

### Протокол № 1

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,  
расположенном по адресу: Ульяновская область Цильнинский район р.п. Цильна,  
ул. Мира, дом № 2

Дата и время проведения собрания: «20» 06 2023 г. в 16 часов 00 минут;  
Место проведения собрания: р.п. Цильна ул. Мира дом № 2 около подъезда № 2.  
Время, дата и место подсчета голосов: в 16 часов 40 минут «20» 06 2023г.,  
около подъезда № 2 р.п. Цильна ул. Мира дом № 2.

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

Общая площадь помещений дома, в том числе площадь жилых помещений: 561,00 м2.

Площадь помещений, находящихся в собственности физических лиц: 505,50 м2.

Площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности: 56,00 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, ул. Мира, дом № 2, приняли участия 9 собственник помещений, владеющие 339,10 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 60,39 % 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 счётной комиссии.
3. Утверждение финансового отчета деятельности ООО «Цильнинская домоуправляющая компания» по итогам 2022г.
4. Выбор ООО «ЦильнаДом» в качестве управляющей компании в МКД.
5. Утверждение формы и определения порядка заключения Договора управления многоквартирным домом.
6. Утверждение старшего по многоквартирному дому.
7. Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени договора холодного водоснабжения, теплоснабжения (отопления), электроснабжения, газоснабжения и договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно с ресурсоснабжающей организацией и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.06.2023 года.
8. Утверждение перечня работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на период с 01.06.2023г. по 31.05.2024г., в рамках минимального перечня и с учетом состава общего имущества, закрепленного договором управления.
9. Утверждение размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме на период с 01.06.2023г. по 01.06.2024г.
10. Утверждение перечня работ, проводимых в рамках программы энергосбережения в многоквартирном доме на период с 01.06.2023г. по 01.06.2024г.
11. Утверждение порядка расчета оплаты электрической энергии, в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.
12. 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 № 9 - Цыганову Любовь Николаевну  
ПРЕДЛОЖЕНО: избрать председателем общего собрания собственников помещений - Басарова  
Азата Замировича

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
<u>339,10</u>	<u>60,39</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): избрать председателем общего собрания собственников помещений  
Басарова Азата Замировича

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать секретарём общего собрания собственников помещений - Азата Замировича



Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
339,10	60,39	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): избрать секретарём общего собрания собственников помещений - Садину Венеру Расимовну

**2. По второму вопросу: Выбор счётной комиссии.**

СЛУШАЛИ: собственника квартиры № 5 - Валиеву Айшатилу Сахавитовну  
 ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать счётную комиссию в составе трех человек и голосовать за ее состав в целом.

Предложенный состав счётной комиссии:

- Цинганцова Любовь Николаевна, собственник квартиры № 9;
- Туретдинов Булат Фатхатович, собственник квартиры № 10;
- Шайхатарова Назиля Фахриевна, собственник квартиры № 12

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
339,10	60,39	0	0	0	0

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

- Цинганцова Любовь Николаевна, собственник квартиры № 9;
- Туретдинов Булат Фатхатович, собственник квартиры № 10;
- Шайхатарова Назиля Фахриевна, собственник квартиры № 12

**3. По третьему вопросу: Утверждение финансового отчета деятельности ООО «Цильнинская домоуправляющая компания» по итогам 2022г.**

СЛУШАЛИ: директора ООО «Цильнинская домоуправляющая компания» Фатхуллова Ильдара Минсагитовича, который представил отчет о финансовый деятельности УК за 2022 год, с приложением подтверждающих документов.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить отчет финансовой деятельности ООО «Цильнинская домоуправляющая компания» за 2022 год.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
339,10	60,39	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): утвердить отчет финансов. отчетн. ООО, Цильн. Дом. Ком. Управляющая компания за 2022г.

**4. По четвертому вопросу: Выбор ООО «ЦильнаДом» в качестве управляющей компании в МКД.**

СЛУШАЛИ: инициатора собрания - Фатхуллова Ильдара Минсагитовича, который пояснил, что ООО «Цильнинская домоуправляющая компания» не продлен срок действия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД. В соответствии с законодательством ООО «Цильнинская домоуправляющая компания» без наличия лицензии не вправе с 01.06.2023г. осуществлять деятельность по управлению МКД. В целях недопущения негативных последствий, была создана новая управляющая компания ООО «ЦильнаДом» и получена лицензия для управления многоквартирными домами, расположенными на территории р.п. Цильна. В связи с чем, собственникам помещений МКД предлагается избрать в качестве новой управляющей компании - ООО «ЦильнаДом».



Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
339,70	60,39	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): избрать управ. компанию ООО «ЦильнаДом».

**5. По пятому вопросу:** Утверждение формы и определения порядка заключения Договора управления многоквартирным домом.

СЛУШАЛИ: директора ООО «ЦильнаДом» Фатхуллова Ильдара Минсагитовича, который пояснил, следующее: для ведения деятельности по управлению МКД, сторонам необходимо заключение Договора управления МКД. Учитывая, то что текст Договора управления многоквартирным домом является очень объемным, 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 01.06.2023г. по 31.05.2026г. Договор управления составить в двух одинаковых экземплярах, один из которых передать на хранение Старшему по дому, второй экземпляр храниться в управляющей компании - ООО «ЦильнаДом».

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить Договор управления многоквартирным домом, представленный ООО «ЦильнаДом».

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
339,70	60,39	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): утвердить договор управ. МКД, предмет: ООО «ЦильнаДом».

**6. По шестому вопросу:** Утверждение старшего по многоквартирному дому.

СЛУШАЛИ: директора ООО «ЦильнаДом» Фатхуллова Ильдара Минсагитовича, который пояснил, следующее: в процессе ведения деятельности по управлению МКД, имеется необходимость в подписании различных актов и прочих документов, а также участие в различных комиссионных осмотрах от имени собственников помещений МКД, в связи с чем предлагается избрать в МКД старшего по дому, с предоставлением льгот на оплату услуг содержание и ремонт жилого фонда в размере 50% от суммы начисления за услугу в месяц.

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать старшим по дому собственника квартиры № 4 Басарова Азата Закировича с предоставлением льгот на оплату услуг содержание и ремонт жилого фонда в размере 50% от суммы начисления за услугу в месяц.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
339,70	60,39	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): избрать старшим по дому собственника квартиры № 4 Басарова Азата Закировича с предоставлением льгот на оплату услуг содержание и ремонт жилого фонда в размере 50% от суммы начисления за услугу в месяц.

**7. По седьмому вопросу:** Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени договора холодного водоснабжения, теплоснабжения (отопления), электроснабжения, газоснабжения и договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами



непосредственно с ресурсоснабжающей организацией и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.06.2023 года.

СЛУШАЛИ: директора ООО «ЦильнаДом» 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 твердыми коммунальными отходами непосредственно с ресурсоснабжающей организацией и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.06.2023 года.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
339,10	60,39	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 твердыми коммунальными отходами непосредственно с ресурсоснабжающей организацией и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.06.2023 года.

**8. По восьмому вопросу:** Утверждение перечня работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на период с 01.06.2023г. по 31.05.2024г., в рамках минимального перечня и с учетом состава общего имущества, закрепленного договором управления.

СЛУШАЛИ: директора ООО «ЦильнаДом» Фатхуллова Ильдара Минсагитовича.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить перечень работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на период с 01.06.2023г. по 31.05.2024г., в рамках минимального перечня и с учетом состава общего имущества, закрепленного договором управления МКД, представленный управляющей компанией ООО «ЦильнаДом».

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
339,10	60,39	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): утвердить перечень работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на период с 01.06.2023г. по 31.05.2024г., в рамках минимального перечня и с учетом состава общего имущества, закрепленного договором управления МКД, представленный управляющей компанией ООО «ЦильнаДом».

**9. По девятому вопросу:** Утверждение размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме на период с 01.06.2023г. по 31.05.2024г.

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 01.06.2023г. по 31.05.2024г., в размере 18,50 руб./м<sup>2</sup>.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
339,10	60,39	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 01.06.2023г. по 31.05.2024г., в размере 18,50 руб./м<sup>2</sup>.

**10. По десятому вопросу:** Утверждение перечня работ, проводимых в рамках программы энергосбережения в многоквартирном доме на период с 01.06.2023г. по 01.06.2024г.

СЛУШАЛИ: директора ООО «ЦильнаДом» Фатхуллова Ильдара Минсагитовича,



ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить представленный ООО «ЦильнаДом» перечень работ, проводимых в рамках программы энергосбережения в многоквартирном доме на период с 01.06.2023г. по 31.05.2024г.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
339,10	60,39	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): утвердить представленный ООО «ЦильнаДом» перечень работ, проводимых в рамках программы энергосбережения в многоквартирном доме на период с 01.06.2023г. по 31.05.2024г.

**11. По одиннадцатому вопросу:** Утверждение порядка расчета оплаты электрической энергии, в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ: директора управляющей компании ООО «ЦильнаДом» Фатхуллова Ильдара Минсагитовича, который пояснил собственникам, следующее:

1. Министерством развития конкуренции и экономики Ульяновской области утверждены нормативы потребления электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме на территории Ульяновской области.
2. В настоящее время, во всех квартирах имеются индивидуальные приборы учета электроэнергии. На фасаде МКД установлен общедомой прибор учета электроэнергии.
3. В силу различных обстоятельств в некоторых многоквартирных домах расход электрической энергии на содержания общего имущества в многоквартирном доме превышает установленные нормативы. Причинами могут быть: хищение электрической энергии собственниками МКД, несвоевременное снятие показаний поквартирных 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.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

1. утвердить один из вариантов (способов) расчета электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;
2. 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.

**1-ый вариант** - расчета электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме производить исходя из показаний приборов учета электроэнергии.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
339,10	60,39	0	0	0	0

**2-ой вариант** - расчета электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме производить исходя из нормативов потребления электрической энергии.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
339,10	60,39	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

1. утвердить один из вариантов (способов) расчета электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;
2. дать согласие на оплату электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, в случаях сверх нормативного потребления из средств, оплачиваемых

**12. По двенадцатому вопросу: Утверждение порядка оформления и места хранения протокола общего собрания собственников.**

СЛУШАЛИ: директора ООО «ЦильнаДом» 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 «ЦильнаДом», второй экземпляр в Агентстве государственного строительного и 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
339,10	60,39	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 «ЦильнаДом», второй экземпляр в Агентстве государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области, третий экземпляр – у Старшего по дому.

Настоящий протокол общего собрания собственников составлен на 6 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 « 20 » 06 2023 г.

Председатель общего собрания собственников

Басарев А.С.

Секретарь общего собрания собственников

Савкина В.Р.

Инициатор общего собрания  
Директор ООО «Цильнинская  
домоуправляющая компания»

[Подпись]  
(подпись)

[Подпись]  
(подпись)

[Подпись] И.М. Фатхуллов  
(подпись)



Приложение № 1  
к протоколу № 1  
общего собрания собственников  
от 22.05.2002 г.

### Реестр собственников помещений

#### многоквартирного дома № 2 по ул. Мира

Общее количество помещений в многоквартирном доме – 12, в том числе 12 квартиры и 0 нежилых помещений.  
Общая площадь квартир 561,5 кв.м.

Количество квартир, находящихся в муниципальной собственности: 1 шт.;  
площадь квартир, находящихся в муниципальной собственности 56,0 кв. м.

№ п/п	Собственник	кол-во голосов	Документ на право собственности	Подпись собственника
кв.1	Андреанова Эльвира Валерьевна	35.70	Свидетельство о гос. регистрации права от 13.05.2013г. 73 АА 557480	
кв. 2	Антонова Е. В	45.40	Свидетельство о гос. регистрации права	
кв.3	Юсов Константин Михайлович	56.00	Муниципальная собственность	
кв. 4	Осипов Анатолий Вениаминович	36.20	Свидетельство на право собственности	
Кв.5	Валева Альфинур Сахутдиновна	44.20	Свидетельство на право собственности от 06.06.1997г. 419	
кв. 6	Морозова Нина Александровна	19.10	Свидетельство о гос. регистрации права от 13.05.2013г. 73 АА557480	
кв. 6	Морозова Елена Юрьевна	19.10	Свидетельство о гос. регистрации права от 29.08.2003г. 73 АТ 078002	
кв. 6	Морозов Юрий Трофимович	19.10	Свидетельство о гос. регистрации права от 29.08.2003г. 73 АТ 074042	
кв. 7	Басыров Азат Замирович	57, 30	Свидетельство о гос. регистрации права от 06.05.2005г. 73 АТ 256426	
кв. 8	Сафина Фаридя Шагизяновна	24.45	Свидетельство о гос. регистрации права от 22.05.2002г. 73 АС 253591	
кв. 8	Сафина Венера Расиховна	24.45	Свидетельство о гос. регистрации права от 22.05.2002г. 73 АС 253592	

339,1 - 60,39%

кв. 9	Цыганцов Кирилл Анатольевич	18,20	Свидетельство о гос. регистрации права от 23.03.2007г. 73 АТ 543549	✓
кв. 9	Цыганцова Любовь Николаевна	18,20	Свидетельство о гос. регистрации права от 23.03.2007г. 73 АТ 543550	✓
кв. 10	Тухфетулов Булат Эсхатович	59,80	Свидетельство о гос. регистрации права	✓
кв. 11	Николаева Валентина Кирилловна	47,60	Свидетельство о гос. рег-ции права от 07.06.2008 г. 73АТ № 716103	
кв. 12	Шайхатарова Нажия Атаулловна	36,50	Свидетельство на право собственности от 12.05.1997г. 410	✓