

## ПРОТОКОЛ № 1

### общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Якутск, ул. Ф. Попова, д. 2, корп. 2

г. Якутск

«07» марта 2023 г.

Место проведения собрания: г. Якутск, ул. Федора Попова, д. 2, корп. 2.

Дата и время проведения очного обсуждения: 07.03.2023 г. с 19:00 час.

Место проведения очного обсуждения: ул. Ф. Попова, д. 2, корп. 2, подъезд №1

Дата начала очного голосования: 07.03.2023 г. с 19:00 час.

Окончательная дата приёма бюллетеней для голосования собственниками помещений 11.03.2023 г. до 20-00 часов по местному времени. Решения, принятые общим собранием и итоги голосования, будут вывешены: 13 марта 2023 г.

Начало приема оформленных в письменной форме Бланк решений собственников помещений: с 21:00 час 07.03.2023г. Последний день приема заполненных бюллетеней собственников помещений: по 11.03.2023г. до 20-00 часов по местному времени. Бюллетени будут вручаться путем опускания в почтовые ящики. Место приема оформленных в письменной форме Бланк Решений собственников помещений: Заполненный бюллетень подлежит сдаче в срок до 20:00 час 11 марта 2023 г. в почтовый ящик № 22, 66.

Общее собрание собственников помещений многоквартирного жилого дома созвано и проведено по инициативе – Полинской Ирины Николаевны, собственник квартиры № 22/14:36:105005:255/

Способ сообщения собственникам помещений о проведении общего собрания в очно-заочной форме — вывешиванием Объявлений на доске объявлений за 30 дней до начала голосования, на сайте ТСЖ «Дьулустан» [dulustan.ru](http://dulustan.ru), в группе WhatsApp.

В соответствии с п.3 ст. 48 ЖК РФ количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на имущество в данном доме. Доля исчисляется исходя из размера площади помещения, занимаемого собственником.

Общая площадь жилых 4078 кв.м. и нежилых помещений 535.9 кв.м. многоквартирного дома составляет 4613,9 кв.м.

В соответствии с п. 3 ст. 45 ЖК РФ, предусматривающей, что общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятидесяти процентами голосов от общего числа голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме в очной форме по адресу: г. Якутск, ул. Федора Попова, д. 2, корп. 2, приняли участие собственники и их представители в количестве 56 человек (согласно листам регистрации собственников помещений в многоквартирном доме. Приложение № 4 к настоящему протоколу), владеющие 2958,50 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме. Что составляет 64,12 % голосов. Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Общее собрание проведено в форме очного голосования.

Процедурные вопросы. Избрать председателя и секретаря собрания из лиц, участвующих в собрании.

Председателя Общего собрания: Полынская Ирина Николаевна кв. 22 /14:36:105005:255/.

Счетная группа для подсчета голосов: Чесных Станислав Сергеевич кв. 26 /14:36:105005:250/,

Парникова Анна Ивановна кв. 31 /14:36:105005:769/.

Секретарь общего собрания: Киренская Ульяна Леонидовна кв. 8 /14:36:105005:819/.

### **ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Выборы председателя общего собрания собственников помещений.
2. Выборы секретаря общего собрания собственников помещений.
3. Выборы комиссии по подсчету голосов в количестве двух человек.
4. Отчет председателя по деятельности ТСЖ «Дьулустан» за 2022 г.
5. Отчет ревизора ТСЖ «Дьулустан» за 2022 г.
6. Вопрос о продлениях полномочий членов правления и председателя и предложение о смене состава правления на 2023-2025 год.
7. Вопрос о продлениях полномочий и предложение о смене состава ревизионной комиссии (ревизора) товарищества. Выборы ревизора ТСЖ на два года.
8. Перейти на прямые договора и расторгнуть договор с ресурс снабжающей организацией поставки природного газа с УГРС АО «Сахатранснефтегаз», с 01.04.2023 года собственникам заключить договора с этой организацией.
9. Утверждение тарифов на жилищные услуги с 1-го апреля 2023 г.
10. Утверждение вознаграждения председателя ТСЖ на 2023 г.
11. Принять решение о проведении следующего собрания собственников жилья через ГИС ЖКХ.
12. Заключить договор аренды части дома под рекламу с арендатором нежилого помещения (дет.сад «Винни-Пух»).

**При подведении итогов голосования учтены голоса 56 собственника помещений с общей площадью 2958,50 кв.м., обладающих количеством голосов 2958,50 (1 кв.м.- 1 голос).**

Рассмотрение вопросов повестки дня и принятие решений по ним:

**По первому вопросу повестки дня голосовали:**

Выборы председателя общего собрания собственников помещений.

Избрать председателя общего собрания Полынскую Ирину Николаевну кв. 22 /14:36:105005:255/.

**Голосовали:**

**«За» - 2958,50 голосов «Против» - 0 «Воздержался» - 0**

**Приняли решение:**

Избрать председателя общего собрания Полынскую Ирину Николаевну.

**По второму вопросу повестки дня голосовали:**

Выборы секретаря общего собрания собственников помещений.

Избрать секретаря общего собрания Киренскую Ульяну Леонидовну кв. 8 /14:36:105005:819/.

**Голосовали:**

**«За» - 2958,50 голосов «Против» - 0 «Воздержался» - 0**

**Приняли решение:**

Избрать секретаря общего собрания: Киренскую Ульяну Леонидовну.

**По третьему вопросу повестки дня голосовали:**

Выборы комиссии по подсчету голосов в количестве двух человек.

Избрать счетную группу для подсчета голосов: Чесных Станислава Сергеевича кв. 26 /14:36:105005:250/, Парникову Анну Ивановну кв. 31 /14:36:105005:769/.

**Голосовали:**

**«За» - 2958,50 голосов «Против» - 0 «Воздержался» - 0**

**Приняли решение:**

Избрать счетную группу для подсчета голосов: Чесных Станислава Сергеевича кв. 26, Парникову Анну Ивановну кв.31.

**По четвертому вопросу повестки дня голосовали:**

Утвердить отчет по деятельности ТСЖ за 2022 год. Слушали выступление инициатора проведения общего собрания Полинскую И.И.: отчет по деятельности ТСЖ за 2022 год зачитан вслух. ПРЕДЛОЖЕНО: Признать работу председателя с оценкой «Удовлетворительно».

**Голосовали:**

**«За» - 2958,50 голосов «Против» - 0 «Воздержался» - 0**

**Приняли решение:**

Приняли отчет по деятельности ТСЖ за 2022 год. Признать работу председателя с оценкой «Удовлетворительно».

**По пятому вопросу повестки дня голосовали:**

Заслушали отчет ревизора ТСЖ «Дьулустан» за 2022 г. Слепцову Ларису Владимировну /14:36:105005:771/

Предложено: Признать работу ревизора с оценкой «Удовлетворительно».

**Голосовали:**

**«За» - 2958,50 голосов «Против» - 0 «Воздержался» - 0**

**Приняли решение:**

Утвердить отчет ревизора ТСЖ «Дьулустан» за 2022 г. Признать работу ревизора с оценкой «Удовлетворительно».

**По шестому вопросу повестки дня голосовали:**

Вопрос о продлениях полномочий членов правления и председателя и предложение о смене состава правления на 2023-2025 год.

Предложено: продлить полномочия членов правления и председателя на 2023-2025 год в прежнем составе: Председатель правления Полинская Ирина Николаевна, кв.22, члены правления

Парникова Анна Ивановна, кв.31, Самойлова Леся Дмитриевна, кв.66, Сахаровская Оксана Владимировна, кв.54, Заровняева Наталья Лукинична, кв.73.

Секретарь собрания:

Другие кандидаты в правление есть?

Других кандидатов нет.

**Голосовали:**

**«За» - 2958,50 голосов «Против» - 0 «Воздержался» - 0**

**Приняли решение:**

Продлить полномочия членов правления и председателя на 2023-2025 год в прежнем составе: Председатель правления Польшинская Ирина Николаевна, кв.22, члены правления Парникова Анна Ивановна, кв.31, Самойлова Леся Дмитриевна, кв.66, Сахаровская Оксана Владимировна, кв.54, Заровняева Наталья Лукинична, кв.73.

**По седьмому вопросу повестки дня голосовали:**

Вопрос о продлениях полномочий и предложение о смене состава ревизионной комиссии (ревизора) товарищества. Выборы ревизора ТСЖ на два года.

Предложили продлить полномочия ревизора ТСЖ на два года в прежнем составе Слепцову Ларису Владимировну кв.72.

Секретарь собрания:

Другие кандидаты в Ревизионную комиссию есть?

Других кандидатов нет.

**Голосовали:**

**«За» - 2958,50 голосов «Против» - 0 «Воздержался» - 0**

**Приняли решение:**

Продлить полномочия ревизора ТСЖ на два года в прежнем составе Слепцову Ларису Владимировну кв.72.

**По восьмому вопросу повестки дня:**

Перейти на прямые договора и расторгнуть договор с ресурс снабжающей организацией поставки природного газа с УГРС АО «Сахатранснефтегаз», с 01.04.2023 года собственникам заключить договора с этой организацией. Выступил инициатор собрания Польшинская И.Н. сообщила, что переход на прямые договоры приведет к контролю собственника помещения МКД над объемами потребляемых коммунальных услуг. Передача данных, снятых с учетного прибора газа в квартире будет направляться собственником для расчета и начисления оплаты за потребляемый ресурс в УГРС АО «Сахатранснефтегаз».

**Голосовали:**

**«За» - 2958,50 голосов «Против» - 0 «Воздержался» - 0**

**Приняли решение:**

Перейти на прямые договора и расторгнуть договор с ресурс снабжающей организацией поставки природного газа с УГРС АО «Сахатранснефтегаз», с 01.04.2023 года собственникам заключить договора с этой организацией.

**По девятому вопросу повестки дня:**

Утверждение тарифов на жилищные услуги с 1-го апреля 2023 г. Выступила инициатор собрания Полинская И.Н. сообщила, что с первого дня создания ТСЖ жилищные услуги не менялись с 2013 года. За эти годы в законодательстве появились обязательные услуги и новые тарифы за жилищные услуги. Предлагаю, в 2023 году перечень тарифов, применяемых для жилищных услуг с 01.04.2023 года в ТСЖ «Дьулустан».

<b>Жилищные услуги</b>	<b>Ед. изм.</b>	<b>Тариф</b>
уборка подъезда	Кв.м.	3,61
содержание мест накопления тко	Кв.м.	0,59
уборка двора	Кв.м.	2,67
техобслуживание ОДПУ тепло	Кв.м.	0,74
техобслуживание и текущий ремонт	Кв.м.	7,17
управление домом	Кв.м.	9,89
техобслуживание общедомового электрооборудования	Кв.м.	3,05
содержание несущ. и ненесущ. конструкций	Кв.м	0,97
освидетельствование лифтов	Кв.м	1,39
техобслуживание лифтов	Кв.м.	6,00
техобслуживание ВДГО	с кв.в мес.	44,52
домофон	с кв.в мес.	61,00

**Голосовали:**

«За» - 2958,50 голосов «Против» - 0 «Воздержался» - 0

**Приняли решение:**

Утвердить тарифы на жилищные услуги с 1-го апреля 2023 г.

**По десятому вопросу повестки дня:**

Утверждение вознаграждения председателя ТСЖ на 2023 г. Выступила Нугуманова Людмила Ивановна, собственник кв.21 сообщила, председатель ТСЖ выполняет контролирующие и представительские функции по надзору за качеством выполнения работ и услуг, представляя интересы собственников жилых помещений, вся работа по экономии лежит на председателе ТСЖ. Экономия формируется только для собственников жилых помещений. Вознаграждение председателя ТСЖ подлежит обложению НДФЛ на общих основаниях. Налогоплательщиком является председатель ТСЖ. В обязанности ТСЖ входит исчисление, удержание и уплата НДФЛ в бюджет. Председатель должен получать вознаграждение, уменьшенное на сумму НДФЛ и страховых взносов. Предлагаю, принять решение на общем собрании собственников о не финансировании страховых взносов. Средства собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений МКД на выплату вознаграждения председателю будут удерживать у себя сумму только с удержанием и уплаты- НДФЛ, без учета взносов средств, причитающихся на уплату страховых взносов. Вознаграждения председателя ТСЖ из экономии за 2023 год ежемесячно доплачивать в сумме 22 400 рублей с 01.03.2023 г. с удержанием уплаты НДФЛ в бюджет без учета сумм страховых взносов.

Примечание: Перерасчет экономии по услуге СОИ- электроэнергия, холодная, горячая вода продолжим проводить ежемесячно. Так же ТСЖ будет проводить утилизацию ртути содержащих ламп, видеонаблюдение и план на 2023 г.

**Голосовали:**

**«За» - 2958,50 голосов «Против» - 0 «Воздержался» - 0**

**Приняли решение:**

Утвердить вознаграждения председателя ТСЖ из экономии за 2023 год ежемесячно доплачивать в сумме 22 400 рублей с 01.03.2023 г. с удержанием и уплаты -НДФЛ в бюджет без учета сумм страховых взносов.

**По одиннадцатому вопросу повестки дня:**

Принять решение о проведении следующего собрания собственников жилья через ГИС ЖКХ. Выступила инициатор собрания Польшинская И.Н. опрос показал, собственники МКД не готовы проводить собрания через ГИС ЖКХ.

**Голосовали:**

**«За» - 2958,50 голосов «Против» - 0 «Воздержался» - 0**

**Приняли решение:**

Приняли решение не проводить следующее собрание собственников жилья через ГИС ЖКХ.

**По двенадцатому вопросу повестки дня:**

Заключить договор аренды части дома под рекламу с арендатором нежилого помещения (дет.сад «Винни-Пух»). Выступила инициатор собрания Польшинская И.Н., арендатор первого этажа установил Баннер на фасаде дома. Предлагаю, принять решение о сдачи части имущества, относящееся к общему имуществу всех собственников многоквартирного дома по ул. Федора Попова, д.2, к.2 с 01.04.2023 г. Определение размера платы на возмездной основе не менее 200 руб.за кв.м. в месяц с перечислением арендной платы на расчетный счет дома.

**Голосовали:**

**«За» - 2958,50 голосов «Против» - 0 «Воздержался» - 0**

**Приняли решение:**

Заключить договор аренды части дома под рекламу с арендатором нежилого помещения (детский сад «Винни-Пух»). Сдать части имущества, относящееся к общему имуществу всех собственников многоквартирного дома- часть наружной стены многоквартирного дома по ул. Федора Попова, д.2, к.2 с 01.03.2023 г. Определение размера платы на возмездной основе не менее 200 руб.за кв.м. в месяц с перечислением арендной платы на расчетный счет дома.

Решение общего собрания собственников будут доведены до всех собственников помещений. В том числе и не принявших участие в собрании, в течении десяти дней со дня принятия решений 9ст.46 ч. 3 ЖК РФ) на сайте ТСЖ «Дьулустан». Место хранения настоящего протокола и решений собственников помещений: в УГЖИ РС(Я) для хранения в течении трех лет, копия у инициатора общего собрания.

**Приложение к протоколу:**

1. Заключение ревизионной комиссии по проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Дьулустан» за 2022 г. на 2л., 1 экз.

№ 111111  
11.11.11



2. Отчет Председателя правления ТСЖ «Дьулустан». За 2022 г. на 6 л., 1 экз.
3. Бухгалтерский отчет за 2022 г. на 6 л., 1 экз.
4. Реестр собственников помещений многоквартирного дома принявших участие в очном голосовании на 5 л., 1 экз.
5. Таблица подсчетов голосов на 1 л., 1 экз.
6. Объявление от 05.02.2023 г. о собрании собственников помещений многоквартирного дома на 2 л., 1 экз.
7. Акт о размещении сообщения о проведении общего собрания собственников помещений, в многоквартирном доме на 1 л., 1 экз.

Инициатор собрания \_\_\_\_\_

Секретарь собрания \_\_\_\_\_

Член счетной комиссии \_\_\_\_\_

Член счетной комиссии \_\_\_\_\_

Очное собрание собственников объявляю закрытым.



*Инициатор собрания: Тимонина А.И.*  
*Секретарь собрания: Киреева Ж.*  
*Член счетной комиссии: Паршиков А.И.*  
*Член счетной комиссии: Сидорова С.*