ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ХМАО-Югра, г. Нягань, **2 микрорайон, дом № 17,** проводимого в форме **очно-заочного голосования.**

г. Нягань 03.05.2017 г.

Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования: **Председатель Совета МКД Юрченко Татьяна Леонидовна,** собственник кв. № 83, на основании **Выписки из Единого государственного реестра прав № 90-29533739 от 01.12.2016 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 обсуждении, проводилось по месту проведения общего собрания**«13» февраля 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 «Центральный район».**

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

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме – **4 496,81кв. м.**

Общее количество голосов, которые обладают собственники жилых и нежилых помещений – **4 496,81кв. 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 – **3 082,91кв. м,** что составляет **68,56%.**

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 оощего имущества многоквартирного дома, в отношении которого оудет 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.Возмещение затрат на текущий ремонт выполненный в 2016 году.
9.Об утверждении размера стоимости работ на проведение текущего ремонта общего имущества дома **с 01.04.2017г** 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» 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 – Юрченко Т.Л.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 997,31/97,22%	15,9/0,52%	69,7/2,26%

Решение принято 97,22 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ:Утвердить председателем внеочередного общего собрания – Меркушина В.В.,секретарем – Юрченко Т.Л.

По вопросу № 2 повестки дня собственники помещений голосовали: избрать счетную комиссию: Трофимову И.Г., Юрченко Т.Л., Сапарину Л.А.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 997,31/97,22%	15,9/0,52%	69,7/2,26%

Решение принято 97,22% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить счетную комиссию: Трофимову И.Г., Юрченко Т.Л., 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
2 695,71/87,44%	211,7/6,87%	175,5/5,69%

Решение принято 87,44 % 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
2 359,1/76,52%	254,8/8,26%	469,01/15,22%

Решение принято 76,52% 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«Центральный район» и заключить договор управления между собственниками помещений и Управляющей компанией с «01» апреля 2017 г. сроком на 5 лет.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 696,91/87,48%	155,7/5,05%	230,3/7,47%

Решение принято 87,48 % 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
2 467,01/80,02%	162,2/5,26%	453,7/14,72%

Решение принято 80,02% 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	1 732 514,26	32,12
2018 год	3,7	1 796 617,28	33,31
2019 год	3,3	1 855 905,65	34,41
2020 год	3	1 911 582,82	35,44
2021 год	2,6	1 961 283,98	36,36

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 884,1/61,11%	477,1/15,48%	721,71/23,41%

Решение принято 61,11 % 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	1 732 514,26	32,12
2018 год	3,7	1 796 617,28	33,31
2019 год	3,3	1 855 905,65	34,41
2020 год	3	1 911 582,82	35,44
2021 год	2,6	1 961 283,98	36,36

По вопросу № 8 повестки дня собственники помещений голосовали: Утвердить возмещение затрат на текущий ремонт выполненный в 2016 году в размере 18 144 руб., что составляет 0 руб. 34 коп.за 1 кв.м. в месяц.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 144,1/37,11%	1 541,91/50,02%	396,9/12,87%

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 01.04.2017 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
Косметический ремонт подъездов	688880,00	12 руб. 73 коп.за 1 $м^2$в месяц	663,91/ 21,54%	1 585,4/ 51,43%	833,6/ 27,03%
Ремонт отмостки	315 900,00	5 руб. 84 коп.за 1 $м^2$в месяц	337,9/ 10,96%	1 580,8/ 51,28%	1 164,21/ 37,76%
Замена люков выхода на кровлю (противопожарные)	42 000,00	0 руб. 78 коп.за 1 $м^2$в месяц	2 082,19/ 67,54%	629,32/ 20,41%	371,4/ 12,05%
Замена дверей входа в техническое подполье	68 800,00	1 руб. 27 коп.за 1 $м^2$в месяц	410,2/ 13,31%	1 697,71/ 55,07%	975/ 31,62%
Замена проводки по стоякам	580 000,00	10 руб. 72 коп.за 1 $м^2$в месяц	658/ 21,34%	1 610,41/ 52,24%	814,5/ 26,42%
Выполнить замену окон в подъездах дома	480 000,00	8 руб. 87 коп.за 1 $м^2$в месяц	2 524/ 81,87%	467,21/ 15,15%	91,7/ 2,98%
Монтаж видеонаблюдения	240 000,00	4 руб. 44 коп.за 1 $м^2$в месяц	430,3/ 13,96%	1 843,51/ 59,8%	809,1/ 26,24%
Замена канализационных стояков на ПВХ	408 000,00	7 руб. 54 коп.за 1 $м^2$в месяц	1 494/ 48,46%	694,31/ 22,52%	894,6/ 29,02%
Замена системы вентиляции	686 800,00	12 руб. 69 коп.за 1 $м^2$в месяц	666,1/ 21,61%	1 340,21/ 43,47%	1 076,6/ 34,92%
Герметизация м/п швов	180 000,00	3 руб. 33 коп.за 1 $м^2$в месяц	2 055,3/ 66,67%	349,61/ 11,34%	678/ 21,99%

Решение принято:

1) 67,54 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании – замена люков выхода на кровлю (противопожарные), в размере 42 000,00 руб., что составляет 0 руб. 78коп.за 1 $м^2$в месяц.
2) 81,87 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании – выполнить замену окон в подъездах дома, в размере 480 000,00 руб., что составляет 8 руб. 87коп.за 1 $м^2$в месяц;
3) 66,67 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании – герметизация м/п швов, в размере 180 000,00 руб., что составляет 3 руб. 33 коп.за 1 $м^2$ в месяц.

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить следующие виды ремонта общего имущества дома с 01.04.2017 год: **замена люков выхода на кровлю (противопожарные), в размере 42 000,00 руб., что составляет 0 руб. 78 коп.за 1 $м^2$в месяц, выполнить замену окон в подъездах дома, в размере 480 000,00 руб., что составляет 8 руб. 87 коп.за 1 $м^2$ в месяц,герметизация м/п швов, в размере 180 000,00 руб., что составляет 3 руб. 33 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 № 10 повестки дня собственники помещений голосовали:избрать членов Совета МКД с «01» апреля 2017 года сроком на 5 лет:

1) Юрченко Татьяну Леонидовну (2 микрорайон, дом17, кв. № 83);
2)Ткаченко Екатерину Ивановну (2 микрорайон, дом 17, кв. № 53);
3) ТрофимовуИлсоярГумаровну(2 микрорайон, дом 17, кв. № 98);
4) Платонову Валентинуу Сергеевну (2 микрорайон, дом 17, кв. № 50);
5)СынбулатовуЗинфируМинигаяновну (2 микрорайон, дом 17, кв. № 61);
6)Туманину Екатерину Владимировну (2 микрорайон, дом 17, кв. № 8);
7) Ваганову Людмилу Николаевну (2 микрорайон, дом 17, кв. № 12);
8) Куприянову Светлану Валентиновну (2 микрорайон, дом 17, кв..№ 29);
9) Хохлову Екатерину Марсовну(2 микрорайон, дом 17, кв. № 38).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 841,31/92,16%	-	241,6/7,84%

Решение принято 92,16 % 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) Юрченко Татьяну Леонидовну (2 микрорайон, дом17, кв. № 83);
2) Ткаченко Екатерину Ивановну (2 микрорайон, дом 17, кв. № 53);
3) ТрофимовуИлсоярГумаровну(2 микрорайон, дом 17, кв. № 98);
4) Платонову Валентинуу Сергеевну (2 микрорайон, дом 17, кв. № 50);
5)СынбулатовуЗинфируМинигаяновну (2 микрорайон, дом 17, кв. № 61);
6)Туманину Екатерину Владимировну (2 микрорайон, дом 17, кв. № 8);
7) Ваганову Людмилу Николаевну (2 микрорайон, дом 17, кв. № 12);
8) Куприянову Светлану Валентиновну (2 микрорайон, дом 17, кв. № 29);
9) Хохлову Екатерину Марсовну(2 микрорайон, дом 17, кв. № 38).

По вопросу № 11 повестки дня собственники помещений голосовали:избрать председателем Совета МКД из состава членов МКД с «01» апреля 2017 года сроком на 5 лет:
– Юрченко Татьяну Леонидовну (2 микрорайон, дом 17, кв. № 83).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 939,11/95,34%	-	143,8/4,66%

Решение принято 95,34 % 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:
– Юрченко Татьяну Леонидовну (2 микрорайон, дом 17, кв. № 83).

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
1 981,1/64,26%	770,91/25,01%	330,9/10,73%

Решение принято 64,26% 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
1 790,8/39,82%	617,31/13,73%	674,8/15,01%

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
2 048,91/45,56%	627,2/13,95%	406,8/9,05%

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
2 546,6/82,6%	128,9/4,18%	407,41/13,22%

Решение принято 82,6 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в соорании.
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
2 959,61/96%	-	123,3/4%

Решение принято 96 % 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
2 939,11/95,34%	-	143,8/4,66%

Решение принято 95,34 % 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)