ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ХМАО-Югра, г. Нягань, **2 микрорайон, дом № 18,** проводимого в форме **очно-заочного голосования.**

г. Нягань 10.04.2017 г.

Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования: **Председатель Совета МКД Калин Евгений Геннадьевич,** собственник кв. № 76, на основании **Свидетельства о государственной регистрации права № 72 НК 144196 от 03.03.2006 г.**

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, состоялось «13» февраля 2017 г. по адресу: В здании «Библиотека», 2 мкр.,дом № 50.

Регистрация лиц, прибывших для участия в очном оосуждении, проводилось по месту проведения общего собрания**«13»февраля 2017 г. с 17 ч. 50 мин.**

Начало очного обсуждения **в 18 ч. 00мин.**

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–**09 апреля 2017 г.**

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме – **4 479,6кв. м.**

Общее количество голосов, которые обладают собственники жилых и нежилых помещений – **4 479,6кв. 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 – **3 089,79кв. м,** что составляет **68,97%.**

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 «01» апреля 2017 г.

5.О выборе управляющей компании – ООО«Центральный район» и заключении договора управления между собственниками помещений и Управляющей компанией с «01» апреля 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 01.04.2017года** сроком на 5 лет.
7.Об утверждении размера стоимости работ (услуг) за содержание общего имущества дома **с 01.04.2017 г.**

8. О возмещении затрат на текущий ремонт выполненный в 2016 году.

9. Об утверждении размера стоимости работ на проведение текущего ремонта общего имущества дома с 01.04.2017 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.
10. Об избрании членов Совета дома МКД с «01» апреля 2017г., сроком на 5 лет.
11. Об избрании Председателя Совета МКДс «01» апреля 2017 г., сроком на 5 лет.
12. Об утверждении размера платы на финансирование резервного фонда на выполнение непредвиденных неотложных работ, 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 – Калина Е.Г.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 997,69/97,02%	-	92,1/2,98%

Решение принято 97,02% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ:Утвердить председателем внеочередного общего собрания – Меркушина В.В.,
секретарем внеочередного общего собрания – Калина Е.Г.
По вопросу № 2 повестки дня собственники помещений голосовали: избрать счетную комиссию: Калина Е.Г., Панамареву Г.Н., Максимовскую Т.В.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 993,19/96,87%	-	96,6/3,13%

Решение принято 96,87% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ:Утвердить счетную комиссию: Калина Е.Г., Панамареву Г.Н., Максимовскую Т.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
2 818,29/91,21%	22,1/0,72%	249,4/8,07%

Решение принято 91,21% 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 «01» апреля 2017 г.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 715,79/87,89%	123,2/3,99%	250,8/8,12%

Решение принято 87,89% 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 «01» апреля 2017 г.

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

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 786,49/90,18%	52,5/1,7%	250,8/8,12%

Решение принято 90,18 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Выбрать управляющей компанией – ООО «Центральный район» и заключить договор управления между собственниками помещений и Управляющей компанией с «01» апреля 2017 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 01.04.2017года** сроком на 5 лет.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 683,59/86,85%	-	406,2/13,15%

Решение принято 86,85% 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 01.04.2017года** сроком на 5 лет
По вопросу № 7 повестки дня собственники помещений голосовали:утвердить размер стоимости работ (услуг) за содержание общего имущества дома **с 01.04.2017г.:**

Год действия Договора	Прогноз индексов-дефляторов и инфляции (в %, за год к предыдущему году)	Стоимость (руб.)	Стоимость (руб.) на 1 кв. м в месяц
2017год	Планово-договорная стоимость	1 736 764,80	32,02
2018 год	3,7	1 801 025,10	33,20
2019 год	3,3	1 860 458,93	34,30
2020 год	3	1 916 272,69	35,33
2021 год	2,6	1 966 095,78	36,25

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 429,39/78,63%	284/9,19%	376,4/12,18%

Решение принято 78,63 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить размер стоимости работ (услуг) за содержание общего имущества дома **с 01.04.2017г.:**

Год действия Договора	Прогноз индексов-дефляторов и инфляции (в %, за год к предыдущему году)	Стоимость (руб.)	Стоимость (руб.) на 1 кв. м в месяц
2017год	Планово-договорная стоимость	1 736 764,80	32,02
2018 год	3,7	1 801 025,10	33,20
2019 год	3,3	1 860 458,93	34,30
2020 год	3	1 916 272,69	35,33
2021 год	2,6	1 966 095,78	36,25

По вопросу № 8 повестки дня собственники помещений голосовали: возмещение затрат на текущий ремонт выполненный в 2016 году.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 534,59/82,03%	200,1/6,48%	355,1/11,49

Решение принято 82,03 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: возмещение затрат на текущий ремонт выполненный в 2016 году.

По вопросу № 9 повестки дня собственники помещений голосовали:утвердить размер стоимости работ на проведение текущего ремонта общего имущества дома с 01.04.2017 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
Замена проводки по стоякам	580000,00	10 руб. 68 коп.за 1 $м^2$в месяц	663,5/ 21,47%	1 096,7/ 35,49%	1 329,59/ 43,03%
Косметический ремонт подъездов	688 880,00	12 руб. 69 коп.за 1 $м^2$в месяц	705,3/ 22,83%	1 180,9/ 38,22%	1 203,59/ 38,95%
Устройство козырьков над входными группами	440 000,00	8 руб. 10 коп.за 1 $м^2$в месяц	935,2/ 30,27%	1 004,1/ 32,49%	1 150,49/ 37,24%
Ремонт отмостки	315 900,00	5 руб. 82 коп.за 1 $м^2$в месяц	688,4/ 22,28%	975,8/ 31,58%	1 425,59/ 46,14%
Замена люков выхода на кровлю (противопожарный)	42 000,00	0 руб. 77 коп.за 1 $м^2$в месяц	517,6/ 16,75%	1 244,6/ 40,28%	1 327,59/ 42,97%
Монтаж видеонаблюдения	240 000,00	4 руб. 42 коп.за 1 $м^2$в месяц	685,5/ 22,19%	1 016,5/ 32,89%	1 387,79/ 44,92%
Замена канализационных стояков на ПВХ	408 000,00	7 руб. 52 коп.за 1 $м^2$ в месяц	832,5/ 26,94%	1 055,2/ 34,15%	1 202,09/ 38,91%
Замена системы вентиляции	686 800,00	12 руб. 65 коп.за 1 $м^2$в месяц	852,4/ 27,59%	938,4/ 31,83%	1 253,99/ 40,58%
Герметизация м/б швов	300 000,00	5 руб. 52 коп.за 1 $м^2$в месяц	2 421,8/ 78,38%	461,3/ 14,93%	206,69/ 6,69%
По предписанию ГЖИ: выполнить утепление стен примыкания к температурному шву	202 500,00	3 руб. 77 коп.за 1 $м^2$ в месяц	2 351,1/ 76,09%	407,4/ 13,19%	331,29/ 10,72%
Утепление торцевой стены со стороны 1-го подъезда	768 000	14 руб. 28 коп.за 1 $м^2$ в месяц	654,2/ 21,17%	1 118,3/ 36,19%	1 317,29/ 42,64%

Решение принято:

1) 78,38 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании – герметизация м/б швов, в размере 300 000,00 руб., что составляет 5 руб. 52 коп.за 1 $м^2$ в месяц.
2) 76,09 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании – по предписанию ГЖИ: выполнить утепление стен примыкания к температурному шву, в размере 202 500,00 руб., что составляет 3 руб. 77 коп.за 1 $м^2$в месяц.

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить следующие виды ремонта общего имущества дома на 5 лет с делегированием решения вопроса о годе проведения ремонта, Совету МКД, по мере накопления денежных средств: **герметизация м/б швов, в размере 300 000,00 руб., что составляет 5 руб. 52 коп.за 1 $м^2$ в месяц; по предписанию ГЖИ: выполнить утенление стен примыкания к температурному шву, в размере 202 500,00 руб., что составляет 3 руб. 77 коп.за 1 $м^2$ в месяц.**

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

1) Калина Евгения Геннадьевича (2 микрорайон, дом 18, кв. № 76);
2) Мешальникову Татьяну Николаевну (2микрорайон, дом 18, кв. № 56);
3) Максимовскую Татьяну Владимировну (2 микрорайон, дом 18, кв. № 10);
4) Чешкова Руслана Олеговича (2 микрорайон, дом 18, кв. № 43);

5) Панамареву Галину Николаевну (2 микрорайон, дом 18, кв. № 61);
6) Валееву Тамару Владимировну (2 микрорайон, дом 18, кв. № 81)

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 923,29/94,61%	12,6/0,41%	153,9/4,98%

Решение принято 94,61% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: избрать членов Совета МКД с «01» апреля 2017 года сроком на 5 лет:

1) Калина Евгения Геннадьевича (2 микрорайон, дом 18, кв. № 76);
2) Мешальникову Татьяну Николаевну (2микрорайон, дом 18, кв. № 56);
3) Максимовскую Татьяну Владимировну (2 микрорайон, дом 18, кв. № 10);
4) Чешкова Руслана Олеговича (2 микрорайон, дом 18, кв. № 43);
5) Панамареву Галину Николаевну (2 микрорайон, дом 18, кв. № 61);
6) Валееву Тамару Владимировну (2 микрорайон, дом 18, кв. № 81).

По вопросу № 11 повестки дня собственники помещений голосовали:избрать Председателем Совета МКД из состава членов Совета МКД с «01» апреля 2017 года сроком на 5 лет:
– Калина Евгения Геннадьевича (2 микрорайон, дом 18, кв. № 76)

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 973,59/96,24%	12,6/0,41%	103,6/3,35%

Решение принято 96,24 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить Председателем Совета МКД из состава членов Совета МКД с «01» апреля 2017 года сроком на 5 лет:
– Калина Евгения Геннадьевича (2 микрорайон, дом 18, кв. № 76).
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
2 082,99/67,42%	813/26,31%	193,8/6,27%

Решение принято 67,42% 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 № 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
2 330,29/52,02%	328,2/7,33%	431,3/9,63%

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
2 254,69/50,33%	355,4/7,93%	479,7/10,71%%

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
2 773,59/89,77%	55,7/1,80%	260,5/8,43%

Решение принято 89,77 % голосов, от общего числа голосов собственников МКД.

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: плата за предоставляемыекоммунальные услуги: ГВС, ХВС, водоотведение, отопление и электроснабжение вносится 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
2 988,39/96,72%	-	101,4/3,28%

Решение принято 96,72% 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
2 930,79/94,85%	-	159/5,15%

Решение принято 94,85 % 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:

_____ Камин Е.Г.

(подпись) (расшифровка подписи,)

Счетная комиссия:

_____ Камин Е.Г.

(подпись) (расшифровка подписи)

_____ Манеенкова Л.В.

(подпись) (расшифровка подписи)

_____ Пономарева Г.А.

(подпись) (расшифровка подписи)