ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ХМАО-Югра, г. Нягань, **1 микрорайон, дом № 50,** проводимого в форме **очно-заочного голосования.**

г. Нягань 23.05.2017 г.

Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования: **Председатель Совета МКД Николаевой Елены Дмитриевны,** собственник кв. № 99, на основании Свидетельства ЕГРП 86 АА 041154 от 13.01.1999 г.

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, состоялось **«21» марта 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**«21 » марта 2017 г. с ч. 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 обсуждении вопросов повестки дня по вопросам, поставленным на голосование: **4 микрорайон. 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 – **19 мая 2017 г.**

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме – **1613,5 кв. м.**

Общее количество голосов, которые обладают собственники жилых и нежилых помещений – **1613,5 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 – **1177,40 кв. м,** что составляет **72,97 %.**

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 с «30» апреля 2017 г.
5. О выборе управляющей компании – ООО УК «Центральный район» и заключении договора управления между собственниками помещений и Управляющей компанией с «01» мая 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 01.05.2017 года** сроком на 5 лет.
7. Об утверждении размера стоимости работ (услуг) за содержание общего имущества дома **с 01.05.2017 г.** (управление, содержание, обслуживание домофона, ТБО, обслуживание лифтового оборудования, коммунальные ресурсы 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. О возмещении затрат на текущий ремонт выполненный в 2016 г. в размере 15 434 руб. 27 коп., что составляет 0, руб. 80 коп. за 1 кв. м. в месяц.
9. Об утверждении стоимости работ на проведение текущего ремонта общего имущества дома с 01.05.2017 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» мая 2017 г., сроком на 5 лет.
10. Об избрании Председателя Совета МКД с «01» мая 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 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 – Николаеву Е.Д.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1147,90/97,49%	0,00	29,50/2,51%

Решение принято 97,49% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить председателем внеочередного общего собрания – Меркушина В.В., секретарем – Николаеву Е.Д.

По вопросу № 2 повестки дня собственники помещений голосовали: избрать счетную комиссию:
Николаеву Е.Д., Младову И.С., Сапарину Л.А.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1147,90/97,49%	0,00	29,50/2,51%

Решение принято 97,49% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить счетную комиссию: Николаеву Е.Д., Младову И.С., 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
1147,90/97,49%	0,00	29,50/2,51%

Решение принято 97,49% 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 № 4 повестки дня собственники помещений голосовали: Расторгнуть договор управления, заключенный между собственниками помещений и ООО ЖКХ «Центральный район» по соглашению сторон с «30» апреля 2017 г.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1118,20/94,97%	0,00	59,20/5,03%

Решение принято 94,97% 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 «30» 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» мая 2017 г. сроком на 5 лет.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1147,90/97,49%	0,00	29,50/2,51%

Решение принято 97,49% 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» мая 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 01.05.2017 года** сроком на 5 лет.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1147,90/97,49%	0,00	29,50/2,51%

Решение принято 97,49% 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 01.05.2017 года** сроком на 5 лет

По вопросу № 7 повестки дня собственники помещений голосовали: утвердить размер стоимости работ (услуг) за содержание общего имущества дома **с 01.05. 2017 г.** (управление, содержание, обслуживание домофона, ТБО, обслуживание лифтового оборудования, коммунальные ресурсы 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 01.05.2017 по 30.04.2018	Планово-договорная стоимость	641 060,16	33,14
с 01.05.2018 по 30.04.2019	3,7	664 779,39	34,37
с 01.05.2019 по 30.04.2020	3,3	686 717,11	35,50
с 01.05.2020 по 30.04.2021	3	707 318,62	36,57
с 01.05.2021 по 30.04.2022	2,6	725 708,90	37,52

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1030,50/87,52%	83,40/7,08%	63,50/5,39%

Решение принято 87,52%% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить размер стоимости работ (услуг) за содержание общего имущества дома **с 01.05.2017 г.** (управление, содержание, обслуживание домофона, ТБО, обслуживание лифтового оборудования, коммунальные ресурсы 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 01.05.2017 по 30.04.2018	Планово-договорная стоимость	641 060,16	33,14
с 01.05.2018 по 30.04.2019	3,7	664 779,39	34,37
с 01.05.2019 по 30.04.2020	3,3	686 717,11	35,50
с 01.05.2020 по 30.04.2021	3	707 318,62	36,57
с 01.05.2021 по 30.04.2022	2,6	725 708,90	37,52

По вопросу № 8 повестки дня собственники помещений голосовали: о возмещении затрат на текущий ремонт выполненный в 2016 г. в размере 15 434 руб. 27 коп., что составляет 0 руб. 80 коп. за 1 кв. м. в месяц.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1042,00/88,57%	75,80/6,44%	58,80/4,99%

Решение принято 88,57 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании –возместить затраты на текущий ремонт выполненный в 2016 г. в размере 15 434 руб. 27 коп., что составляет 0 руб. 80 коп. за 1 кв. м. в месяц.

По вопросу № 9 повестки дня собственники помещений голосовали: утвердить размер стоимости на проведение текущего ремонта общего имущества дома с 01.05.2017 г. с делегированием решения вопроса о годе проведения 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	Воздержалс я
Косметический ремонт подъезда	518 400,00	26 руб. 81 коп. за 1 м2 в месяц.	898,40/ 76,30%	81,40/ 6,91%	197,60/ 16,78%
Монтаж видеонаблюдения	75 000,00	3 руб. 88 коп. за 1 м2 в месяц.	196,80/ 16,71%	525,90/ 44,67%	454,7/ 38,62%
Устройство диспетчеризации	22 000,00	1 руб. 14 коп. за 1 м2 в месяц.	353/ 29,98%	309/ 26,24%	515,40/ 43,77%

Восстановление сети коллективного приема ТВ	80 000,00	4 руб. 14 коп. за 1 м2 в месяц.	258,10/ 21,92%	436,30/ 37,06%	483/ 41,02%
Замена проводки по стоякам.	435 000,00	22 руб. 50 коп. за 1 м2 в месяц.	961,90/ 81,69%	60,60/ 5,15%	154,90/ 13,16%

Решение принято:

1. 76,30 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании – косметический ремонт подъезда, в размере 518 400 руб., что составляет 26 руб. 81 коп. за 1 $м^2$ в месяц.
2. 81,69 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании – Замена проводки по стоякам., в размере 435 000 руб., что составляет 22 руб. 50 коп. за 1 $м^2$ в месяц.

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: с 01.05.2017 год утвердить следующие виды ремонта общего имущества дома:

1. косметический ремонт подъезда, в размере 518 400 руб., что составляет 26 руб. 81 коп. за 1 $м^2$ в месяц.
2. Замена проводки по стоякам., в размере 435 000 руб., что составляет 22 руб. 50 коп. за 1 $м^2$ в месяц.

Делегировать решение 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» мая 2017 года сроком на 5 лет:

1. Якушеву Веру Михайловну (1 микрорайон, дом 50, кв. № 97)
2. Богдан Розу Петровну (1 микрорайон, дом 50, кв. № 74)
3. Николаеву Елену Дмитриевну (1 микрорайон, дом 50, кв. № 99)
4. Младову Ирину Сергеевну (1 микрорайон, дом 50, кв. № 118)

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1147,90/97,49%	0,00	29,50/2,51%

Решение принято 97,49% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: избрать членов Совета МКД с «01» мая 2017 года сроком на 5 лет:

5. Якушеву Веру Михайловну (1 микрорайон, дом 50, кв. № 97)
6. Богдан Розу Петровну (1 микрорайон, дом 50, кв. № 74)
7. Николаеву Елену Дмитриевну (1 микрорайон, дом 50, кв. № 99)
8. Младову Ирину Сергеевну (1 микрорайон, дом 50, кв. № 118)

По вопросу № 11 повестки дня собственники помещений голосовали: избрать председателем Совета МКД из состава членов МКД с «01» мая 2017 года сроком на 5 лет:
– Младову Ирину Сергеевну (1 микрорайон, дом 50, кв. № 118)

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1147,90/97,49%	0,00	29,50/2,51%

Решение принято 97,49% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить председателем Совета МКД из состава членов МКД с «01» мая 2017 года сроком на 5 лет:

– Младову Ирину Сергеевну (1 микрорайон, дом 50, кв. № 118)

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
973,50/82,68%	114,60/9,73%	89,30/7,58%

Решение принято 82,68% 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
1 086,6/67,34%	61,3/3,8%	29,5/1,83%

Решение принято 67,34% 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 № 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
1 086,6/67,34%	61,3/3,8%	29,5/1,83%

Решение принято 67,34% 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 № 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
1147,90/97,49%	0,00	29,50/2,51%

Решение принято 97,49% 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 № 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
1147,90/97,49%	0,00	29,50/2,51%

Решение принято 97,49% 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 УК «Центральный район» (4 мкр. дом 13, офис 240).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1147,90/97,49%	0,00	29,50/2,51%

Решение принято 97,49% 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).

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 собственников помещений;
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)