ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ХМАО-Югра, г. Нягань, **2 микрорайон, дом № 20,** проводимого в форме **очно-заочного голосования.**

г. Нягань 30.03.2017 г.

Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования: **Председатель Совета МКД Ельнякова Татьяна Александровна,** собственник кв. № 2, на основании **договора приватизации № 850-84 от 31.03.1993 г.**

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, состоялось **«15» 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**«15» 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 – **29 марта 2017 г.**

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме – **1 898,2 кв. м.**

Общее количество голосов, которые обладают собственники жилых и нежилых помещений – **1 898,2 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 – **1 331,89 кв. м,** что составляет **70,17 %.**

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 31 марта 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. 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.
9. Об избрании членов Совета дома МКД с «01» апреля 2017г., сроком на 5 лет.
10. Об избрании Председателя Совета МКДс «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 10 % 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 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 – Ельнякову Т.А.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 331,89/100%	-	-

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

По вопросу № 2 повестки дня собственники помещений голосовали: избрать счетную комиссию: Ельнякову Т.А.;Маврину Н.В.; Сумарокову С.В.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 331,89/100%	-	-

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

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить счетную комиссию: Ельнякову Т.А.;Маврину Н.В.; Сумарокову С.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
1 331,89/100%	-	-

Решение принято 100 % 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 марта 2017 г.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 331,89/100%	-	-

Решение принято 100% 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 марта 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
1 331,89%	-	-

Решение принято 100% 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
1 270,49/95,39%	61,4/4,61%	-

Решение принято 95,39% 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	965 771,27	42,13
2018 год	3,7	1 001 504,80	43,69
2019 год	3,3	1 034 554,46	45,13
2020 год	3	1 065 591,10	46,48
2021 год	2,6	1 093 296,47	47,69

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 091,39/81,94%	192,1/14,42%	48,4/3,64%

Решение принято 81,94% 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	965 771,27	42,13
2018 год	3,7	1 001 504,80	43,69
2019 год	3,3	1 034 554,46	45,13
2020 год	3	1 065 591,10	46,48
2021 год	2,6	1 093 296,47	47,69

По вопросу № 8 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 канализационных стояков на ПВХ	75440,00	3 руб. 29 коп.за 1 $м^2$в месяц	89,19/ 6,7%	1242,7/ 93,3%	-
Замена системы вентиляции	185 840,00	8 руб. 11 коп.за 1 $м^2$в месяц	-	1 108,8/ 83,25%	223,1/ 16,75%
Замена проводки по стоякам	203 000,00	8 руб. 86 коп.за 1 $м^2$в месяц	1 177,49/ 88,41%	154,4/ 11,59%	-
Ремонт отмостки	113 100,00	4 руб. 93 коп.за 1 $м^2$в месяц	81,59/ 6,13%	1 250,3/ 93,87%	-
Косметический ремонт подъездов	327 034,00	14 руб. 27 коп.за 1 $м^2$в месяц	960,59/ 72,12%	212,1/ 15,93%	159,2/ 11,95%
Герметизация м/п швов	120 000,00	5 руб. 23 коп.за 1 $м^2$в месяц	216,49/ 16,26%	723,5/ 54,32%	391,9/ 29,42%

Решение принято:

1) 88,41 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании – замена проводки по стоякам, в размере 203 000,00 руб., что составляет 8 руб. 86 коп.за 1 $м^2$ в месяц.
2) 72,12 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании – косметический ремонт подъездов, в размере 327 034,00 руб., что составляет 14 руб. 27 коп.за 1 $м^2$ в месяц.

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить следующие виды ремонта общего имущества дома н 5 лет с делегированием решения вопроса о годе проведения ремонта, Совету МКД, по мере накопления денежных средств: **замена проводки по стоякам, в размере 203 000,00 руб., что составляет 8 руб. 86 коп.за 1 $м^2$ в месяц; косметический ремонт подъездов, в размере 327 034,00 руб., что составляет 14 руб. 27 коп.за 1 $м^2$ в месяц.**

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

1) Ельнякову Татьяну Александровну (2 микрорайон, дом 20, кв. № 2);
2) Сумарокова Дмитрия Алексеевича (2микрорайон, дом 20, кв. № 8);
3) Гатицкого Геннадия Владимировича (2 микрорайон, дом 20, кв. № 23);
4) Тараканова Эдуарда Владимировича (2 микрорайон, дом 20, кв. № 25).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 331,89/100%	-	-

Решение принято 100 % 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:

5) Ельнякову Татьяну Александровну (2 микрорайон, дом 20, кв. № 2);
6) Сумарокова Дмитрия Алексеевича(2микрорайон, дом 20, кв. № 8);
7) Гатицкого Геннадия Владимировича (2 микрорайон, дом 20, кв. № 23);
8) Тараканова Эдуарда Владимировича (2 микрорайон, дом 20, кв. № 25).

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

– Ельнякову Татьяну Александровну (2 микрорайон, дом 20, кв. № 2)

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 331,89/100%	-	-

Решение принято 100 % 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:
– Ельнякову Татьяну Александровну (2 микрорайон, дом 20, кв. № 2).

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
73,29/5,5%	1 226,6/92,1%	32/2,4%

Общим собранием РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

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 10 % от суммы договора аренды.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1299,89/68,48%	-	32/1,69%

Решение принято 68,48 % 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 10% 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
1299,89/68,48%	-	32/1,69%

Решение принято 68,48% 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
1 279,89/96,1%	-	52/3,9%

Решение принято 96,1 % 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 № 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
1 331,89/100%	-	-

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

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 331,89/100%	-	-

Решение принято 100% 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:

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

Секретарь:

_____ Евсикова Т.А.
(подпись) (расшифровка подписи,)

Счетная комиссия:

_____ Марина И.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

_____ Степанова С.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

_____ Елисеева Т.А.
(подпись) (расшифровка подписи)