

## Протокол № 1

очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Таганрог, ул. Толбухина, дом 1-3, проводимого в очно-заочной форме

г. Таганрог

30 октября 2023 г.

**Инициаторы:** совет многоквартирного дома и ООО «Регул» - управляющая организация

**Время проведения собрания:** с 19.10.2023 г. по 29.10.2023 г.

**Очная часть голосования состоялась:** 19.10.2023 г. в 18.00 по адресу: город Таганрог, улица Толбухина, дом 1-3, во дворе дома.

**Заочная часть проходила:** в период с 19.10.2023 по 29.10.2023.

**Решения собственников по вопросам, поставленным на голосование, принимались:** заполненные бюллетени необходимо передать председателю совета мкд – Ковтун Т.Б..

**Подсчёт голосов проводился:** с 9 часов 00 часов до 12 часов 00 минут 30.10.2023 кв. 137.

**Общая площадь помещений дома:** 3730 кв.м.

**Общее количество голосов собственников:** 3730 кв.м.

**Количество голосов собственников, принявших участие в голосовании:** 1 941,2 кв.м. (52,04%)

**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, путем размещения его на досках объявлений, расположенных в подъездах дома.

### **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	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)
3	Принятие решения об изменении размера вознаграждения председателю совета мкд Ковтун Т.Б., в связи с внесением изменений в ст.ст. 419 и 420 Налогового кодекса РФ, которые предусматривают обязательные ежемесячные отчисления в виде НДФЛ и страховых взносов.
4	Принятие решения о проведении инструментального обследования многоквартирного дома (наблюдение за деформациями). Определении источника финансирования данных работ.
5	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 Ковтун Т.Б. секретарем – Калашникову Н.М. 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 Ковтун Т.Б. секретарем – Калашникову Н.М. Наделить выбранных лиц полномочиями по подсчету голосов, подписанию протокола и реестра подсчета голосов.

**ПО ВТОРОМУ 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 09.10.2022 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. 3.2.15 настоящего Договора.

2. Раздел 3.2 Управляющая организация обязана:

Пунктом 3.2.15. 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 09.10.2022 г.

Наделить Ковтун Т.Б. полномочиями на подписание дополнительного соглашения к договору от 09.10.2022 г. на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За – 100,00%

Против – 0,00%

Воздержались - 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 09.10.2022 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. 3.2.15 настоящего Договора.

2. Раздел 3.2 Управляющая организация обязана:

Пунктом 3.2.15. 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 09.10.2022 г.

Наделить Ковтун Т.Б. полномочиями на подписание дополнительного соглашения к договору от 09.10.2022 г. на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме.

**ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ: Принятие решения об изменении размера вознаграждения председателю совета мкд Ковтун Т.Б., в связи с внесением изменений в ст.ст. 419 и 420 Налогового кодекса РФ, которые предусматривают обязательные ежемесячные отчисления в виде НДФЛ и страховых взносов.**

Предложено: В связи с внесением изменений в ст.ст. 419 и 420 Налогового кодекса РФ с 01.01.2024 года изменить вознаграждение Ковтун Таисии Борисовне установив его в размере 5,00 руб./ кв.м общей площади помещения, принадлежащего собственнику. Вновь установленное вознаграждение включает в себя налог на доходы физических лиц, страховые взносы ( 3,84 вознаграждение с кв.м.; 1,16 страховые взносы с кв.м):

Поручить налоговому агенту - управляющей организации:

- внести с 01.01.2024 г. 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;

- удерживать Налог на доходы физических лиц в Размeре 13% процентов от фактически полученных денежных средств, а также страховые взносы с последующим перечислением 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 и страховых взносов.

#### **ГОЛОСОВАЛИ:**

За – 98,82%

Против – 0,0%

Воздержались – 1,18%

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** В связи с внесением изменений в ст.ст. 419 и 420 Налогового кодекса РФ с 01.01.2024 года изменить вознаграждение Ковтун Таисии Борисовне установив его в размере 5,00 руб./ кв.м общей площади помещения, принадлежащего собственнику. Вновь установленное вознаграждение включает в себя налог на доходы физических лиц, страховые взносы ( 3,84 вознаграждение с кв.м.; 1,16 страховые взносы с кв.м):

Поручить налоговому агенту - управляющей организации:

- внести с 01.01.2024 г. 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;

- удерживать Налог на доходы физических лиц в Размeре 13% процентов от фактически полученных денежных средств, а также страховые взносы с последующим перечислением 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 и страховых взносов.

**ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ: Принятие решения о проведении инструментального обследования многоквартирного дома (наблюдение за деформациями). Определении источника финансирования данных работ.**

Предложено: провести инструментальное обследования многоквартирного дома (наблюдение за деформациями). Источником финансирования данных работ определить средства собственников, собираемые дополнительно. Установить на период 12 месяцев дополнительную строку для сбора средств из расчета: 300 000,00 руб. – общая стоимость работ / 3730,00 кв.м. – общая площадь жилых помещений /12 месяцев = 6,70 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения, принадлежащего собственнику в месяц.

Поручить ООО «Регул» заключить договор на проведение указанных работ.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За – 96,18%

Против – 3,82%

Воздержались - 0,0%

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** провести инструментальное обследование многоквартирного дома (наблюдение за деформациями). Источником финансирования данных работ определить средства собственников, собираемые дополнительно. Установить на период 12 месяцев дополнительную строку для сбора средств из расчета: 300 000,00 руб. – общая стоимость работ / 3730,00 кв.м. – общая площадь жилых помещений /12 месяцев = 6,70 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения, принадлежащего собственнику в месяц.

Поручить ООО «Регул» заключить договор на проведение указанных работ.

**ПО ПЯТОМУ 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 – 100,00%

Против – 0,00%


Воздержались - 0,00%

**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. Объявление о проведении внеочередного общего собрания
2. Реестр собственников
3. Реестр подсчета голосов
4. Оформленные решения собственников

Председатель общего собрания

  
(подпись)

(Ковалев Т. Г.)  
расшифровка подписи

Секретарь общего собрания

  
(подпись)

(Каламникова И. В.)  
расшифровка подписи