ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ХМАО-Югра, г. Нягань, **1 микрорайон, дом № 34,** проводимого в форме **очно-заочного голосования.**

г. Нягань 07.08.2017 г.

Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования:**Председатель Совета МКД Мамбетова Венера Ращидовна,** собственник кв. № 47, на основании **Свидетельства о государственной регистрации права № 86-АБ 371995 от 28.03.2012 г.**

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, состоялось **«14» июня 2017 г. по адресу: В здании МКУ МО г. Нягань «УГХ», 1микрорайон, дом № 50.**

Регистрация лиц, прибывших для участия в очном обсуждении, проводилось по месту проведения общего собрания**«14» 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**–04 августа 2017 г.**

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме – **4 490,2 кв. м.**

Общее количество голосов, которые обладают собственники жилых и нежилых помещений – **4 490,2 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 – **3 203,34 кв. м,** что составляет **71,34 %.**

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. 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.
12. 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.
13. 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.
14. Плата за предоставляемые коммунальные услуги: ГВС, ХВС, водоотведение, отопление и электроснабжение вносится в адрес ресурсоснабжающих организаций.
15.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.
16. 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 – Сагирову Н.А.,
секретарем внеочередного общего собрания – Нефедкину Л.Е.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3 174,74/99,11%	-	28,6/0,89%

Решение принято 99,11 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ:Утвердить председателем внеочередного общего собрания – Сагирову Н.А.,секретарем – Нефедкину Л.Е.

По вопросу № 2 повестки дня собственники помещений голосовали: избрать счетную комиссию: Мамбетову В.Р., Нефедкину Л.Е.,Сапарину Л.А.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3 174,74/99,11%	-	28,6/0,89%

Решение принято 99,11% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ:Утвердитьсчетную комиссию: Мамбетову В.Р., Нефедкину Л.Е., 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
3 174,74/99,11%	28,6/0,89%	-

Решение принято 99,11% 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
3 174,74/99,11%	28,6/0,89%	-

Решение принято 99,11 % 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
3 174,74/99,11%	28,6/0,89%	-

Решение принято 99,11 % 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
3 145,94/98,21%	-	57,4/1,79%

Решение принято 98.21 **%** 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	1 726 652,38	31,97
с 01.08. 2018 по 31.07.2019	3,7	1 790 538,52	33,15
с 01.08. 2019 по 31.07.2020	3,3	1 849 626,29	34,25
с 01.08. 2020 по 31.07.2021	3	1 905 115,08	35,27
с 01.08.2021 по 31.07.2022	2,6	1 954 648,07	36,19

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3 032,44/94,67%	85,3/2,66%	85,6/2,67%

Решение принято 94,67% 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	1 726 652,38	31,97
с 01.08. 2018 по 31.07.2019	3,7	1 790 538,52	33,15
с 01.08. 2019 по 31.07.2020	3,3	1 849 626,29	34,25
с 01.08. 2020 по 31.07.2021	3	1 905 115,08	35,27
с 01.08.2021 по 31.07.2022	2,6	1 954 648,07	36,19

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 подъездов	791 816,00	14 руб. 68коп.за 1 м^{2}в месяц	2 239,39/ 69,91%	346,15/10,80%	617,8/19,29%
Ремонт отмостки (234п.м)	304 200,00	5 руб. 64коп.за 1 м^{2}в месяц	2 756,79/ 86,06%	229,75/7,17%	216,8/6,77%
Замена канализационных стояков на ПВХ (272 п.м)	342 720,00	6 руб. 35коп.за 1 м^{2}в месяц	2 187,59/ 68,29%	464,55/14,5%	551,2/17,21%
Восстановить сети коллективного ТВ	80 000,00	1 руб. 48коп.за 1 м^{2}в месяц	379,63/11,85%	2 226,91/ 69,52%	596,8/18,63%
Герметизация м /б швов (200 п.м)	120 000,00	2 руб. 23коп.за 1 м в месяц	929,6/29,02%	461,94/14,42%	1 811,8/56,56%
Замена люков выхода на кровлю (противопожарные)3 шт	42 000,00	0 руб. 78коп.за 1 м^{2}в месяц	2 393,24/ 74,71%	289,6/9,04%	520,5/16,25%
Установка ограждения детской площадки (89 м.п.)	133 500,00	2 руб. 48коп.за 1 м^{2}в месяц	1 696,88/ 52,97%	409,16/12,77%	1 097,3/34,26%

Решение принято:

1) 69,91 % голосов, от голосов собственников, принявших участия в собрании – косметический ремонт подъездов, в размере 791 816,00 руб., что составляет 14 руб. 68 коп.за 1 м^2 в месяц;
2) 85,06 % голосов, от голосов собственников, принявших участия в собрании – ремонт отмостки (234 п.м), в размере 304 200,00 руб., что составляет 5 руб. 64 коп.за 1 м^{2}в месяц;
3) 68,29 % голосов, от голосов собственников, принявших участия в собрании – замена канализационных стояков на ПВХ (272п.м.), в размере 342 720,00 руб., что составляет 6 руб. 35 коп.за 1 м^2 в месяц;

4) 74,71% голосов, от голосов собственников, принявших участия в собрании – замена люков выхода на кровлю (противопожарные) 3 шт., в размере 42 000,00 руб., что составляет 0 руб. 78 коп.за 1 м^{2}в месяц;
5) 52,97 % голосов, от голосов собственников, принявших участия в собрании – установка ограждения детской площадки (89 м.п.), в размере 133 500,00 руб., что составляет 2 руб. 48 коп.за 1 м^{2}в месяц.

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить следующие виды ремонта общего имущества дома с 01.08.2017 год:**косметический ремонт подъездов, в размере 791 816,00 руб., что составляет 14 руб. 68 коп.за 1 м^2 в месяц;ремонт отмостки (234 п.м), в размере 304 200,00 руб., что составляет 5 руб. 64 коп.за 1 м^{2}в месяц;замена канализационных стояков на ПВХ (272 п.м.), в размере 342 720.00 руб., что составляет6 руб. 35 коп.за 1 м^2 в месяц; замена люков выхода на кровлю (противопожарные) 3 шт., в размере 42 000,00 руб., что составляет 0 руб. 78 коп.за 1 м^{2}в месяц;установка ограждения детской площадки (89 м.п.), в размере 133 500,00 руб., что составляет 2 руб. 48 коп.за 1 м^{2}в месяц,** 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.

По вопросу № 9 повестки дня собственники помещений голосовали:избрать членов Совета МКД с «01» августа2017 года сроком на 5 лет:

1)Мамбетову Венеру Рашидовну(1 микрорайон, дом 34, кв. № 47);
2) Морозову Галину Ивановну (1 микрорайон, дом 34 кв. № 6);
3) Салихову Раилю Асгатовну(1 микрорайон, дом 34 кв. № 42).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3 203,34/100%	-	-

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)Мамбетову Венеру Рашидовну (1 микрорайон, дом 34, кв. № 47);
2) Морозову Галину Ивановну (1 микрорайон, дом 34 кв. № 6);
3) Салихову Раилю Асгатовну(1 микрорайон, дом 34 кв. № 42).

По вопросу № 10повестки дня собственники помещений голосовали:избрать председателем Совета МКД из состава членов МКД с «01» августа2017 года сроком на 5 лет:
- Мамбетову Венеру Рашидовну(1 микрорайон, дом 34, кв. № 47).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3 203,34/100%	-	-

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» августа 2017 года сроком на 5 лет:
- Мамбетову Венеру Рашидовну (1 микрорайон, дом 34, кв. № 47).

По вопросу № 11 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
2 234,24/69,75%	374,5/11,69%	594,6/18,56%

Решение принято 69.75% 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 № 12 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
3 089,94/68,81%	113,4/2,53%	-

Решение принято 68,81% 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 № 13 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
3 118,74/69,45%	56/1,25%	28,6/0,64%

Решение принято 69,45% 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 согласию с Советом МКД.

По вопросу № 14 повестки дня собственники помещений голосовали:плата за предоставляемые коммунальные услуги: ГВС, ХВС, водоотведение, отопление и электроснабжение вносится в адрес ресурсоснабжающих организаций.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3 174,54/99,1%	-	28,8/0,9%

Решение принято 99,1% 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 № 15 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
3 203,34/100%	-	-

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 № 16 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
3 174,74/99,11%	28,6/0,89%	-

Решение принято 99,11 % 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:

_____ Н.А. Сагирова
(подпись) (расшифровка подписи)

Секретарь:

_____ Чернокнижная Л.Е
(подпись) (расшифровка подписи)

Счетная комиссия:

_____ Мамбетова В.Р.
(подпись) (расшифровка подписи)

_____ Чернокнижная Л.Е
(подпись) (расшифровка подписи)

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