

Протокол № 1

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: Ульяновская область Цильнинский район р.п. Цильна,
ул. Гагарина, дом № 10

Дата и время проведения собрания: «16» 06 2023 г. в 15 часов 00 минут;
Место проведения собрания: р.п. Цильна ул. Гагарина дом № 10 около подъезда № 2.
Время, дата и место подсчета голосов: в 16 часов 00 минут «16» 06 2023г.,
около подъезда № 2 р.п. Цильна ул. Гагарина дом № 10

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

Собрание проведено по инициативе – директора ООО «Цильнинская домоуправляющая компания» -
Фатхуллова Ильдара Минсаитовича

Общая площадь помещений дома, в том числе площадь жилых помещений: 935,42.

Площадь помещений, находящихся в собственности физических лиц: 932,42 м2.

Площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности: 0 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. Гагарина, дом № 10, приняли участия 16 собственник помещения, владеющие 550,92 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 58,90% 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 № 4 - Сергееву Марию Владимировну
ПРЕДЛОЖЕНО: избрать председателем общего собрания собственников помещений - Цильнинскому
Михаилу Сергеевичу

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
<u>16</u>	<u>58,90</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): избрать председателем общего собрания собственников помещений

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать секретарём общего собрания собственников помещений

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
16	58,90	0	0	0	0

550,92

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): избрать секретарем общего собрания собственников помещений
Оришву Намиюну Жаботоеву

2. По второму вопросу: Выбор счётной комиссии.

СЛУШАЛИ: собственника квартиры № 20 - Гасерокову Раису Стялопову
ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать счетную комиссию в составе трех человек и голосовать за ее состав в целом.

Предложенный состав счетной комиссии:

- Курганова Татьяна Петровна, собственник квартиры № 11;
- Курбанова Любовь Константиновна, собственник квартиры № 21;
- Леванов Сергей Валентинович, собственник квартиры № 22

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
16	58,90	0	0	0	0

550,92

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

- Курбановой Татьяны Петровны, собственник квартиры № ___;
- Курбановой Любови Константиновны, собственник квартиры № ___;
- Леванов Сергей Валентинович, собственник квартиры № ___;

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
16	58,90	0	0	0	0

550,92

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):
утвердить отчет фин.-ос. деят-ти ООО «Цильнинская домоуправляющая компания» за 2022 год.

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
16	58,90	0	0	0	0

550,92
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): утвердить все акты по управлению МКД, составленные 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
16	58,90	0	0	0	0

550,92
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): утвердить договор управления МКД, представленный 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 № 2 Ильдарханом Норматовичем Сергеевым 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
16	58,90	0	0	0	0

550,92
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): избрать старшим по дому собственника квартиры № 2 Ильдарханом Норматовичем Сергеевым 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
16	58,90	0	0	0	0

550,92
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
16	58,90	0	0	0	0

550,92
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 13,03 руб./м².

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
16	58,90	0	0	0	0

550,92
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 13,03 руб./м².

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
16	58,90	0	0	0	0

550,92

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
16	58,90	0	0	0	0

550,92

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
16	58,90	0	0	0	0

550,92

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
16	58,90	0	0	0	0

550,92

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 « 16 » 06 2023 г.

Председатель общего собрания собственников

Сильвестрова Н.С.

Секретарь общего собрания собственников

Сильвестрова Н.С.

Инициатор общего собрания
Директор ООО «Цильнинская
домоуправляющая компания»

(подпись)

(подпись)

(подпись)

И.М. Фатхуллов














550,92 = 58,90%

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

РЕЕСТР
многоквартирного дома № 10 по ул. Гагарина

Общая площадь квартир 935,42 кв. м.
Количество квартир в доме: 24 шт.; в том числе 24 жилых помещения, 0-нежилых помещения
Количество квартир, находящихся в муниципальной собственности: 0 шт.;
площадь квартир, находящихся в муниципальной собственности 0 м².

№ кв-ры	Ф.И.О. собственника	Доля собственника в общей площади квартиры, м² (кол-во голосов)	Документ на право собственности	Подпись собственника
1	Сibaев Ильмас Мухадович	30,7	свидетельство о гос. рег-ции права от 21.12.2006 г. 73АТ № 519115	
2	Ильмухина Наталья Сергеевна	38,70	свидетельство о гос. регистрации права от 04.08.2015г. 73-73/009-73/001/149/2015-468/2	
3	Мясникова Юлия Сергеевна	28,30	свидетельство о гос. рег-ции права от 04.10.2004 г. 73-АТ № 178676	
3	Мясников Антон Сергеевич	28,30		
4	Сидоров Валерий Анатольевич	14,35	свидетельство о гос. рег-ции права от 04.10.2004 г. 73-АТ № 178677 Свидетельство о гос. регистрации права от 01.03.2010г. 73 АУ 023358	
4	Сидорова Людмила Вадимовна	14,35	Свидетельство о гос. регистрации права от 01.03.2010г. 73 АУ 023359	
5	Тарасова Светлана Петровна	31,3		
6	Николаева Светлана Ивановна	39,2	свидетельство о гос. рег-ции права от 25.11.2010 г. 73 АА № 103743 свидетельство о гос. рег-ции права от 29.08.2016г. 73-73/009-73/009/050/2016-224/1	
7	Потапова Галина Ивановна	27,85		
7	Потапов Алексей Сергеевич	27,85	свидетельство о гос. рег-ции права от 02.11.2006 г. 73АТ № 492001 свидетельство о гос. рег-ции права от 02.11.2006 г. 73АТ № 492002	
8	Генералов Евгений Александрович	37,12		
9	Камалова Рахима Саликовна	31,00	свидетельство о гос. рег-ции права от 02.10.2007 г. 73 АТ № 623792	

10	Семенова Надежда Георгиевна	19,45	свидетельства на право собственности № 697 от 24.12.1998 г.	
10	Семенов Алексей Константинович	19,45	свидетельства на право собственности № 697 от 24.12.1998 г.	
11	Курганова Татьяна Петровна	56,5	свидетельство о гос. регистрации права от 19.10.2011г. 73АА 281788	
12	Ухваров Олег Иванович	29,4	свидетельства на право собственности от 10.12.2014г. 73 АА №890836	
13	Фомина Татьяна Владимировна	28,1		
14	Рузавин Сергей Викторович	57,0	свидетельство на право собственности от	
15	Старостина Антонина Степановна	38,6		
16	Орлова Наталья Анатольевна	30,50	свидетельство на право собственности от 16.03.1994 № 74	
17	Генералова Фаина Степановна	29,10	свидетельство о гос. регистрации права от 08.07.2014г. 73 АА 807674 Выписка из ЕГРН об Охи ЗП 73-20-030204:394-73/032/2021-3 от 30.12.2021г.	
18	Фаткуллов Юрий Мансурович	56,20		
19	Сидоркин Владимир Васильевич	9,65	свидетельство о гос. регистрации права о	
19	Сидоркина Надежда Прокопьевна	9,65	свидетельство о гос. регистрации права от 19.04.2002 г. 73-АС № 236419	
19	Сидоркин Сергей Владимирович	9,65	свидетельство о гос. регистрации права от 19.04.2002 г. 73-АС № 236420	
19	Сидоркина Анна Владимировна	9,65	свидетельство о гос. регистрации права от 19.04.2002 г. 73-АС № 245020	
20	Генералова Фаина Степановна	30,8	свидетельство о гос. регистрации права от 19.04.2002 г. 73-АС № 245021	
21	Кораблева Любовь Константиновна	29,20	свидетельство о гос. регистрации права от 04.07.2003г. 73АТ№060200	
22	Леванов Сергей Валентинович	55,50	свидетельство о гос. регистрации права от 04.10.2001г. 73 АС 203761	
23	Пулова Светлана Михайловна	37,80	Выписка из ЕГРН об Охи ЗП 73-20-030204:404-73/049/2021-4 от 28.10.2021г.	
24	Тарпанов Николай Алексеевич	30,20	свидетельство о гос. регистрации права от 24.06.2019г. 73АА № 1630919	