

**Протокол № 1**  
**внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Котлостроительная, дом 31**

г. Таганрог

«30» ноября 2022 г.

**Место проведения собрания:** город Таганрог, во дворе МКД №31 по ул. Котлостроительная

**Форма проведения:** очно-заочная

**Дата проведения собрания:** очная часть собрания 20.11.2022 г. в 17.00;

заочная часть собрания состоялась в период с 20.11.2022 г. с 17 часов 00 минут по 29.11.2022 г. 18 часов 00 минут

**Срок окончания приёма оформленных письменных решений собственников** 29.11.2022 18 часов 00 минут

**Дата и место подсчета голосов:** квартира № 14 с 9 часов 00 часов до 12 часов 00 минут 30.11.2022 г.

Собрание проведено по инициативе Фофановой Г.Н кв. 14

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Таганрог, ул. Котлостроительная, дом 31, собственники владеют 4 744,60 кв.м всех жилых и нежилых помещений, что составляет 100% голосов собственников.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании, составило 3 252,94 кв.м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 68,56% голосов собственников.

**Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.**

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. **Выборы председателя и секретаря собрания. Наделение выбранных лиц полномочиями по подсчету голосов, подписанию протокола и реестра подсчета голосов.**
2. **Принятие решения о расторжении договора управления с ООО «Сфера» с 30.11.2022г.**
3. **Выбор с 01.12.2022 г. управляющей организацией ООО «Регул», утверждение существенных условий договора и заключение договора управления с ООО «Регул» и собственниками в утвержденной редакции, в том числе установление размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на 2023 год и перечня работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2023 год.**
4. **Принятие решения о переизбрании совета многоквартирного дома.**
5. **Принятие решения о выборе председателя совета многоквартирного дома и установлении вознаграждения выбранному.**
6. **Принятие решения о наделении избранного совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества.**
7. **Принятие решения о наделении председателя совета многоквартирного дома полномочиями на заключение на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме, договора управления многоквартирным домом.**
8. **Принятие решения о заключении с 01.12.2022 прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями:**
  - договор холодного водоснабжения и водоотведения с МУП «Управление «Водоканал»;
  - договор электроснабжения с ПАО «ТНС Энерго Ростов-на-Дону;
  - договор на обращение с твердыми коммунальными отходами с ООО «ЭКОТРАНС».
  - договор газоснабжения с ПАО «Газпром межрегионгаз Ростов-на-Дону»
  - договор теплоснабжения с АО ТЭПТС «Теплоэнерго».
9. **Предоставить ООО «Регул» право на заключение с 01.12.2022, в интересах собственников помещений многоквартирного дома, договоров на предоставление в пользование ПАО «Мобильные ТелеСистемы», ПАО «Ростелеком», АО «ТрансТелеком» (АО «ТТК-Связь») общего имущества многоквартирного дома;**

Для размещения рекламных стендов, с соблюдением следующих условий:

- ПАО «Мобильные ТелеСистемы» - с ежемесячной оплатой в размере 800,00 р. за размещение оборудования;

- ПАО «Ростелеком» - с ежемесячной оплатой в размере 800,00 р. за размещение оборудования;

- АО «ТТК-Связь» - с ежемесячной оплатой в размере 500,00 р. за размещение оборудования

Ежемесячную плату перечислять на расчетный счет ООО «Регул» с последующим зачислением на лицевой счет многоквартирного дома.

Средства, полученные в результате предоставления в пользование общего имущества многоквартирного дома, направляются ООО «Регул» на содержание и (или) текущий ремонт общего имущества дома.

10. Принятие решения о распределении объема коммунального ресурса, предоставленного на общедомовые нужды исходя из показаний коллективных приборов учета.

11. Определение места хранения копий протокола и решений общего собрания собственников помещений и способа доведения решений, принятых на собрании.

**ПО ВОПРОСУ № 1: ОБ ИЗБРАНИИ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И СЕКРЕТАРЯ СОБРАНИЯ, О НАДЕЛЕНИИ ВЫБРАННЫХ ЛИЦ ПОЛНОМОЧИЯМИ ПО ПОДСЧЕТУ ГОЛОСОВ, ПОДПИСАНИЮ ПРОТОКОЛА И РЕЕСТРА ПОДСЧЕТА ГОЛОСОВ.**

Предложено избрать председателем собрания - Чернова В.Д., секретарем - Фофанову Г.А. Наделить выбранных лиц полномочиями по подсчету голосов, подписанию протокола и реестра подсчета голосов.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За – 100,00 %

Против – 0,00 %

Воздержались – 0,00%

**Приняли решение:** избрать председателем собрания Чернова В.Д., секретарем Фофанову Г.А. Наделить выбранных лиц полномочиями по подсчету голосов, подписанию протокола и реестра подсчета голосов.

**ПО ВОПРОСУ № 2: О ПРИНЯТИИ РЕШЕНИЯ О РАСТОРЖЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ С ООО «СФЕРА» 30.11.2022 Г.**

Предложено расторгнуть договор управления с ООО «Сфера» 30.11.2022 г.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За – 100,00 %

Против – 0,00%

Воздержались – 0,00%

**Приняли решение:** расторгнуть договор управления с ООО «Сфера» 30.11.2022 г.

**ПО ВОПРОСУ № 3: О ПРИНЯТИИ РЕШЕНИЯ О ВЫБОРЕ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ООО «РЕГУЛ», УТВЕРЖДЕНИИ СУЩЕСТВЕННЫХ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА И ЗАКЛЮЧЕНИЕ С 01.12.2022 Г. ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ С ООО «РЕГУЛ» И СОБСТВЕННИКАМИ В УТВЕРЖДЕННОЙ РЕДАКЦИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ УСТАНОВЛЕНИЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ НА 2023 ГОД И ПЕРЕЧНЯ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА НА 2023 ГОД.**

Предложено выбрать управляющей организацией ООО «Регул», утвердить существенные условия договора и заключить с 01.12.2022 г. договор управления с ООО «Регул» и собственниками в утвержденной редакции, в том числе установление размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на 2023 год и перечня работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2023 год.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За – 100,00%

Против – 0,00%

Воздержались – 0,00%

**Приняли решение:** выбрать управляющей организацией ООО «Регул», утвердить существенные условия договора и заключить с 01.12.2022 г. договор управления с ООО «Регул» и собственниками в утвержденной редакции, в том числе установление размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на 2023 год и перечня работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2023 год.

**ПО ВОПРОСУ №4: О ПРИНЯТИИ РЕШЕНИЯ О ВЫБОРЕ СОВЕТА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА.**

Предложено переизбрать совет МКД в составе: Фофанова Галина Николаевна, кв.14; Брежнев Юрий Викторович кв.21; Савченко Светлана Ивановна, кв.5; Чернов Виктор Данилович, кв.24; Диденко Оксана Георгиевна, кв.35; Еремеева Тамара Семеновна, кв.47; Карев Александр Петрович, кв.51; Колесников Александр Николаевич, кв.60 на срок, предусмотренный законом.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За – 100,00%

Против – 0,00%

Воздержались – 0,00%

**Приняли решение:** переизбрать совет МКД в составе: Фофанова Галина Николаевна, кв.14; Брежнев Юрий Викторович кв.21; Савченко Светлана Ивановна, кв.5; Чернов Виктор Данилович, кв.24; Диденко Оксана Георгиевна, кв.35; Еремеева Тамара Семеновна, кв.47; Карев Александр Петрович, кв.51; Колесников Александр Николаевич, кв.60 на срок, предусмотренный законом.

**ПО ВОПРОСУ №5: О ПРИНЯТИИ РЕШЕНИЯ О ВЫБОРЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СОВЕТА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА И УСТАНОВЛЕНИИ ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ ВЫБРАННОМУ ПРЕДСЕДАТЕЛЮ.**

Предложена следующая кандидатура для выбора в качестве председателя совета многоквартирного дома – Фофанова Галина Николаевна. (кв.14); предложено установить вознаграждение председателю совета многоквартирного дома в размере 2,50 руб. с кв. м. общей площади помещений, принадлежащих собственникам.

Поручить управляющей организации:

- внести в квитанцию для оплаты жилищно-коммунальных услуг дополнительную статью «Вознаграждение председателю совета» с указанным выше тарифом;
- принимать оплату по статье «Вознаграждение председателю совета», вести отдельный учет по указанной статье;
- самостоятельно удерживать Налог на доходы физических лиц в размере 13% процентов от фактически полученных денежных средств с последующим перечислением указанного налога в соответствующий бюджет;
- ежемесячно до 20 числа месяца, следующего за расчетным, перечислять председателю совета многоквартирного дома сумму фактически собранных денежных средств по статье «Вознаграждение председателю совета» за вычетом налога на доходы физических лиц;
- в случае образования задолженности собственников по оплате данной статьи осуществлять ведение претензионно-исковой работы, направленной на взыскание долга;
- после получения взысканных денежных средств произвести доплату по полученным реквизитам, за минусом налога на доходы физических лиц;
- расходы по ведению претензионно-исковой работы с собственниками, которые не своевременно и (или) не полностью уплатили вознаграждение председателю совета МКД включать в расходы на содержание общего имущества.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За – 100,00 %

Против – 0,00%

Воздержались – 0,00%

**Приняли решение:** избрать в качестве председателя совета многоквартирного дома Фофанову Галину Николаевну (кв.14); установить вознаграждение председателю совета

многоквартирного дома в размере 2,50 руб. с кв. м. общей площади помещений, принадлежащих собственникам.

Поручено управляющей организации:

- внести в квитанцию для оплаты жилищно-коммунальных услуг дополнительную статью «Вознаграждение председателю совета» с указанным выше тарифом;
- принимать оплату по статье «Вознаграждение председателю совета», вести отдельный учет по указанной статье;
- самостоятельно удерживать Налог на доходы физических лиц в размере 13% процентов от фактически полученных денежных средств с последующим перечислением указанного налога в соответствующий бюджет;
- ежемесячно до 20 числа месяца, следующего за расчетным, перечислять председателю совета многоквартирного дома сумму фактически собранных денежных средств по статье «Вознаграждение председателю совета» за вычетом налога на доходы физических лиц;
- в случае образования задолженности собственников по оплате данной статьи осуществлять ведение претензионно-исковой работы, направленной на взыскание долга;
- после получения взысканных денежных средств произвести доплату по полученным реквизитам, за минусом налога на доходы физических лиц;
- расходы по ведению претензионно-исковой работы с собственниками, которые не своевременно и (или) не полностью уплатили вознаграждение председателю совета МКД включать в расходы на содержание общего имущества.

**ПО ВОПРОСУ №6: О ПРИНЯТИИ РЕШЕНИЯ О НАДЕЛЕНИИ ИЗБРАННОГО СОВЕТА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ПОЛНОМОЧИЯМИ НА ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЙ О ТЕКУЩЕМ РЕМОНТЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА.**

Предложено наделить избранный совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За – 68,56 %

Против – 0,00%

Воздержались – 0,00%

**Приняли решение:** наделить избранный совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества.

**ПО ВОПРОСУ №7: О НАДЕЛЕНИИ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СОВЕТА МКД ПОЛНОМОЧИЯМИ НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ НА УСЛОВИЯХ, УКАЗАННЫХ В РЕШЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В ДАННОМ МКД.**

Предложено наделить председателя совета МКД Фофанову Г.Н. полномочиями на заключение договора управления многоквартирным домом на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном МКД.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За – 100,00%

Против – 0,00%

Воздержались – 0,00%

**Приняли решение:** наделить председателя совета МКД Фофанову Г.Н. полномочиями на заключение договора управления многоквартирным домом на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном МКД.

**ПО ВОПРОСУ №8: О ПРИНЯТИИ РЕШЕНИЯ О ЗАКЛЮЧЕНИИ С 01.12.2022 Г. ПРЯМЫХ ДОГОВОРОВ С РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИМИ ОРГАНИЗАЦИЯМ.**

Предложено заключить с 01.12.2022 г. прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями:

- договор холодного водоснабжения и водоотведения с МУП «Управление Водоканал»;
- договор электроснабжения с ПАО «ТНС Энерго Ростов-на-Дону»;
- договор на обращение с твердыми коммунальными отходами с ООО «Экотранс»;
- договор газоснабжения с ПАО «Газпром межрегионгаз Ростов-на-Дону»;

-договор теплоснабжения с АО ТЭПТС Теплоэнерго.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За – 100,00%

Против – 0,0%

Воздержались – 0,00%

**Приняли решение:** заключить с 01.12.2022 г. прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями:

- договор холодного водоснабжения и водоотведения с МУП «Управление Водоканал»;
- договор электроснабжения с ПАО «ТНС энерго Ростов-на-Дону»;
- договор на обращение с твердыми коммунальными отходами с ООО «Экотранс»;
- договор газоснабжения с ПАО «Газпром межрегионгаз Ростов-на-Дону»;
- договор теплоснабжения с АО ТЭПТС Теплоэнерго

**ПО ВОПРОСУ №9: О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ООО «РЕГУЛ» ПРАВО НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ С 01.12.2022 Г. В ИНТЕРЕСАХ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ДОГОВОРОВ НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ В ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОГО ОБОРУДОВАНИЯ И АРЕНДЫ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА.**

Предложено предоставить ООО «Регул» право на заключение с 01.12.2022 г. в интересах собственников помещений многоквартирного дома договоров на предоставление в пользование ПАО «Мобильные ТелеСистемы», ПАО «Ростелеком», АО «ТрансТелеком» (ООО «ТТК-Связь») общего имущества многоквартирного дома для размещения телекоммуникационного оборудования с соблюдением следующих условий:

- ПАО «Мобильные ТелеСистемы» - с ежемесячной оплатой в размере 800,00 р./мес. за размещение оборудования;

- ПАО «Ростелеком» - с ежемесячной оплатой в размере 800,00 р./мес. за размещение оборудования;

- АО «ТрансТелеком» (ООО «ТТК-Связь»)- с ежемесячной оплатой в размере 500,00 р./мес за размещение оборудования.

Ежемесячную плату перечислять на расчетный счет ООО «Регул» с последующим зачислением на лицевой счет многоквартирного дома.

Средства, полученные в результате предоставления в пользование общего имущества многоквартирного дома, направляются ООО «Регул» на содержание и (или) текущий ремонт общего имущества дома.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За – 68,56%

Против – 0,00%

Воздержались – 0,00%

**Приняли решение:** предоставить ООО «Регул» право на заключение с 01.12.2022 г. в интересах собственников помещений многоквартирного дома договоров на предоставление в пользование ПАО «Мобильные ТелеСистемы», ПАО «Ростелеком», АО «ТрансТелеком» (ООО «ТТК-Связь») общего имущества многоквартирного дома для размещения телекоммуникационного оборудования с соблюдением следующих условий:

- ПАО «Мобильные ТелеСистемы» - с ежемесячной оплатой в размере 800,00 р./мес. за размещение оборудования;

- ПАО «Ростелеком» - с ежемесячной оплатой в размере 800,00 р./мес. за размещение оборудования;

- АО «ТрансТелеком» (ООО «ТТК-Связь»)- с ежемесячной оплатой в размере 500,00 р./мес. за размещение оборудования.

Ежемесячную плату перечислять на расчетный счет ООО «Регул» с последующим зачислением на лицевой счет многоквартирного дома.

Средства, полученные в результате предоставления в пользование общего имущества многоквартирного дома, направляются ООО «Регул» на содержание и (или) текущий ремонт общего имущества дома.

**ПО ВОПРОСУ №10: О ПРИНЯТИИ РЕШЕНИЯ О РАСПРЕДЕЛЕНИИ ОБЪЕМА КОММУНАЛЬНОГО РЕСУРСА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО НА ОБЩЕДОМОВЫЕ НУЖДЫ ИСХОДЯ ИЗ ПОКАЗАНИЙ КОЛЛЕКТИВНЫХ ПРИБОРОВ УЧЕТА.**

Предложено распределять объем коммунального ресурса в размере объема, предоставленного на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективных приборов учета.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За – 94,77 %

Против – 5,23%

Воздержались – 0,00%

**Приняли решение:** распределять объем коммунального ресурса в размере объема, предоставленного на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективных приборов учета.

**ПО ВОПРОСУ №11: ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ МЕСТА ХРАНЕНИЯ КОПИЙ ДОКУМЕНТОВ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ, ОБ УТВЕРЖДЕНИЕ ПОРЯДКА УВЕДОМЛЕНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ О ПРИНЯТЫХ ИМИ НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ РЕШЕНИЯХ.**

Предложено: местом хранения копий документов общего собрания определить квартиру председателя совета многоквартирного дома. О принятых на общем собрании решениях уведомить путем размещения на информационных стендах в подъездах дома.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За – 100,00%

Против – 0,00%

Воздержались – 0,00%

**Приняли решение:** местом хранения копий документов общего собрания определить квартиру председателя совета многоквартирного дома. О принятых на общем собрании решениях уведомить путем размещения на информационных стендах в подъездах дома.

Приложение:

1. Реестр подсчета голосов.
2. Реестр голосования.
3. Решения собственников помещений.
4. Расчет платы за содержание жилого помещения.
5. Проект договора управления

Председатель общего собрания:

 / В.Д. Чернов /

Секретарь общего собрания:

 / Г.Н. Фофанова /