

**ПРОТОКОЛ № 2**  
**общего собрания собственников помещений**  
**многоквартирного дома по адресу:**  
**г. Невинномысск, ул. 3 Интернационала, д. 7 «А»**  
**от « 10 » августа 2017 г.**

Внеочередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома № 7 «А» по ул. 3 Интернационала проводилось в 17:30 10.08.2017 г. в форме очного голосования во дворе дома около подъезда №6.

Количество помещений в многоквартирном жилом доме: жилых - 120, нежилых - 0. Общая площадь помещений в многоквартирном жилом доме: всего 6129,5 кв. метров, в том числе 6129,5 кв. метров жилых помещений, 0 кв. метров нежилых помещений.

На собрании присутствовали собственники помещений (представители собственников помещений) в количестве 92 человека, обладающие 4437,31 голосами, что составляет 72,39 % от общего числа голосов всех собственников помещений. Лист регистрации прилагается.

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома имеется.

Инициатором проведения общего собрания является собственник квартиры № 39 Бархаткин Порфирий Михайлович. (ФИО собственника/собственников, наименование занимаемого им/ими помещения).

Предложено из числа собственников помещений избрать председателя собрания, секретаря собрания и счетную комиссию в составе трех (пяти) человек. Предложены кандидатуры:

председателя собрания: Новикова Зинаида Михайловна;  
секретаря собрания: Ипполитова Нина Александровна;  
члены счетной комиссии: Волкова Татьяна Ивановна;  
Бубенцов Александр Алексеевич;  
Курчаткин Владимир Николаевич.

После выдвижения кандидатуры и обмена мнениями состоялось голосование списком. Лист голосования прилагается.

Результаты голосования:

ЗА	<u>4437,31</u>	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 100 % от общего числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло решение избрать:

председателя собрания: Новикова Зинаида Михайловна;  
секретаря собрания: Ипполитова Нина Александровна;  
члены счетной комиссии: Волкова Татьяна Ивановна;  
Бубенцов Александр Алексеевич;  
Курчаткин Владимир Николаевич.

## ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выборы совета многоквартирного дома № 7 «А» по ул. 3 Интернационала.
2. Выборы председателя совета многоквартирного дома № 7 «А» по ул. 3 Интернационала.
3. Установление, определение размера и порядка выплаты вознаграждения председателю совета многоквартирного дома № 7 «А» по ул. 3 Интернационала.

**1) По первому вопросу** – выборы совета многоквартирного дома №7 «А» по ул. 3 Интернационала выступила Л. В. Нестеренко.

Выступающая проинформировала присутствующих на собрании о том, что согласно ст. 161.1 Жилищного кодекса РФ в случае, если в многоквартирном доме не создано товарищество собственников жилья либо данный дом не управляется жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и при этом в данном доме более чем четыре квартиры, собственники помещений в данном доме на своем общем собрании обязаны избрать совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме. Регистрация совета многоквартирного дома в органах местного самоуправления или иных органах не осуществляется. Совет многоквартирного дома не может быть избран применительно к нескольким многоквартирным домам. Количество членов совета многоквартирного дома устанавливается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Если иное не установлено решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, количество членов совета многоквартирного дома устанавливается с учетом имеющегося в данном доме количества подъездов, этажей, квартир.

Так же выступающая сообщила присутствующим на собрании о том, что совет многоквартирного дома:

- 1) обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
- 2) выносит на общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в качестве вопросов для обсуждения предложения о порядке пользования общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в данном доме в отношении общего имущества в данном доме и предоставления коммунальных услуг, а также предложения по вопросам компетенции совета многоквартирного дома, избираемых комиссий и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит настоящему Кодексу;

3) представляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;

4) представляет собственникам помещений в многоквартирном доме до рассмотрения на общем собрании собственников помещений в данном доме свое заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на этом общем собрании. В случае избрания в многоквартирном доме комиссии по оценке проектов договоров указанное заключение представляется советом данного дома совместно с такой комиссией;

5) осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме;

6) представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчет о проделанной работе;

7) осуществляет принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме в случае принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с пунктом 4.2 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса.

По данному вопросу предложено избрать совет многоквартирного дома из 9 человек:

1. Данилов Евгений Александрович,
2. Лопата Надежда Александровна,
3. Савченко Любовь Ивановна,
4. Курчаткин Владимир Николаевич,
5. Мисюкевич Любовь Михайловна,
6. Волкова Татьяна Ивановна,
7. Бархаткин Порфирий Михайлович
8. Ипполитова Нина Александровна,
9. Новикова Зинаида Михайловна

Результаты голосования по вопросам о выборе совета многоквартирного дома № 7 «А» по ул. 3 Интернационала:

ЗА	<u>4123,51</u>	голосов
ПРОТИВ	<u>313,80</u>	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 67,27 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить совет многоквартирного дома № № 7 «А» по ул. 3 Интернационала в следующем составе:

1. Данилов Евгений Александрович,
2. Лопата Надежда Александровна,

3. Савченко Любовь Ивановна,
4. Курчаткин Владимир Николаевич,
5. Мисюкевич Любовь Михайловна,
6. Волкова Татьяна Ивановна,
7. Бархаткин Порфирий Михайлович,
8. Ипполитова Нина Александровна,
9. Новикова Зинаида Михайловна

**2) По второму вопросу** – выборы председателя совета многоквартирного дома № 7 «А» по ул. 3 Интернационала выступила Ипполитова Нина Александровна.

Выступающая проинформировала присутствующих на собрании о том, что согласно ст. 161.1 Жилищного кодекса РФ из числа членов совета многоквартирного дома на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме избирается председатель совета многоквартирного дома. Председатель совета многоквартирного дома осуществляет руководство текущей деятельностью совета многоквартирного дома и подотчетен общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме.

Так же выступающая сообщила присутствующим на собрании о том, что председатель совет многоквартирного дома:

1) до принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о заключении договора управления многоквартирным домом вправе вступить в переговоры относительно условий указанного договора;

2) доводит до сведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме результаты переговоров по вопросам относительно условий договора управления многоквартирным домом;

3) на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, заключает на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме, договор управления многоквартирным домом. По договору управления многоквартирным домом приобретают права и становятся обязанными все собственники помещений в многоквартирном доме, предоставившие председателю совета многоквартирного дома полномочия, удостоверенные такими доверенностями. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе потребовать от управляющей организации копии этого договора;

4) осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о непредставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи

162 настоящего Кодекса;

5) на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, выступает в суде в качестве представителя собственников помещений в данном доме по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг;

б) осуществляет принятие решений по вопросам, которые переданы для решения председателю совета многоквартирного дома в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятым в соответствии с пунктом 4.3 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса.

Выступающая предложила присутствующим на собрании собственникам помещений выбрать председателя совета многоквартирного дома № 7 «А» по ул. 3 Интернационала Бархаткина Порфирия Михайловича.

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: Волкова Татьяна Ивановна, Бубенцов Александр Алексеевич.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросам о выборе председателя совета многоквартирного дома № 7 «А» по ул. 3 Интернационала:

ЗА	<u>4384,61</u>	голосов
ПРОТИВ	<u>52,70</u>	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 71,53 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить председателя совета многоквартирного дома № 7 «А» по ул. 3 Интернационала Бархаткина Порфирия Михайловича.

**3) По третьему вопросу – установление, определение размера и порядка выплаты вознаграждения председателю совета многоквартирного дома № 7 «А» по ул. 3 Интернационала выступила Ипполитова Нина Александровна.**

Выступающая проинформировала присутствующих на собрании собственников помещений дома о том, что Федеральным законом от 29 июня 2015г. № 176-ФЗ в статью 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации введена часть 8.1, устанавливавшая право собственников помещений принять решение на общем собрании о выплате вознаграждения председателю совета многоквартирного дома и предложила установить вознаграждение председателю совета многоквартирного дома в размере 50 руб. в месяц с каждой квартиры. Начислять вознаграждение председателю совета дома с «01» сентября 2017г. Поручить управляющей компании ООО «РЭУ-3»:

- начислять и вносить в квитанцию для оплаты жилищно-коммунальных услуг дополнительную статью «Вознаграждение председателю совета дома» с указанным выше тарифом;

- принимать оплату по статье «Вознаграждение председателю совета дома», вести отдельный учет по указанной статье;

- ежемесячно до 30 числа месяца, следующего за расчетным, перечислять председателю совета многоквартирного дома сумму фактически собранных денежных средств по статье «Вознаграждение председателю совета дома» за вычетом комиссии банка за перевод денежных средств.

При подобной организации правоотношений, поступление денежных средств по статье «Вознаграждение председателю совета дома» при надлежащей организации раздельного учета не подлежат налогообложению на основании подпункта 9 пункта 1 статьи 251 Налогового кодекса Российской Федерации. Управляющая организация не является налоговым агентом по НДФЛ и плательщиком страховых взносов, так как не признается источником выплат, не начисляет вознаграждение. Председатель совета многоквартирного дома самостоятельно уплачивают НДФЛ, объекта обложения страховыми взносами не возникает.

Так же выступающая предложила председателю совета дома Бархаткину Порфирию Михайловичу, являющегося собственником кв. № 39 не начислять «Вознаграждение председателю совета дома».

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: Новикова Зинаида Михайловна Ипполитова Нина Александровна.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу установления, определения размера и порядка выплаты вознаграждения председателю совета многоквартирного дома № 7 «А» по ул. 3 Интернационала:

ЗА	<u>4331,81</u>	голосов
ПРОТИВ	<u>105,50</u>	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	<u>          </u>	голосов

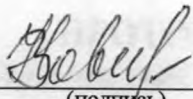
По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 70,67 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение установить вознаграждение председателю совета многоквартирного дома № 7 «А» по ул. 3 Интернационала в размере 50 руб. в месяц с каждой квартиры. Начислять вознаграждение председателю совета дома с «01» сентября 2017 года. Поручить управляющей компании ООО «РЭУ-3»:

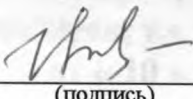
- начислять и вносить в квитанцию для оплаты жилищно-коммунальных услуг дополнительную статью «Вознаграждение председателю совета дома» с указанным выше тарифом;

- принимать оплату по статье «Вознаграждение председателю совета дома», вести отдельный учет по указанной статье;

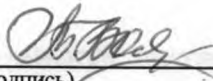
- ежемесячно до 30 числа месяца, следующего за расчетным, перечислять председателю совета многоквартирного дома сумму фактически собранных денежных средств по статье «Вознаграждение председателю совета дома» за вычетом комиссии банка за перевод денежных средств.

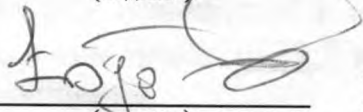
Председателю совета дома Бархаткину Порфирию Михайловичу, являющегося собственником кв. № 39, не начислять «Вознаграждение председателю совета дома».

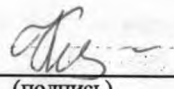
Председатель собрания:  Новикова З. М. (10.08.2017)  
(подпись) (ФИО) (дата)

Секретарь собрания:  Ипполитова Н. А. (10.08.2017г.)  
(подпись) (ФИО) (дата)

Члены счетной комиссии:

 Волкова Т. И. (10.08.2017)  
(подпись) (ФИО) (дата)

 Бубенцов А. А. (10.08.2017)  
(подпись) (ФИО) (дата)

 Курчаткин В. Н. (10.08.2017)  
(подпись) (ФИО) (дата)