

## Протокол № 1

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,  
расположенном по адресу: Ульяновская область Цильнинский район р.п. Цильна,  
ул. Мира, дом № 6

Дата и время проведения собрания: «15» 06 2023 г. в 18 часов 10 минут;  
Место проведения собрания: р.п. Цильна ул. Мира дом № 6 около подъезда № 1.  
Время, дата и место подсчета голосов: в 19 часов 10 минут «15» 06 2023г.,  
около подъезда № 1 р.п. Цильна ул. Мира дом № 6.

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: 335,20 м<sup>2</sup>.

Площадь помещений, находящихся в собственности физических лиц: 335,20 м<sup>2</sup>.

Площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности: 0 м<sup>2</sup>.

Площадь помещений, находящихся в собственности юридических лиц: 0 м<sup>2</sup>.

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 № 6, приняли участия 11 собственник помещения, владеющие 197,42 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 58,89 % 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 твёрдыми коммунальными отходами непосредственно с ресурсоснабжающей организацией и региональным оператором по обращению с твёрдыми 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 № 2 - Радионов В.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать председателем общего собрания собственников помещений - Александрову

Матвееву Александрову  
Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
<u>197,42</u>	<u>58,89</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): избрать председателем общего собрания собственников помещений

Александрову Матвееву Александрову

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать секретарём общего собрания собственников помещений - Александрову

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
197,42	58,89	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): избрать секретарём общего собрания собственников помещений - Алимову Регину Аделовичну.

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

СЛУШАЛИ: собственника квартиры № 6 - Тарасевич Андрей Евгеньевич  
 ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать счетную комиссию в составе трех человек и голосовать за ее состав в целом.

Предложенный состав счетной комиссии:

- Назматов Владимир Ильич, собственник квартиры № 2;
- Исупова Елена Владимировна, собственник квартиры № 5;
- Васильева Зоя Завдуковична, собственник квартиры № 3;

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
197,42	58,89	0	0	0	0

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

- Назматов Владимир Ильич, собственник квартиры № 2;
- Исупова Елена Владимировна, собственник квартиры № 5;
- Васильева Зоя Завдуковична, собственник квартиры № 3;

**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 финансовой деятельности УК за 2022 год, с приложением подтверждающих документов.  
 ПЕДЛОЖЕНО: 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
197,42	58,89	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): утвердить финансовый отчет ООО «Цильнинская домоуправляющая 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
197,42	58,59	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): издать сов. 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
197,42	58,59	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): утвердить договор МКД с сов. 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 № 1 Фураткова Александра Константиновича 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
192,42	58,59	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): избрать старшим по дому собственника квартиры № 1 Фураткова Александра Константиновича 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,

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
197,42	58,89	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
197,42	58,89	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 \_\_\_\_\_ руб./м<sup>2</sup>.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
197,42	58,89	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 \_\_\_\_\_ 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
197,42	58,89	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
197,42	58,89	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
197,42	58,89	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
197,92	54,89	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 « 15 » 06 2023 г.

Председатель общего собрания собственников

Александрова М. А.

Секретарь общего собрания собственников

Александрова М. А.

Инициатор общего собрания  
Директор ООО «Цильнинская  
домоуправляющая компания»

Александрова М. А.

(подпись)

Александрова М. А.

(подпись)

И. М. Фатхуллов

(подпись)

И. М. Фатхуллов

159,4 = 47,58%  
 197,42 = 58,89%

Приложение № 1  
 к протоколу № 1  
 общего собрания собственников  
 от 15.06.2023 г.

### Реестр собственников помещений многоквартирного дома № 6 по ул. Мира

Общее количество помещений в многоквартирном доме – 7, в том числе 7 жилых помещений и 0 нежилых помещений.  
 Общая площадь квартир 335,20 кв. м.  
 Количество квартир, находящихся в муниципальной собственности: 0 шт.;  
 площадь квартир, находящихся в муниципальной собственности 0 кв.м.

Объект собственности	Собственник	площадь	Документ на право собственности	Подпись собственника
кв. 1	Фуражков Александр Константинович	31,09	свидетельство о гос. регистрации права от 19.07.2002г. 73 АС 269899	
кв. 1	Фуражкова Лидия Федоровна	31,09	свидетельство о гос. регистрации права от 19.07.2002г. 73 АС 2698900	
кв. 1	Фуражков Дмитрий Александрович	31,10	свидетельство о гос. регистрации права от 19.07.2002г. 73 АС 269901	
кв. 2	Разматов Владимир Ильич	12,67	свидетельство о гос. регистрации права от 20.06.2006г. 73 АТ 443014	
Кв.2	Разматова Светлана Викторовна	12,67	свидетельство о гос. регистрации права от 20.06.2006г. 73 АТ 443012	
Кв.2	Разматова Юлия Владимировна	12,67	свидетельство о гос. регистрации права от 20.06.2006г. 73 АТ 443013	
кв. 3	Айметова Рейя Адельязовна	14,04	свидетельство о гос. регистрации права от 22.05.2008г. 73 АТ716647	
Кв.3	Айметов Радик Забикуллович	14,04	свидетельство о гос. регистрации права от 22.05.2008г. 73 АТ716646	
Кв.3	Васильева Зоя Забикулловна	14,03	свидетельство о гос. регистрации права от 22.05.2008г. 73 АТ716648	
кв. 4	Целовальников	37,80		
кв. 5	Якупова Гелькей Ибрагимовна	40,90	свидетельство о гос. регистрации права от 31.03.2005г. 73 АТ 259715	
кв. 6	Алексеева Татьяна Александровна	12,86	свидетельство о гос. регистрации права от 26.10.2000 АС 103082	
Кв.6	Тарасевич Андрей Евгеньевич	12,86	свидетельство о гос. регистрации права от 26.10.2000 АС 103081	
Кв.6	Тарасевич Анастасия Андреевна	12,87	свидетельство о гос. регистрации права от 26.10.2000 АС 103083	
кв. 7	Лазарева Кристина Николаевна	44,50	Вып.из ЕГРН №73:20:030203:259-73/034/2022-3 от 08.09.2022г.	