ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ХМАО-Югра, г. Нягань, **ул. Интернациональная, дом № 123,** проводимого в форме **очно-заочного голосования.**

г. Нягань 06.07.2017 г.

Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования:**Председатель Совета МКД Мазырин Алексей Николаевич,**собственник кв. № 48, на основании**Выписки из Единого государственного реестра прав № 90-31046486 от 23.12.2016 г.**

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, состоялось **«22» мая 2017 г. по адресу: у подъезда № 3, дома 125 по ул. Интернациональная.**

Регистрация лиц, прибывших для участия в очном обсуждении, проводилось по месту проведения общего собрания**«22» мая 2017 г. с 18 ч. 20 мин.**

Начало очного обсуждения **в 18 ч. 30 мин.**

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, осуществлялось путем передачи в счетную комиссию решений собственников по указанным в повестке дня вопросам.

Место (адрес), куда передавались оформленные решения собственников помещений в многоквартирном доме, не принявших участие в очном обсуждениивопросов повестки дня по вопросам поставленным на голосование: **4 мкр. дом 13, офис 240 ООО «Центральный район».**

Дата окончания приема оформленных решений собственников, не принявших участие в очном обсуждении вопросов повестки дня по вопросам, поставленным на голосование**–28 июня 2017 г.**

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме **– 2 506,9кв. м.**

Общее количество голосов, которые обладают собственники жилых и нежилых помещений – **2 506,9 кв. м,** что составляет 100% голосов собственников помещений.

Количество голосов собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на внеочередном общем собрании **– 1 687,96 кв. м,** что составляет **67,33 %.**

Сведения о лицах, принявших участие в голосовании, указаны в решениях собственников помещений, представленных в письменной форме и являющихся неотъемлемой частью настоящего протокола.

Подсчет общего количества голосов по поступившим листам решения собственников для определения правомочности собрания и по вопросу повестки дня осуществлен счетной комиссией общего собрания.

Кворум, необходимый для принятия решения имеется. Внеочередное общее собрание собственников помещений правомочно.

В целях исполнения Договора управления, ООО ЖКХ «Центральный район» предоставляет отчет за 2016 год собственникам помещений МКД, на внеочередном общем собрании в форме очно-заочного голосования, а так же вручает один экземпляр Председателю Совета МКД.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1.Об избрании председателя внеочередного общего собрания, секретаря внеочередного общего собрания.

2.Об избрании счетной комиссии.

3.Об утверждении порядка подсчета голосов – один голос соответствует 1 кв. м общей площади помещения, находящегося в собственности.

4.О расторжении договора управления, заключенного между собственниками помещений и ООО ЖКХ «Центральный район» по соглашению сторон «30» июня 2017 г.

5.О выборе управляющей компании – ООО«Центральный район» и заключении договора управления между собственниками помещений и Управляющей компанией с «01» июля 2017 г. сроком на 5 лет.
6. Об утверждении условий договора управления:
а) определить состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление в соответствии с данными технического паспорта;
б) перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
в) определение цены договора;
г) утверждение порядка определения размера платы за оказанные услуги – в соответствии со ст. 156-157 Жилищного кодекса РФ;
д) утверждение порядка внесения платы за оказание услуги - в соответствии со ст. 155 Жилищного кодекса РФ;
у) утверждение порядка определения цены договора – в соответствии с фактическим объемом оказанных услуг, согласно утвержденным в установленном порядке стоимости на эти услуги;
ж) срок заключения договора управления: договор заключается **с 01.07.2017года** сроком на 5 лет.
7.Об утверждении размера стоимости работ (услуг) за содержание общего имущества дома **с 01.07.2017г** (управление, содержание, обслуживание домофона, ТБО, коммунальные услуги в целях содержания МКД (электроэнергия , холодное, горячее водоснабжение), метрологическая поверка ОПУ) с индексацией с 2018 года в % к предыдущему году на основании прогноза долгосрочного социально-экономического развития РФ на период до 2030 года, Минэкономразвитие):
8.Возмещение затрат на текущий ремонт выполненный в 2016 году.
9.Об утверждении размера стоимости работ на проведение текущего ремонта общего имущества дома **с 01.07.2017г** с делегированием решения вопроса о годе проведения текущего ремонта, Совету МКД, по мере накопления денежных средств. Среднемесячная плата за текущий ремонт будет состоять из объема выбранных работ на 5 лет.
10. Об избрании членов Совета дома МКД с «01» июля 2017г., сроком на 5 лет.
11. Об избрании Председателя Совета МКДс«01» июля 2017 г.сроком на 5 лет.
12. Об утверждении размера платы на финансирование резервного фонда на выполнение непредвиденных неотложных работ в размере 1 руб. 00 коп.за 1 кв.м. в месяц, сроком на 5 лет.
13. О принятии решения о передаче полномочий управляющей организации по сдаче общего имущества в аренду (в том числе на установку рекламных конструкций) с размером арендной платы, установленной для аренды муниципального имущества на территории г. Нягани и утверждение размера возмещения затрат Управляющей компании по заключению договоров в отношении сдачи общего имущества в аренду, в размере 10 % от суммы договора аренды.
14. Об утверждении порядка использования средств, полученных от сдачи в аренду общего имущества МКД (в том числе на установку рекламных конструкций), путем направления денежных средств в резервный фонд на выполнение непредвиденных, ремонтных работ в каждом году действия Договора по согласованию с Советом МКД.
15. Плата за предоставляемые коммунальные услуги: ГВС, ХВС, водоотведение, отопление и электроснабжение вносится в адрес ресурсоснабжающих организаций.
16.Об определении способа информирования всех собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общего собрания собственников, а также о решениях, принятых на таких собраниях путем размещение инициатором общего собрания уведомлений на информационных стендах в подъездах дома.
17. Об определении места хранения протокола и решений собственников: Офис управляющей компанииООО«Центральный район» (4 мкр. дом 13, офис 240).

РЕШЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ, ПОСТАНОВЛЕННЫМ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

По вопросу № 1 повестки дня собственники помещений голосовали:избрать председателем внеочередного общего собрания – Меркушина В.В.,
секретарем внеочередного общего собрания – Никитину Т.Н.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 544,86/91,52%	-	143,1/8,48%

Решение принято 91,52 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ:Утвердить председателем внеочередного общего собрания – Меркушина В.В.,секретарем – Никитину Т.Н.

По вопросу № 2 повестки дня собственники помещений голосовали: избрать счетную комиссию: Никитину Т.Н., Пономарева Д.С., Турлакова Е.В.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 544,86/91,52%	-	143,1/8,48%

Решение принято 91,52% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ:Утвердитьсчетную комиссию: Никитину Т.Н., Пономарева Д.С., Турлакова Е.В.

По вопросу № 3 повестки дня собственники помещений голосовали:утвердить порядок подсчета голосов – один голос соответствует 1 кв. м общей площади помещения, находящегося в собственности.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 609,86/95,37%	78,1/4,63%	-

Решение принято 95,37 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить порядок подсчета голосов – один голос соответствует 1 кв. м общей площади помещения, находящегося в собственности.

По вопросу № 4повестки дня собственники помещений голосовали:Расторгнуть договор управления, заключенный между собственниками помещений и ООО ЖКХ «Центральный район» по соглашению сторон «30» июня 2017 г.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 557,86/92,29%	65,1/3,86%	65/3,85%

Решение принято 92,29% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Расторгнуть договор управления, заключенный между собственниками помещений и ООО ЖКХ «Центральный район» по соглашению сторон «30» июня 2017 г.

По вопросу № 5 повестки дня собственники помещений голосовали: Выбрать управляющую компанию–ООО«Центральный район» и заключить договор управления между собственниками помещений и Управляющей компанией с «01» июля 2017 г. сроком на 5 лет.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 557,86/92,29%	65,1/3,86%	65/3,85%

Решение принято 92,29% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Выбрать управляющую компанию – ООО«Центральный район» и заключить договор управления между собственниками помещений и Управляющей компанией с «01» июля 2017 г. сроком на 5 лет.

2) 78,81 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании – замена ГВС, ХВС ниже отметки 0.00 (транзит) 64 м.п., в размере 171 392,00 руб., что составляет 5 руб. 70 коп.за 1 м^{2}в месяц;
3) 71,14 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании – ремонт отмостки (156 м.п.), в размере 202 800,00 руб., что составляет 6 руб. 74 коп.за 1 м^{2}в месяц;
4) 72 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании – замена дверных блоков тамбура (3шт), в размере 40 500,00 руб., что составляет 1 руб. 35 коп.за 1 м^{2}в месяц.

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить следующие виды ремонта общего имущества дома с 01.07.2017 год: **устройство диспетчеризации (1 ед.), в размере 22 000,00 руб., что составляет 0 руб. 73 коп.за 1 м^{2}в месяц; замена ГВС, ХВС ниже отметки 0.00 (транзит) 64 м.п., в размере 171 392,00 руб., что составляет 5 руб. 70 коп.за 1 м^{2}в месяц; ремонт отмостки (156 м.п.), в размере 202 800,00 руб., что составляет 6 руб. 74 коп.за 1 м^{2}в месяц; замена дверных блоков тамбура (3шт), в размере 40 500,00 руб., что составляет 1 руб. 35 коп.за 1 м^2 в месяц,** с делегированием решения вопроса о годе проведения текущегоремонта, Совету МКД, по мере накопления денежных средств. Среднемесячная плата за текущий ремонт будет состоять из объема выбранных работ на 5 лет.

По вопросу № 10 повестки дня собственники помещений голосовали:избрать членов Совета МКД с «01» июля 2017 года сроком на 5 лет:

1)Мазырина Алексея Николаевича (ул. Интернациональная, дом 123, кв. № 48);
2)Тиштимирову Земфиру Хидиятовну(ул. Интернациональная, дом 123, кв. № 22);
3) Никитину Татьяну Николаевну (ул. Интернациональная, дом 123, кв. № 18).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 544,86/91,52%	-	143,1/8,48%

Решение принято 91,52 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: избрать членов Совета МКД с «01» июля 2017 года сроком на 5 лет:

1)Мазырина Алексея Николаевича (ул. Интернациональная, дом 123, кв. № 48);
2)Тиштимирову Земфиру Хидиятовну(ул. Интернациональная, дом 123, кв. № 22);
3) Никитину Татьяну Николаевну (ул. Интернациональная, дом 123, кв. № 18).

По вопросу № 11 повестки дня собственники помещений голосовали:избрать председателем Совета МКД из состава членов МКД с «01» июля 2017 года сроком на 5 лет:
-Мазырина Алексея Николаевича (ул. Интернациональная, дом 123, кв. № 48).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 479,86/87,67%	13/0,77%	195,1/11,56%

Решение принято 87,67% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить председателем Совета МКД из состава членов МКД с «01» июля 2017 года сроком на 5 лет:
-Мазырина Алексея Николаевича (ул. Интернациональная, дом 123, кв. № 48).

По вопросу № 12 повестки дня собственники помещений голосовали: утвердить размер платы на финансирование резервного фонда на выполнение непредвиденных неотложных работ в размере 1 руб.00 коп.за 1 кв.м. в месяц, сроком на 5 лет.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 100,66/65,21%	457,3/27,09%	130/7,70%

Решение принято 65,21 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ:утвердить размер платы на финансирование резервного фонда на выполнение непредвиденных неотложных работ в размере 1 руб.00 коп.за 1 кв.м. в месяц, сроком на 5 лет.

По вопросу № 6 повестки дня собственники помещений голосовали: Об утверждении условий договора управления:
а) определить состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление в соответствии с данными технического паспорта;
б) перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
в) определение цены договора;
г) утверждение порядка определения размера платы за оказанные услуги – в соответствии со ст. 156-157 Жилищного кодекса РФ;
д) утверждение порядка внесения платы за оказанные услуги – в соответствии со ст. 155 Жилищного кодекса РФ;
у) утверждение порядка определения цены договора – в соответствии с фактическим объемом оказанных услуг, согласно утвержденным в установленном порядке стоимости на эти услуги;
ж) срок заключения договора управления: договор заключается **с 01.07.2017года** сроком на 5 лет.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 557,86/92,29%	65,1/3,86%	65/3,85%

Решение принято 92,29 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить условия договора управления:
а) определить состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление в соответствии с данными технического паспорта;
б) перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
в) определение цены договора;
г) утверждение порядка определения размера платы за оказанные услуги – в соответствии со ст. 156-157 Жилищного кодекса РФ;
д) утверждение порядка внесения платы за оказанные услуги – в соответствии со ст. 155 Жилищного кодекса РФ;
у) утверждение порядка определения цены договора – в соответствии с фактическим объемом оказанных услуг, согласно утвержденным в установленном порядке стоимости на эти услуги;
ж) срок заключения договора управления: договор заключается **с 01.07.2017года** сроком на 5 лет.

По вопросу № 7 повестки дня собственники помещений голосовали:Утвердить размер стоимости работ (услуг) за содержание общего имущества дома **с 01.07.2017г** (управление, содержание, обслуживание домофона, ТБО, коммунальные услуги в целях содержания МКД (электроэнергия , холодное, горячее водоснабжение), метрологическая поверка ОПУ) с индексацией с 2018 года в % к предыдущему году на основании прогноза долгосрочного социально-экономического развития РФ на период до 2030 года, Минэкономразвитие):

Год действия Договора	Прогноз индексов-дефляторов и инфляции (в % , за год к предыдущему году)	Годовая стоимость за содержание в целом по дому, руб.	Стоимость в расчете на 1 кв. м общей площади в месяц, руб.
с 01.07. 2017 по 30.06.2018	Планово-договорная стоимость	971 072,78	32,28
с 01.07. 2018 по 30.06.2019	3,7	1 007 002,48	33,47
с 01.07. 2019 по 30.06.2020	3,3	1 040 233,56	34,58
с 01.07. 2020 по 30.06.2021	3	1 071 440,57	35,62
с 01.07.2021 по 30.06.2022	2,6	1 099 298,02	36,54

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 233,36/73,07%	259,5/15,37%	195,1/11,56%

Решение принято 73,07% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить размер стоимости работ (услуг) за содержание общего имущества дома **с 01.07.2017г** (управление, содержание, обслуживание домофона, ТБО, коммунальные услуги в целях содержания МКД (электроэнергия , холодное, горячее водоснабжение), метрологическая поверка ОПУ) с индексацией с 2018 года в % к предыдущему году на основании прогноза долгосрочного социально-экономического развития РФ на период до 2030 года, Минэкономразвитие):

Год действия Договора	Прогноз индексов-дефляторов и инфляции (в %, за год к предыдущему году)	Годовая стоимость за содержание в целом по дому, руб.	Стоимость в расчете на 1 кв. м общей площади в месяц, руб.
с 01.07. 2017 по 30.06.2018	Планово-договорная стоимость	971 072,78	32,28
с 01.07. 2018 по 30.06.2019	3,7	1 007 002,48	33,47
с 01.07. 2019 по 30.06.2020	3,3	1 040 233,56	34,58
с 01.07. 2020 по 30.06.2021	3	1 071 440,57	35,62
с 01.07.2021 по 30.06.2022	2,6	1 099 298,02	36,54

По вопросу № 8 повестки дня собственники помещений голосовали: Утвердить возмещение затрат на текущий ремонт выполненный в 2016 году в размере 186 254 руб., что составляет 6 руб. 19 коп.за 1 кв.м. в месяц.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
823,56/48,79%	475/28,14%	389,4/23,07%

Общим собранием РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

По вопросу № 9 повестки дня собственники помещений голосовали:утвердить размер стоимости работ на проведение текущего ремонта общего имущества дома **с 01.07.2017 г.** с делегированием решения вопроса о годе проведения текущего ремонта, Совету МКД, по мере накопления денежных средств. Среднемесячная плата за текущий ремонт будет состоять из объема выбранных работ на 5 лет.

Вид работ	Стоимость работ (руб.)	Плата за 1 кв. м в месяц сроком на 1 год	За	Против	Воздержался
Устройство диспетчеризации (1 ед.)	22 000,00	0 руб. 73коп.за 1 $м^2$ в месяц	1 085,16/ 64,29%	310,5/ 18,39%	292,3/ 17,32%
Замена ГВС, ХВС ниже отметки 0.00 (транзит) 64 м.п.	171 392,00	5 руб. 70коп.за 1 $м^2$ в месяц	1 330,36/ 78,81%	64,9/ 3,85%	292,7/ 17,34%
Ремонт отмостки (156 м.п.)	202 800,00	6 руб. 74коп.за 1 $м^2$ в месяц	1 200,86/ 71,14%	259,5/ 15,37%	227,6/ 13,49%
Замена дверных блоков тамбура (3 шт)	40 500,00	1 руб. 35коп.за 1 $м^2$ в месяц	1 215,36/ 72%	212,6/ 12,6%	260/ 15,4%

Решение принято:

1) 64,29 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании – устройство диспетчеризации (1 ед.), в размере 22 000,00 руб., что составляет 0 руб. 73коп.за 1 $м^2$в месяц:

По вопросу № 13 повестки дня собственники помещений голосовали:принять решение о передаче полномочий управляющей организации по сдаче общего имущества в аренду (в том числе на установку рекламных конструкций) с размером арендной платы, установленной для аренды муниципального имущества на территории г. Нягани и утверждение размера возмещения затрат Управляющей компании по заключению договоров в отношении сдачи общего имущества в аренду, в размере 10 % от суммы договора аренды.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 318,06/52,57%	240,1/9,58%	129,8/5,18%

Общим собранием РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

По вопросу № 14 повестки дня собственники помещений голосовали:утвердить порядок использования средств, полученных от сдачи в аренду общего имущества МКД (в том числе на установку рекламных конструкций), путем направления денежных средств в резервный фонд на выполнение непредвиденных, ремонтных работ в каждом году действия Договора по согласию с Советом МКД.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 331,06/53,1%	194,4/7,75%	162,5/6,48%

Общим собранием РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

По вопросу № 15 повестки дня собственники помещений голосовали:плата за предоставляемые коммунальные услуги: ГВС, ХВС, водоотведение, отопление и электроснабжение вносится в адрес ресурсоснабжающих организаций

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 457,76/86,36%	165,1/9,78%	65,1/3,86%

Решение принято 86,36 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Плата за предоставляемые коммунальные услуги: ГВС, ХВС, водоотведение, отопление и электроснабжение вносить в адрес ресурсоснабжающих организаций.

По вопросу № 16 повестки дня собственники помещений голосовали:об определении способа информирования всех собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общего собрания собственников, а также о решениях, принятых на таких собраниях путем размещения инициатором общего собрания уведомлений на информационных стендах в подъездах дома.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 622,86/96,14%	-	65,1/3,86%

Решение принято 96,14 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Информировать всех собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общего собрания собственников, а также о решениях, принятых на таких собраниях путем размещения инициатором общего собрания уведомлений на информационных стендах в подъездах дома.

По вопросу № 17 повестки дня собственники помещений голосовали:об определении места хранения протокола и решений собственников: Офис управляющей компании ООО«Центральный район» (4 мкр. дом 13, офис 240)

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 622,86/96,14%	-	65,1/3,86%

Решение принято 96,14 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ:Место хранения протокола и решений собственников: Офис управляющей компании ООО«Центральный район» (4 мкр. дом 13, офис 240)

Приложения к протоколу:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме;
2. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещения;
3. Лист регистрации собственников помещений или их представителей на внеочередном общем собрании собственниковпомещений;
4. Лист регистрации вручения решений внеочередного общего собрания;
5. Решение собственника помещения внеочередного общего собрания.

Председатель общего собрания:

_____ _____

(подпись) (расшифровка подписи)

Секретарь:

_____ _____

(подпись) (расшифровка подписи,)

Счетная комиссия:

_____ _____

(подпись) (расшифровка подписи)

_____ _____

(подпись) (расшифровка подписи)

_____ _____

(подпись) (расшифровка подписи)