

Протокол № 4

очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Таганрог, ул. Транспортная, дом 1-2, проводимого в очно-заочной форме

г. Таганрог

26 декабря 2023 г.

Инициаторы:

председатель совета МКД – Балаева Е.И., совет МКД и ООО «Регул» - управляющая организация.

Время проведения собрания:

с 11.12.2023 г. по 21.12.2023 г.

Очная часть голосования состоялась:

11.12.2023 г. в 16.00 до 17:00 по адресу: город Таганрог, улица Транспортная, дом 1-2; во дворе дома.

Заочная часть проходила:

в период с 11.12.2023 по 21.12.2023.

Решения собственников по вопросам, поставленным на голосование, принимались:

до 21 декабря 2023 г до 20 часов 00 минут по адресу: город Таганрог, улица Транспортная, дом 1-2, кв. 92 – инициатор.

Подсчёт голосов проводился:

с 22 декабря 2023 г по 26 декабря 2023 г до 16 часов 00 минут по адресу: город Таганрог, улица Транспортная, дом 1-2, кв. 92.

Общая площадь помещений дома:

10017,2 кв.м.

Общее количество голосов собственников:

6 244,88 кв.м.

Количество голосов собственников, принявших участие в голосовании:

6 244,88 кв.м. (62,34%)

В соответствии с ч.3 ст. 45 Жилищного Кодекса Российской Федерации – Кворум имеется. Собрание правомочно.

Сообщение о проведении общего собрания доведено до сведения всех присутствующих, предложение о размере тарифа и перечне работ по содержанию и текущему ремонту представлено на рассмотрение.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ:

| | |
|---|---|
| 1 | Выборы председателя и секретаря собрания. Наделение выбранных лиц полномочиями по подсчету голосов, подписанию протокола и реестра подсчета голосов. |
| 2 | О порядке передачи инициатору общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование. |
| 3 | О порядке передачи инициатору общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование. |
| 4 | Наделение председателя совета полномочиям на подписание актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме |
| 5 | Внесение изменений в договор управления, в связи с внесением изменений в статьи 2 и 3 Федерального закона «О газоснабжении в Российской Федерации» и Жилищный кодекс |

| | |
|---|--|
| | Российской Федерации» (Федеральный закон от 18.03.2023 № 71-ФЗ). |
| 6 | Определение условий и порядка выплаты установленного председателю совета дома вознаграждения и определение размера подлежащего выплате с 01.01.2024 в связи с внесением изменений в пп.1 п.1 ст. 419 и пп.1 п.1.ст. 420 Налогового кодекса Российской Федерации. |
| 7 | О наделении управляющей организации правом на рассылку информационных сообщений на телефоны, электронную почту собственников помещений и через цифровую платформу Дома |
| 8 | Определение способа оповещения собственников о проведении общих собраний. |
| 9 | Определение места хранения копий протокола и решений общего собрания собственников помещений и способа доведения решений, принятых на собрании.. |

ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ: Выборы председателя и секретаря собрания. Наделение выбранных лиц полномочиями по подсчету голосов, подписанию протокола и реестра подсчета голосов.

Предложено: Выбрать председателем собрания Балаеву Е.И. секретарем – Махотка Т.А. Наделить выбранных лиц полномочиями по подсчету голосов, подписанию протокола и реестра подсчета голосов

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 100,0%

Против – 0,0%

Воздержались – 0,0%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Выбрать председателем собрания Балаеву Е.И. секретарем – Махотка Т.А. Наделить выбранных лиц полномочиями по подсчету голосов, подписанию протокола и реестра подсчета голосов

ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ: О порядке передачи инициатору общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Предложено: оформленные решения собственников по вопросам поставленным на голосование передавать инициатору ОСС Балаевой Е.И. лично- кв. 92, дом №1-2 по ул. Транспортная. Поручить Балаевой Е.И. вести реестр сдачи оформленных решений.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 100,00%

Против – 0,00%

Воздержались - 0%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): оформленные решения собственников по вопросам поставленным на голосование передавать инициатору ОСС Балаевой Е.И. лично- кв. 92, дом №1-2 по ул. Транспортная. Поручить Балаевой Е.И. вести реестр сдачи оформленных решений.

ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ: Об установлении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества, перечня услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, условий их оказания и выполнения на 2024 г.

Предложено: утвердить размер платы на 2024 год в следующем размере:

«Управление МКД» - 1,95 руб./кв.м.

«Содержание и ремонт общего имущества» - 19,96 руб/ кв.м,

В части расчет платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме применять решение собственников, оформленное протоколом от 30.09.2022 г. №1

Утвердить перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2024 год.

(Расчеты платы и перечень работ, являются приложением к настоящему протоколу)

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 100,00%

Против –0,00%

Воздержались - 0%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): утвердить размер платы на 2024 год в следующем размере:

«Управление МКД» - 1,95 руб./кв.м.

«Содержание и ремонт общего имущества» - 19,96 руб/ кв.м,

В части расчет платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме применять решение собственников, оформленное протоколом от 30.09.2022 г. №1

Утвердить перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2024 год.

(Расчеты платы и перечень работ, являются приложением к настоящему протоколу)

ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ: Внесение изменений в договор управления, в связи с внесением изменений в статьи 2 и 3 Федерального закона «О газоснабжении в Российской Федерации» и Жилищный кодекс Российской Федерации» (Федеральный закон от 18.03.2023 № 71-ФЗ).

Предложено: Внести изменения в договор управления, в связи с внесением изменений в статьи 2 и 3 Федерального закона «О газоснабжении в Российской Федерации» и Жилищный кодекс Российской Федерации» (Федеральный закон от 18.03.2023 № 71-ФЗ). Дополнить договор управления от 01.10.2022 г следующими положениями:

1. Раздел 3.1 Собственник обязан.

Пунктом 3.1.18. Заключить договор со специализированной организацией на техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме, с которой у УК заключен договор во исполнение требований п. 3.2.17 настоящего Договора.

2. Раздел 3.2 Управляющая организация обязана:

Пунктом 3.2.17. Заключить договор на техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме со специализированной организацией, определенной Федеральным законом от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» и наделенной исключительным правом на осуществление деятельности по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования и (или) внутриквартирного газового оборудования (если такое оборудование установлено).

Во всем остальном стороны руководствуются условиями Договора управления многоквартирным домом от 01.10.2022 г.

Наделить Балаеву Е.И. полномочиями на подписание дополнительного соглашения к договору от 01.10.2022 г. на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 100,0%

Против – 0,0%

Воздержались - 0,0%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Внести изменения в договор управления, в связи с внесением изменений в статьи 2 и 3 Федерального закона «О газоснабжении в Российской Федерации» и Жилищный кодекс Российской Федерации» (Федеральный закон от 18.03.2023 № 71-ФЗ). Дополнить договор управления от 01.10.2022 г следующими положениями:

1. Раздел 3.1 Собственник обязан.

Пунктом 3.1.18. Заключить договор со специализированной организацией на техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме, с которой у УК заключен договор во исполнение требований п. 3.2.17 настоящего Договора.

2. Раздел 3.2 Управляющая организация обязана:

Пунктом 3.2.17. Заключить договор на техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме со специализированной организацией, определенной Федеральным законом от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» и наделенной исключительным правом на осуществление деятельности по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового

оборудования и (или) внутриквартирного газового оборудования (если такое оборудование установлено).

Во всем остальном стороны руководствуются условиями Договора управления многоквартирным домом от 01.10.2022 г.

Наделить Балаеву Е.И. полномочиями на подписание дополнительного соглашения к договору от 01.10.2022 г. на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме.

ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ: Наделение председателя совета полномочиям на подписание актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Предложено: наделить выбранного председателя совета многоквартирного дома Балаеву Е.И. полномочиями на подписание актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 100,0%

Против – 0,0%

Воздержались - 0%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): наделить выбранного председателя совета многоквартирного дома Балаеву Е.И. полномочиями на подписание актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

ПО ШЕСТОМУ ВОПРОСУ: Определение условий и порядка выплаты установленного председателю совета дома вознаграждения и определение размера подлежащего выплате с 01.01.2024 в связи с внесением изменений в пп.1 п.1 ст. 419 и пп.1 п.1.ст. 420 Налогового кодекса Российской Федерации.

Предложено: В связи с изменениями внесенными в пп.1 п.1 ст. 419 и пп.1 п.1.ст. 420 Налогового кодекса Российской Федерации с 01.01.2024 г. и заявлением председателя совета мкд Балаевой Е.И. об отказе от получения вознаграждения, установленного решением ОСС от 30.09.2022 г. (оформленного протоколом от 30.09.2022 №1) отменить установленное поименованным решением ОСС, вознаграждение.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 100,0%

Против – 0,0%

Воздержались - 0%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): В связи с изменениями внесенными в пп.1 п.1 ст. 419 и пп.1 п.1.ст. 420 Налогового кодекса Российской Федерации с 01.01.2024 г. и заявлением председателя совета мкд Балаевой Е.И. об отказе от получения вознаграждения, установленного решением ОСС от 30.09.2022 г. (оформленного протоколом от 30.09.2022 №1) отменить установленное поименованным решением ОСС, вознаграждение.

ПО СЕДЬМОМУ ВОПРОСУ: О наделении управляющей организации правом на рассылку информационных сообщений на телефоны, электронную почту собственников помещений и через цифровую платформу Дома.

Предложено: в целях оперативного информирования собственников помещений наделить ООО «Регул» правом на рассылку информационных сообщений на телефоны, электронную почту собственников помещений и через цифровую платформу Дома.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 100,0%

Против – 0,0%

Воздержались - 0%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): в целях оперативного информирования собственников помещений наделить ООО «Регул» правом на рассылку информационных сообщений на телефоны, электронную почту собственников помещений и через цифровую платформу Дома.

ПО ВОСЬМОМУ ВОПРОСУ: Определение способа оповещения собственников о проведении общих собраний

Предложено: о проведении общих собраний собственников многоквартирного дома, в случае инициирования собственником (ами) помещений мкд, уведомлять путем отправления заказных писем в адрес собственников.

ГОЛОСОВАЛИ:

За -100,0%

Против -0%

Воздержались - 0,0%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): о проведении общих собраний собственников многоквартирного дома, в случае инициирования собственником (ами) помещений мкд, уведомлять путем отправления заказных писем в адрес собственников..

ПО ДЕВЯТОМУ ВОПРОСУ: Определение места хранения копий протокола и решений общего собрания собственников помещений и способа доведения решений, принятых на собрании.

Предложено: определить местом хранения копии протокола и решений общего собрания собственников помещений офис ООО «Регул». Решения, принятые на собрании, довести до собственников путем размещения на информационных стендах многоквартирного дома в подъездах дома

ГОЛОСОВАЛИ:

За -100,0%

Против - 0,0%

Воздержались - 0%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): определить местом хранения копии протокола и решений общего собрания собственников помещений офис ООО «Регул». Решения, принятые на собрании, довести до собственников путем размещения на информационных стендах многоквартирного дома в подъездах дома

Приложение:

1. Сообщение о внеочередном общем собрании собственников
2. Реестр собственников
3. Бюллетени
4. Реестр подсчета голосов
5. Расчет суммы платы за ремонт и содержание на 2024 годы.

Председатель общего собрания

Е. Франк Балаева Е.И.
(подпись) расшифровка подписи

Секретарь общего собрания

Махотка Т.А. Махотка Т.А.
(подпись) расшифровка подписи