ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ХМАО-Югра, г. Нягань, **1 микрорайон, дом № 26,** проводимого в форме **очно-заочного голосования.**

г. Нягань 07.07.2017 г.

Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования:**Председатель Совета МКД Журавлева Ирина Васильевна,**собственник кв. № 23, на основании**Свидетельства о государственной регистрации права № 86-АА 514329 от 13.01.2013 г.**

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, состоялось **«10» апреля 2017 г. по адресу: 1 микрорайон, дом 26**

Регистрация лиц, прибывших для участия в очном обсуждении, проводилось по месту проведения общего собрания**«10» апреля 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–**05 июля 2017 г.**

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме – **3 835,3 кв. м.**

Общее количество голосов, которые обладают собственники жилых и нежилых помещений – **3 835,3 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 – **2 639,49 кв. м,** что составляет **68,82 %.**

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 па 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 – Магурину И.А..

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 354,09/89,19%	-	285,4/10,81%

Решение принято 89,19 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ:Утвердить председателем внеочередного общего собрания – Сагирову Н.А.,секретарем – Магурину И.А.

По вопросу № 2 повестки дня собственники помещений голосовали: избрать счетную комиссию: Абдурашитову Е.В., Магурину И.А., Сапарину Л.А.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 354,09/89,19%	-	285,4/10,81%

Решение принято 89,19 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ:Утвердитьсчетную комиссию: Абдурашитову Е.В., Магурину И.А., 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
2 395,29/90,75 %	118,1/4,47%	126,1/4,78%

Решение принято 90,75% 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 «31» июля 2017 г.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 324,79/88,08%	107,7/4,08%	207/7,84%

Решение принято 88,08 % 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
2 295,09/86,95%	78,1/2,96%	266,3/10,09%

Решение принято 86,95 % 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
2 129,99/80,7%	58,7/2,22%	450,8/17,08%

Решение принято 80,7 % 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	1 780 994,88	38,64
с 01.08. 2018 по 31.07.2019	3,7	1 846 891,69	40,07
с 01.08. 2019 по 31.07.2020	3,3	1 907 839,12	41,39
с 01.08. 2020 по 31.07.2021	3	1 965 074,29	42,63
с 01.08.2021 по 31.07.2022	2,6	2 016 166,22	43,74

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 645,43/62,33%	196,8/7,46%	797,26/30,21%

Решение принято 62,33% 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	1 780 994,88	38,64
с 01.08. 2018 по 31.07.2019	3,7	1 846 891,69	40,07
с 01.08. 2019 по 31.07.2020	3,3	1 907 839,12	41,39
с 01.08. 2020 по 31.07.2021	3	1 965 074,29	42,63
с 01.08.2021 по 31.07.2022	2,6	2 016 166,22	43,74

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	759 504,00	16 руб. 40коп.за 1 м^{2}в месяц	1 064,2/40,32%	698,89/26,48%	876,4/33,2%
Ремонт отмостки (125 п.м)	162 500,00	3 руб. 53коп.за 1 м^{2}в месяц	1 150,9/43,6%	823,59/31,2%	665/25,2%
Устройство диспетчеризации	22 000,00	0 руб. 48коп.за 1 м^{2}в месяц	1 073,7/40,68%	988,69/37,46%	577,1/21,86%
Восстановить сети коллективного ТВ	65 000,00	1 руб. 41коп.за 1 м^{2}в месяц	1 076,2/40,77%	1 304,19/49,41%	259,1/9,82%
Герметизация м /б швов (200 п.м)	120 000,00	2 руб. 61коп.за 1 м^{2}в месяц	1 682,6/63,75%	785,39/29,75%	171,5/6,5%
Устройство скатных кровель над балконами верхних этажей (8 ед)	256 000,00	5 руб. 56коп.за 1 м^{2}в месяц	862,06/32,66%	1 232,63/46,7%	544,8/20,64%

Решение принято: 63,75 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании – герметизация м/б швов (200 п.м.), в размере 120 000,00 руб., что составляет 2 руб. 61 коп.за 1 м^{2}в месяц.

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить следующие виды ремонта общего имущества дома с 01.08.2017 год: **герметизация м/б швов (200 п.м.), в размере 120 000,00 руб., что составляет 2 руб. 61 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) Журавлева Валерия Николаевича(1 микрорайон, дом 26, кв. № 23);
2) Магурину Ирину Анатольевну (1 микрорайон, дом 26, кв. № 25);
3) Абдурашитову Елену Викторовну (1 микрорайон, дом 26, кв. № 24);

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 343,09/88,77%	249/9,43%	47,4/1,8%

Решение принято 88,77% 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) Журавлева Валерия Николаевича (1 микрорайон, дом 26, кв. № 23);
2) Магурину Ирину Анатольевну (1 микрорайон, дом 26, кв. № 25);
3) Абдурашитову Елену Викторовну (1 микрорайон, дом 26, кв. № 24);

По вопросу № 10повестки дня собственники помещений голосовали:избрать председателем Совета МКД из состава членов МКД с «01» августа2017 года сроком на 5 лет:
- Абдурашитову Елену Викторовну (1 микрорайон, дом 26, кв. № 24).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 343,09/88,77%	249/9,43%	47,4/1,8%

Решение принято 88,77 % 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:
- Абдурашитову Елену Викторовну (1 микрорайон, дом 26, кв. № 24).

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
1 908,19/72,29%	367,7/13,93%	363,6/13,78%

Решение принято 72,29% 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
2 100,09/54,76%	170,3/4,44%	369,1/9,62%

Общим собранием РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

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
2 245,69/58,55%	179,4/4,68%	214,4/5,59%

Общим собранием РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

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
2 485,39/94,16%	58,7/2,23%	95,4/3,61%

Решение принято 94,16 % 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
2 413,09/91,42%	-	226,4/8,58%

Решение принято 91,42% 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
2 485,39/94,16%	58,7/2,23%	95,4/3,61%

Решение принято 94,16 % 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:

_____ _____ Сагирова Н.А

(подпись) (расшифровка подписи)

Секретарь:

_____ Мануйлина И.А И.А. Мануйлина

(подпись) (расшифровка подписи,)

Счетная комиссия:

_____ Абдурашитова Е.В. Е.В. Абдурашитова

(подпись) (расшифровка подписи)

_____ Мануйлина И.А И.А Мануйлина

(подпись) (расшифровка подписи)

_____ Сотникова Л.А.

(подпись) (расшифровка подписи)