ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ХМАО-Югра, г. Нягань, **1 микрорайон, дом № 44,** проводимого в форме **очно-заочного голосования.**

г. Нягань 03.03.2017 г.

Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования: **Председатель Совета МКД Сухова Галина Михайловна,** собственник кв. № 33, на основании договора приватизации № 153 от 06.10.1992

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, состоялось **«30» января 2017 г. по адресу: В здании МКУ МО г. Нягань «УГХ», 1 микрорайон, дом № 50.**

Регистрация лиц, прибывших для участия в очном обсуждении, проводилось по месту проведения общего собрания**«30» января 2017 г. с 18 ч. 30 мин.**

Начало очного обсуждения **в 18 ч. 40 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 УК ООО «Центральный район».**

Дата окончания приема оформленных решений собственников, не принявших участие в очном обсуждении вопросов повестки дня по вопросам, поставленным на голосование – **02 марта 2017 г.**

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме – **3 172,6 кв. м.**

Общее количество голосов, которые обладают собственники жилых и нежилых помещений – **3 172,6 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 –**2 491,75 кв. м,** что составляет**78,54 %.**

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.

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 с «01» апреля 2017 г.

5.О выборе управляющей компании – ООО УК «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. Об утверждении видов ремонта общего имущества дома на 5 лет с делегированием решения вопроса о годе проведения ремонта, Совету МКД, по мере накопления денежных средств.
8.1. За счет остатков денежных средств собранных и не использованных в 2016 году, выполнить следующие работы: установить дополнительную скамейку около подъезда; выполнить монтаж освещения в подвале; монтаж полок вколясочной; выполнить проектирование системы отопления выше отметки 0.00 по стоякам.
9. Об избрании членов Совета дома МКД с «01» апреля 2017г., сроком на 5 лет.
10. Об избрании Председателя Совета МКД с «01» апреля 2017 г.сроком на 5 лет.
11. Об утверждении размера платы на финансирование резервного фонда на выполнение непредвиденных неотложных работ, 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 и утверждение размера возмещения затрат Управляющей компании по заключению договоров в отношении сдачи общего имущества в аренду, в размере 5% от суммы договора аренды.
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 компании ООО 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 – Белых Л.Г.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 491,75/100%	-	-

Решение принято 100% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить председателем внеочередного общего собрания – Меркушина В.В., секретарем – Белых Л.Г.

По вопросу № 2 повестки дня собственники помещений голосовали: избрать счетную комиссию: Сухову Г.М.; Белых Л.Г.; Сапарину Л.А.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 491,75/100%	-	-

Решение принято 100% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить счетную комиссию: Сухову Г.М.; Белых Л.Г. ; 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
2 407,49/96,62%	27,76/1,11%	56,5/2,27%

Решение принято 96,62% 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 с «01» апреля 2017 г.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 442,45/98,02%	-	49,3/1,98%

Решение принято 98,02% 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 с «01» апреля 2017 г.

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

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 410,55/96,74%	49,3/1,98%	31,9/1,28%

Решение принято 96,74% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Выбрать управляющей компанией – ООО УК «Центральный район» и заключить договор управления между собственниками помещений и Управляющей компанией с «01» апреля 2017 г.

По вопросу № 6 повестки дня собственники помещечий 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
2 329,95/93,51%	112,5/4,51%	49,3/1,98%

Решение принято 93,51% 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)	Годовая стоимость за содержание в целом по дому, руб.	Стоимость в расчете на 1 кв. м общей площади в месяц, руб.
с 01.04. 2017 по 31.03.2018	Планово-договорная стоимость	1 417 254,48	37,21
с 01.04. 2018 по 31.03.2019	3,7	1 469 692,90	38,59
с 01.04. 2019 по 31.03.2020	3,3	1 518 192,76	39,86
с 01.04. 2020 по 31.03.2021	3	1 563 738,54	41,06
с 01.04.2021 по 31.03.2022	2,6	1 604 395,75	42,12

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 901,35/76,31%	292,1/11,72%	298,3/11,97%

Решение принято 76,31% 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)	Годовая стоимость за содержание в целом по дому, руб.	Стоимость в расчете на 1 кв. м общей площади в месяц, руб.
с 01.04. 2017 по 31.03.2018	Планово-договорная стоимость	1 417 254,48	37,21
с 01.04. 2018 по 31.03.2019	3,7	1 469 692,90	38,59
с 01.04. 2019 по 31.03.2020	3,3	1 518 192,76	39,86
с 01.04. 2020 по 31.03.2021	3	1 563 738,54	41,06

с 01.04.2021 по 31.03.2022	2,6	1 604 395,75	42,12

По вопросу № 8 повестки дня собственники помещений голосовали:утвердить виды ремонта общего имущества дома на 5 лет с делегированием решения вопроса о годе проведения ремонта, Совету МКД, по мере накопления денежных средств

Вид работ	Стоимость работ (руб.)	За	Против	Воздержался
Замена канализационных стояков на ПВХ	264 600,00	1 864,75/ 74,83%	287,2/ 11,53%	339,8/13,64%
Восстановить сети коллективного приема ТВ	65 000,00	403,95/ 16,21%	1 958,9/ 78,62%	128,9/5,17%
Герметизация м/б швов	120 000,00	264,75/ 10,62%	2 020,3/ 81,08%	206,7/8,30%
Ремонт отопления по стоякам выше отметки 0.00	1 203 116,00	2 033,95/ 81,63%	162,1/ 6,50%	295,7/11,87%

Решение принято:

1) 74,83% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании – замена канализационных стояков на ПВХ**, в размере 264 600,00 руб;**
2) 81,63% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании – ремонт отопления по стоякам выше отметки 0.00, **в размере 1 203 116,00 руб.**

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: **замена канализационных стояков на ПВХ,** в **размере 264 600,00 руб., ремонт отопления по стоякам выше отметки 0.00, в размере 1 203 116,00 руб.** (Приложение № 9 к договору управления МКД).

По вопросу № 8.1. повестки дня собственники помещений голосовали: за счет остатка денежных средств собранных и не использованных в 2016 году, выполнить следующие работы:
- установить дополнительную скамейку около подъезда;
- выполнить монтаж освещения в подвале;
- монтаж полок в колясочной;
- выполнить проектирование системы отопления выше отметки 0.00 по стоякам

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 261,65/90,77%	125,1/5,02%	105/4,21%

Решение принято 90,77% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: За счет остатка денежных средств собранных и не использованных в 2016 году, выполнить следующие работы:
- установить дополнительную скамейку около подъезда;
- выполнить монтаж освещения в подвале;
- монтаж полок в колясочной;
- выполнить проектирование системы отопления выше отметки 0.00 по стоякам.

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

1) Сухову Галину Михайловну (1 микрорайон, дом 44, кв. № 33);
2) Белых Любовь Григорьевну (1 микрорайон, дом 44, кв. № 36);
3) Заковряжину Людмилу Васильевну (1 микрорайон, дом 44, кв. № 43);
4) Латыпова Ильдара Мартисовича (1 микрорайон, дом 44, кв. № 17);

5) Кузнецову Надежду Павловну (1 микрорайон, дом 44, кв.№ 26);
6) Карташову Татьяну Анатольевну (1 микрорайон, дом 44, кв. № 59).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 410,35/96,73%	-	81,4/3,27%

Решение принято 96,73% 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) Сухову Галину Михайловну (1 микрорайон, дом 44, кв. № 33);
2) Белых Любовь Григорьевну (1 микрорайон, дом 44, кв. № 36);
3) Заковряжину Людмилу Васильевну (1 микрорайон, дом 44, кв. № 43);
4) Латыпова Ильдара Мартисовича (1 микрорайон, дом 44, кв. № 17);
5) Кузнецову Надежду Павловну (1 микрорайон, дом 44, кв.№ 26);
6) Карташову Татьяну Анатольевну (1 микрорайон, дом 44, кв. № 59).

По вопросу № 10повестки дня собственники помещений голосовали:избрать председателем Совета МКД из состава членов МКД с «01» апреля 2017 года сроком на 5 лет:
– Сухову Галину Михайловну (1 микрорайон, дом 44, кв. № 33)

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 459,85/98,72%	-	31,9/1,28%

Решение принято 98,72% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить председателем Совета МКД из состава членов МКД с «01» апреля 2017 года сроком на 5 лет:
– Сухову Галину Михайловну (1 микрорайон, дом 44, кв.)

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
1 703,45/68,36%	605,10/24,29%	183,20/7,35%

Решение принято 68,36% 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 и утверждение размера возмещения затрат Управляющей компании по заключению договоров в отношении сдачи общего имущества в аренду, в размере 5% от суммы договора аренды.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 442,45/76,99%	-	49,3/1,55%

Решение принято 76,99% 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 и утверждение размера возмещения затрат Управляющей компании по заключению договоров в отношении сдачи общего имущества в аренду, в размере 5% от суммы договора аренды.

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
2 211,55/69,71%	135,3/4,26%	144,9/4,57%

Решение принято 69,71% 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 № 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
2 352,15/94,40%	57/2,29%	82,6/3,31%

Решение принято 94,40% 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
2 491,75/100%	-	-

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 УК ООО «Центральный район» (4 мкр. дом 13, офис 240)

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 385,45/95,73%	-	106,3/4,27%

Решение принято 95,73% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Место хранения протокола и решений собственников: Офис управляющей компании УК 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:

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

Секретарь:

_____ Белых Л.Г.
(подпись) (расшифровка подписи,)

Счетная комиссия:

_____ Сухова Т.М.
(подпись) (расшифровка подписи)

_____ Белых Л.Г.
(подпись) (расшифровка подписи)

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