

Протокол № 1

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: Ульяновская область Цильнинский район р.п. Цильна,
переулок Школьный, дом № 4

Дата и время проведения собрания: «26» мая 2021 г. в 19 час 50 минут.

Место проведения собрания: р.п. Цильна пер. Школьный дом № 4 около подъезда № 1.

Время, дата и место подсчета голосов: в 20 часов 30 минут «26» мая 2021г., около подъезда № 1 р.п. Цильна пер. Школьный дом № 4.

Очередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, проведено в форме очного голосования.

Собрание проведено по инициативе – директора ООО «Цильнинская домоуправляющая компания» Фатхуллова Ильдара Минсагитовича (лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД от 24.04.2015г. № 073-000126).

Общая площадь помещений дома, в том числе площадь жилых помещений: 903,86 м².

Площадь помещений, находящихся в собственности физических лиц: 858,46 м².

Площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности: 45,40 м².

Площадь помещений, находящихся в собственности юридических лиц: 0 м².

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: 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 пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: р.п. Цильна, пер. Школьный, дом № 4, приняли участия 24 собственника помещения, владеющие 903,86 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100 % голосов.

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

ПОВЕСТКА ДНЯ СОБРАНИЯ

- 1.Выбор председателя и секретаря общего собрания.
- 2.Выбор счѐтной комиссии.
- 3.Выбор ООО «Цильнинская домоуправляющая компания», в качестве управляющей компании в МКД.
- 4.Утверждение формы и определения сроков и порядка заключения Договора управления многоквартирным домом.
5. Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени договора холодного водоснабжения, теплоснабжения (центрального отопления), электроснабжения, газоснабжения и договора на оказание услуг по обращению с твѐрыми коммунальными отходами непосредственно с ресурсоснабжающей организацией и региональным оператором по обращению с твѐрыми коммунальными отходами с 01.06.2021 года.
- 6.Утверждение перечня работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на период с 01.06.2021г. по 31.05.2022г. в рамках минимального перечня и с учетом состава общего имущества закрепленного договором управления.
- 7.Утверждение размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме на период с 01.06.2021г. по 31.05.2022г.
- 8.Утверждение перечня работ проводимых в рамках программы энергосбережения в многоквартирном доме на период с 01.06.2021г. по 31.05.2022г.
- 9.Утверждение порядка расчета (оплаты) электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, в случаях сверх нормативного потребления.
- 10.Утверждение порядка оформления и места хранения протокола общего собрания собственников.

1. По первому вопросу: Выбор председателя и секретаря общего собрания собственников помещений.

СЛУШАЛИ: собственника квартиры № 1 – Шалдыбину Наталью Евгеньвну.

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать председателем общего собрания собственников помещений - Павлову Оксану Анатольвну.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
903,86	100	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): избрать председателем общего собрания собственников помещений - Павлову Оксану Анатольвну.

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать секретарём общего собрания собственников помещений – Козлову Любовь Сергеевну.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
903,86	100	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): избрать секретарём общего собрания собственников помещений – Козлову Любовь Сергеевну.

2. По второму вопросу: Выбор счётной комиссии.

СЛУШАЛИ: собственника квартиры № 1 – Шалдыбину Наталью Евгеньвну.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать счетную комиссию в составе трех человек и голосовать за ее состав в целом.

Предложенный состав счетной комиссии:

- Мушарапов Фаузел Абдрахмановч, собственник квартиры № 21;
- Павлова Оксана Анатольевна, собственник квартиры № 19;
- Чуносова Тамара Павловна, собственник квартиры № 22.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
903,86	100	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): избрать счетную комиссию в составе трех человек и проголосовать за ее состав в целом:

- Мушарапов Фаузел Абдрахмановч, собственник квартиры № 21;
- Павлова Оксана Анатольевна, собственник квартиры № 19;
- Чуносова Тамара Павловна, собственник квартиры № 22.

3. По третьему вопросу: Выбор ООО «Цильнинская домоуправляющая компания», в качестве управляющей компании в МКД.

СЛУШАЛИ: директора ООО «Цильнинская домоуправляющая компания» Фатхуллова Ильдара Минсагитовича, который пояснил, что в связи с отказом от управления МКД управляющей компанией ООО «Успех» и расторжением договора управления с собственниками помещений, ООО «Цильнинская домоуправляющая компания» в лице директора Фатхуллова Ильдара Минсагитовича, предлагает собственникам МКД избрать в качестве управляющей компании в МКД – ООО «Цильнинская домоуправляющая компания».

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
903,86	100	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): избрать в качестве управляющей компании в МКД – ООО «Цильнинская домоуправляющая компания».

4. По четвертому вопросу: Утверждение формы и определения сроков и порядка заключения Договора управления многоквартирным домом.

СЛУШАЛИ: директора ООО «Цильнинская домоуправляющая компания» Фатхуллова Ильдара Минсагитовича, ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить собственниками договор управления многоквартирным домом представленный ООО «Цильнинская домоуправляющая компания». При этом, директор ООО «Цильнинская домоуправляющая компания» пояснил, следующее: текст представленного договора управления многоквартирным домом является очень объемным, поэтому в целях экономии денежных средств необходимых для печати (дублирования) договора для каждого собственника в отдельности, а также в связи с тем, что договор носит «публичный характер», предлагается заключить единый договор управления многоквартирным домом, в котором прописать сведения всех действующих собственников, с последующей их росписью в договоре, считать данный договор заключенным при условии его подписания более 50% от общего числа собственников, данный

договор составить сроком на 3 года на период с 01.06.2021г. по 31.05.2024г. Договор управления составить в двух одинаковых экземплярах, один из которых передать на хранение Старшему по дому, второй экземпляр храниться в управляющей компании - ООО «Цильнинская домоуправляющая компания».

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
903,86	100	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): утвердить представленную ООО «Цильнинская домоуправляющая компания» форму договора управления многоквартирным домом. Заключить единый договор управления многоквартирным домом, в котором прописать сведения всех действующих собственников, с последующей их росписью в договоре, считать данный договор заключенным при условии его подписания более 50% от общего числа собственников, данный договор составить сроком на 3 года на период с 01.06.2021г. по 31.05.2024г. Договор управления составить в двух одинаковых экземплярах, один из которых передать на хранение Старшему по дому, второй экземпляр храниться в управляющей компании - ООО «Цильнинская домоуправляющая компания».

5. По пятому вопросу: Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени договора холодного водоснабжения, теплоснабжения (центрального отопления), электроснабжения, газоснабжения и договора на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами непосредственно с ресурсоснабжающей организацией и региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с 01.06.2021 года.

СЛУШАЛИ: директора ООО «Цильнинская домоуправляющая компания» Фатхуллова Ильдара Минсагитовича, ПРЕДЛОЖЕНО: собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени заключить договора холодного водоснабжения, теплоснабжения (отопления), электроснабжения, газоснабжения и договора на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами непосредственно с ресурсоснабжающей организацией и региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с 01.06.2021 года.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
903,86	100	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени заключить договора холодного водоснабжения, теплоснабжения (отопления), электроснабжения, газоснабжения и договора на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами непосредственно с ресурсоснабжающей организацией и региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с 01.06.2021 года.

По шестому вопросу: Утверждение перечня работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на период с 01.06.2021г. по 31.05.2022г. в рамках минимального перечня и с учетом состава общего имущества закрепленного договором управления.

СЛУШАЛИ: директора ООО «Цильнинская домоуправляющая компания» Фатхуллова Ильдара Минсагитовича, ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить перечень работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на период с 01.06.2021г. по 31.05.2022г. в рамках минимального перечня и с учетом состава общего имущества закрепленного договором управления МКД, представленный управляющей компанией ООО «Цильнинская домоуправляющая компания».

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
903,86	100	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): утвердить перечень работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на период с 01.06.2021г. по 31.05.2022г. в рамках минимального перечня и с учетом состава общего имущества закрепленного договором управления МКД, представленный управляющей компанией ООО «Цильнинская домоуправляющая компания».

По седьмому вопросу: Утверждение размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме на период с 01.06.2021г. по 31.05.2022г.

СЛУШАЛИ: директора ООО «Цильнинская домоуправляющая компания» Фатхуллова Ильдара Минсагитовича, ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить размер платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме исходя из утвержденного перечня работ и услуг, на период с 01.06.2021г. по 31.05.2022г., в размере 11,38 руб./м².

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
903,86	100	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): утвердить размер платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме исходя из утвержденного перечня работ и услуг, на период с 01.06.2021г. по 31.05.2022г., в размере 11,38 руб./м².

По восьмому вопросу: Утверждение перечня работ проводимых в рамках программы энергосбережения в многоквартирном доме на период с 01.06.2021г. по 31.05.2022г.

СЛУШАЛИ: директора ООО «Цильнинская домоуправляющая компания» Фатхуллова Ильдара Минсагитовича, ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить представленный ООО «Цильнинская домоуправляющая компания» перечень работ проводимых в рамках программы энергосбережения в многоквартирном доме на период с 01.06.2021г. по 31.05.2022г.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
903,86	100	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): утвердить представленный ООО «Цильнинская домоуправляющая компания» перечень работ проводимых в рамках программы энергосбережения в многоквартирном доме на период с 01.06.2021г. по 31.05.2022г.

По девятому вопросу: Утверждение порядка расчета (оплаты) электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, в случаях сверх нормативного потребления.

СЛУШАЛИ: директора управляющей компании ООО «Цильнинская домоуправляющая компания» Фатхуллова Ильдара Минсагитовича,

ПРЕДЛОЖЕНО: дать согласие на оплату электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, в случаях сверх нормативного потребления из средств оплачиваемых собственниками за услуги содержание и ремонт жилого фонда.

При этом, директор ООО «Цильнинская домоуправляющая компания» Фатхуллов Ильдар Минсагитович, пояснил собственникам, что Министерством развития конкуренции и экономики Ульяновской области утверждены нормативы потребления электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме на территории Ульяновской области. В силу различных обстоятельств в многоквартирных домах расход электрической энергии на содержания общего имущества в многоквартирном доме может превышать установленные нормативы. Причинами могут быть: хищение электрической энергии собственниками МКД, несвоевременное снятие (передача) показаний квартирных приборов учета электрической энергии и иные причины. В случаях расходования электрической энергии сверх нормативов, в соответствии с действующим законодательством, установленная разница должна быть оплачена управляющей организацией, либо при наличии согласия собственников данная разница может быть оплачена из средств, оплачиваемых за услуги содержание и ремонт жилого фонда. ООО «Цильнинская домоуправляющая компания» осуществляет деятельность только в рамках тарифа содержание и ремонт жилого фонда, иных средств не имеет, иной деятельностью не занимается, получателем субсидий (дотаций) не является, то есть дополнительного дохода (прибыли), организация не имеет. В связи, с чем ООО «Цильнинская домоуправляющая компания» просит собственников дать согласие на оплату электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, в случаях сверх нормативного потребления из средств, оплачиваемых за услуги содержание и ремонт жилого фонда.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
903,86	100	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): дать согласие на оплату электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, в случаях сверх нормативного потребления из средств оплачиваемых за услуги содержание и ремонт жилого фонда.

По десятому вопросу: Утверждение порядка оформления и места хранения протокола общего собрания собственников.

СЛУШАЛИ: директора ООО «Цильнинская домоуправляющая компания» Фатхуллова Ильдара Минсагитовича, ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить следующий порядок оформления протокола - подписание инициатором, председателем и секретарем общего собрания собственников, место хранения протоколов – один экземпляр в управляющей организации – ООО «Цильнинская домоуправляющая компания», второй экземпляр в органе государственного жилищного надзора Ульяновской области, третий экземпляр – у Старшего по дому.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
903,86	100	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): утвердить следующий порядок оформления протокола - подписание инициатором, председателем и секретарем общего собрания собственников, место хранения протоколов – один экземпляр в управляющей организации – ООО «Цильнинская домоуправляющая компания», второй экземпляр в органе государственного жилищного надзора Ульяновской области, третий экземпляр – у Старшего по дому.

Настоящий протокол общего собрания собственников составлен на 5 листах в 3 экземплярах.

Решение данного общего собрания является обязательным для всех, собственников помещений, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

Приложение № 1: Реестр собственников помещений принимавших участие в голосовании по повестке дня к протоколу общего собрания № 1 от «26» мая 2021 г., на 2 листах.

Председатель общего собрания собственников
Павлова Оксана Анатольевна




(подпись)

Секретарь общего собрания собственников
Козлова Любовь Сергеевна



(подпись)

Инициатор общего собрания
Директор ООО «Цильнинская домоуправляющая компания»



(подпись) И.М. Фатхуллов