ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ХМАО-Югра, г. Нягань, **1 микрорайон, дом № 41,** проводимого в форме **очно-заочного голосования.**

г. Нягань 11.08.2017 г.

Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования:**Председатель Совета МКД Устьянцев Владимир Борисович,**собственник кв. № 58, на основании**Свидетельства о государственной регистрации права№ 72НК 738395 от 12.11.2007 г.**

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, состоялось **«16» июня 2017 г. по адресу:В здании МКУ ОМ г.Нягани «УГХ» 1 мкр. дом № 50.**

Регистрация лиц, прибывших для участия в очном обсуждении, проводилось по месту проведения общего собрания**«16» июня 2017 г. с 17 ч. 50 мин.**

Начало очного обсуждения **в 18 ч. 00 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 УК «Центральный район».**

Дата окончания приема оформленных решений собственников, не принявших участие в очном обсуждении вопросов повестки дня по вопросам, поставленным на голосование–**10 августа 2017 г.**

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме – **4 545,4кв. м.**

Общее количество голосов, которые обладают собственники жилых и нежилых помещений – **4 545,4кв. 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 – **3 127,88 кв. м,** что составляет **68,81%.**

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 «31» июля 2017 г.

5.О выборе управляющей компании – ООО УК «Центральный район» и заключении договора управления между собственниками помещений и Управляющей компанией с «01» августа 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 01.08.2017года** сроком на 5 лет.
7.Об утверждении размера стоимости работ (услуг) за содержание общего имущества дома **с 01.08.2017г** (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.Об утверждении размера стоимости работ на проведение текущего ремонта общего имущества дома **с 01.08.2017г** 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.
9. Об избрании членов Совета дома МКД с «01» августа2017г., сроком на 5 лет.
10. Об избрании Председателя Совета МКДс«01» августа2017 г.сроком на 5 лет.
11. 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.
12. 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.
13. Плата за предоставляемые коммунальные услуги: ГВС, ХВС, водоотведение, отопление и электроснабжение вносится в адрес ресурсоснабжающих организаций.
14.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.
15. Об определении места хранения протокола и решений собственников: Офис управляющей компанииООО УК «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 – Устьянцева В.Б.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3 127,88/100%	-	-

Решение принято 100 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕННЕ:Утвердить председателем внеочередного общего собрания – Меркушина В.В.,секретарем – Устьянцева В.Б.

По вопросу № 2 повестки дня собственники помещений голосовали: избрать счетную комиссию: Никитюка В.П.. Устьянцева В.Б., Сапарину Л.А.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3 127,88/100%	-	-

Решение принято 100 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ:Утвердитьсчетную комиссию: Никитюка В.П., Устьянцева В.Б., Сапарину Л.А.

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
3 071,28/98,19%	56,6/1,81%	-

Решение принято 98,19% 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 «31» июля 2017 г.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3 071,28/98,19%	56,6/1,81%	-

Решение принято 98,19 % 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 «31» июля 2017 г.

По вопросу № 5 повестки дня собственники помещений голосовали: Выбрать управляющую компанию –ООО УК «Центральный район» и заключить договор управления между собственниками помещений и Управляющей компанией с «01» августа2017 г. сроком на 5 лет.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3 071,28/98,19%	56,6/1,81%	-

Решение принято 98,19% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Выбрать управляющую компанию – ООО УК «Центральный район» и заключить договор управления между собственниками помещений и Управляющей компанией с «01» августа2017 г. 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 01.08.2017года** сроком на 5 лет.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3 127,88/100%	-	-

Решение принято 100% 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 01.08.2017года** сроком на 5 лет.

По вопросу № 7 повестки дня собственники помещений голосовали:Утвердить размер стоимости работ (услуг) за содержание общего имущества дома **с 01.08.2017г** (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 01.08. 2017 по 31.07.2018	Планово-договорная стоимость	1 754 908,88	32,07
с 01.08. 2018 по 31.07.2019	3,7	1 819 840,51	33,26
с 01.08. 2019 по 31.07.2020	3,3	1 879 895,25	34,35
с 01.08. 2020 по 31.07.2021	3	1 936 292,11	35,38
с 01.08.2021 по 31.07.2022	2,6	1 986 635,70	36,30

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 739,08/87,57%	388,8/12,43%	-

Решение принято 87,57% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить размер стоимости работ (услуг) за содержание общего имущества дома **с 01.08.2017г** (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 01.08. 2017 по 31.07.2018	Планово-договорная стоимость	1 754 908,88	32,07
с 01.08. 2018 по 31.07.2019	3,7	1 819 840,51	33,26
с 01.08. 2019 по 31.07.2020	3,3	1 879 895,25	34,35
с 01.08. 2020 по 31.07.2021	3	1 936 292,11	35,38
с 01.08.2021 по 31.07.2022	2,6	1 986 635,70	36,30

По вопросу № 8 повестки дня собственники помещений голосовали:Утвердить размер стоимости работ на проведение текущего ремонта общего имущества дома **с 01.08.2017г** 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.

Вид работ	Стоимость работ (руб.)	Плата за 1 кв. м в месяц сроком на 1 год	За	Против	Воздержался
Косметический ремонт подъезда (8 шт)	791 181,00	За счет остатка денежных средств собранных на л/с дома и аренды общего имущества МКД	3 071,28/ 98,19%	56,6/ 1,81%	-
Герметизация м/б швов (200 п.м)	120 000,00	За счет остатка денежных средств собранных на л/с дома и аренды общего имущества МКД	3 071,28/ 98,19%	56,6/ 1,81%	-
Устройство диспетчеризации	22 000,00	За счет остатка денежных средств собранных на л/с дома и аренды общего имущества МКД	3 071,28/ 98,19%	56,6/ 1,81%	-
Устройство отливов на балконы верхних этажей (16 шт)	31 200,00	За счет остатка денежных средств собранных на л/с дома и аренды общего имущества МКД	3 127,88/ 100%	-	-
Замена системы ХВС и ГВС на полипропиленовый трубопровод в подвале дома	540 000,00	За счет остатка денежных средств собранных на л/с дома и аренды общего имущества МКД	3 071,28/ 98,19%	56,6/ 1,81%	-
Установка ОПУ		За счет остатка денежных средств собранных на л/с дома и аренды общего имущества МКД	3 071,28/ 98,19%	56,6/ 1,81%	-

Решение принято:

1) 98,19% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании – косметический ремонт подъезда (8 шт) , стоимостью 791181,00 руб., за счет остатка денежных средств собранных на л/с дома и аренды общего имущества МКД;
2) 98,19% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании – герметизация м/б швов (200 п.м.), стоимостью 120 000,00 руб., за счет остатка денежных средств собранных на л/с дома и аренды общего имущества МКД;
3) 98,19% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании – устройство диспетчеризации, стоимостью 22000,00 руб., за счет остатка денежных средств собранных на л/с дома и аренды общего имущества МКД;
4) 100 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании – устройство отливов на балконы верхних этажей (16 шт.), стоимостью 31 200,00 руб., за счет остатка денежных средств собранных на л/с дома и аренды общего имущества МКД;
5) 98,19 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании – замена системы ХВС и ГВС на полипропиленовый трубопровод в подвале дома, стоимостью 540 000,00 руб., за счет остатка денежных средств собранных на л/с дома и аренды общего имущества МКД;
6) 98,19 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании – установка ОПУ, за счет остатка денежных средств собранных на л/с дома и аренды общего имущества МКД.

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить следующие виды ремонта общего имущества дома с 01.08.2017 год: косметический ремонт подъезда (8 шт) , стоимостью 791181,00 руб., герметизация м/б швов (200 п.м.), стоимостью 120 000,00 руб., устройство диспетчеризации, стоимостью 22000,00 руб., устройство отливов на балконы верхних этажей (16 шт.), стоимостью 31 200,00 руб., замена системы ХВС и ГВС на полипропиленовый трубопровод в подвале дома, стоимостью 540 000,00 руб., установка ОПУ,с делегированием решения вопроса о годе проведения текущего ремонта, Совету МКД, по мере накопления денежных средств - за счет остатка денежных средств собранных на л/с дома и аренды общего имущества МКД.

По вопросу № 9 повестки дня собственники помещений голосовали:избрать членов Совета МКД с «01»августа 2017 года сроком на 5 лет:

1)Устьянцева Владимира Борисовича(1 микрорайон, дом 41, кв.№58);
2) Мухтапавелс Михаила Владимировича (1 микрорайон, дом 41, кв.№32)
3) Никитюка Василия Петровича (1 микрорайон, дом 41, кв.№48);
4) Веретенникову Марину Михайловну (1 микрорайон, дом 41, кв.№1).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3127,88/100%	-	-

Решение принято 100 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: избрать членов Совета МКД с«01»августа 2017 года сроком на 5 лет:

1)Устьянцева Владимира Борисовича(1 микрорайон, дом 41, кв.№58);
2) Мухтапавелс Михаила Владимировича (1 микрорайон, дом 41, кв.№32)
3) Никитюка Василия Петровича (1 микрорайон, дом 41, кв.№48);
4) Веретенникову Марину Михайловну (1 микрорайон, дом 41, кв.№1).

По вопросу № 10повестки дня собственники помещений голосовали:избрать председателем Совета МКД из состава членов МКД с«01»августа2017 года сроком на 5 лет:

- Устьянцева Владимира Борисовича (1 микрорайон, дом 41, кв.№58).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3127,88/100%	-	-

Решение принято 100% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить председателем Совета МКД из состава членов МКД с«01»августа2017 года сроком на 5 лет:

- Устьянцева Владимира Борисовича (1 микрорайон, дом 41, кв.№58).

По вопросу № 11 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.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3 071,28/67,56%	56.6/1,25%	-

Решение принято 67.56 % голосов, от общего числа голосов собственников МКД.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: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.

По вопросу № 12 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
3 071,28/67,56%	56,6/1,25%	-

Решение принято 67.56% голосов, от общего числа голосов собственников МКД.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: 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 согласованию с Советом МКД.

По вопросу № 13 повестки дня собственники помещений голосовали:плата за предоставляемые коммунальные услуги: ГВС, ХВС, водоотведение, отопление и электроснабжение вносится в адрес ресурсоснабжающих организаций

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3 127,88/100%	-	-

Решение принято 100% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Плата за предоставляемые коммунальные услуги: ГВС, ХВС, водоотведение, отопление и электроснабжение зносить в адрес ресурсоснабжающих организаций.

По вопросу № 14 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
3 127,88/100%	-	-

Решение принято 100% 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 № 15 повестки дня собственники помещений голосовали:об определении места хранения протокола и решений собственников: Офис управляющей компании ООО УК «Центральный район» (4 мкр. дом 13, офис 240)

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3 071,28/98,19%	56,6/1,81%	-

Решение принято 98,19 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ:Место хранения протокола и решений собственников: Офис управляющей компании ООО УК «Центральный район» (4 мкр. дом 13, офис 240)

Приложено 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:

_____ Устьянцев В.В
(подпись) (расшифровка подписи,)

Счетная комиссия:

_____ Исмаилов В.М
(подпись) (расшифровка подписи)

_____ Устьянцев В.В
(подпись) (расшифровка подписи)

_____ Сапарина Л.А
(подпись) (расшифровка подписи)