

## Протокол № 1

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

Дата и время проведения собрания: « 9 » 06 2023 г. в 14 часов 00 минут;  
Место проведения собрания: р.п. Цильна ул. Тючерская дом № 6 около подъезда № 2.  
Время, дата и место подсчета голосов: в 15 часов 00 минут « 9 » 06 2023г., около  
подъезда № 2 р.п. Цильна ул. Тючерская 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: 938,48 м<sup>2</sup>.

Площадь помещений, находящихся в собственности физических лиц: 308,28 м<sup>2</sup>.

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

Площадь помещений, находящихся в собственности юридических лиц: 30,50 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. Тючерская, дом № 6, приняли участия 18 собственник помещения, владеющие 476,44 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 50,75 % 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.

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

СЛУШАЛИ: собственника квартиры № 5 - Семешко Ирина Владимировна  
ПРЕДЛОЖЕНО: избрать председателем общего собрания собственников помещений - Сидорова  
Александр Александрович

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
<u>476,44</u>	<u>50,75</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): избрать председателем общего собрания собственников помещений  
Сидорова Александр Александрович

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать секретарём общего собрания собственников помещений - Каминова

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
476,44	50,75	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): избрать секретарём общего собрания собственников помещений - Ламинова Алексей Игоревича.

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

СЛУШАЛИ: собственника квартиры № 9 - Березовскую Светлану Геннадьевну  
 ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать счетную комиссию в составе трех человек и голосовать за ее состав в целом.

Предложенный состав счетной комиссии:

- Сидорова Ирина Владимировна, собственник квартиры № 5;
- Федорова Ирина Рафиковна, собственник квартиры № 11;
- Алимова Олегу Александровну, собственник квартиры № 12.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
476,44	50,75	0	0	0	0

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

- Сидорова Ирина Владимировна, собственник квартиры № 5;
- Федорова Ирина Рафиковна, собственник квартиры № 11;
- Алимова Олегу Александровну, 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.  
 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
476,44	50,75	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): утвердить отчет финансовой деятельности 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
476,44	50,75	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): избрать управ. ком. 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
476,44	50,75	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): утвердить договор управл. МКД, представл. 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 № 14 Султанова Айсен Мухамедович 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
476,44	50,75	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): избрать старшим по дому собственника квартиры № 14 Султанова Айсен Мухамедович 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 твёрдыми коммунальными отходами непосредственно с ресурсоснабжающей организацией и региональным оператором по обращению с твёрдыми 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
476,44	50,75	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 01.06.2023 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
476,44	50,75	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 74,00 руб./м<sup>2</sup>.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
476,44	50,75	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 74,00 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
476,44	50,75	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
476,44	50,75	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
476,44	50,75	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 собственниками за услуги содержание и ремонт жилого фонда.

**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
44	50,75	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 « 9 » 06 2023 г.

Председатель общего собрания собственников

*Чушаков С.А.*

Секретарь общего собрания собственников

*Калачов А.К.*

Инициатор общего собрания  
Директор ООО «Цильнинская  
домоуправляющая компания»

*И.М. Фатхуллов*

(подпись)

*Калачов А.К.*

(подпись)

*И.М. Фатхуллов*

(подпись)

И.М. Фатхуллов

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

Общее количество помещений в многоквартирном доме – 27, в том числе квартир – 24, нежилых помещений – 3.

Общая площадь помещений – 938,78 м<sup>2</sup>, в том числе жилых – 896,58 м<sup>2</sup>, нежилых – 42,20 м<sup>2</sup>.

Количество квартир, находящихся в собственности граждан: 23; площадь квартир, находящихся в собственности граждан 896,58 м<sup>2</sup>.

Количество квартир, находящихся в муниципальной собственности: 0 шт.; площадь квартир, находящихся в мун. собственности 0 м<sup>2</sup>.

Собственник	Объект собственности	Площадь, кв.м.	Документ на право собственности	Роспись собственника (представителя)
Ульяновская область	Кв.1		Собственность №73-20-030101:686-73/028/2020-2 от 17.12.2020г.	
«Ульяновскоблстройзаказчик»	Кв.1	30,50	Оперативное управление №73-20-030101:686-73/028/2021-3 от 12.01.2021г.	
Мордвинова Ирина Ивановна	Кв.3	11,10	Св-во о гос. регистрации права 73 АТ № 431311 15.06.2006.	
Мордвинов Юрий Борисович	Кв.3	11,09	Св-во о гос. регистрации права	
Мордвинова Олеся Юрьевна	Кв.3	11,09	Св-во о гос. регистрации права	
Мордвинов Александр Юрьевич	Кв.3	11,09	Св-во о гос. регистрации права	
Салахова Миннероза Галимзяновна	Кв.4	21,29	Св-во о гос. регистрации рег. права 73 АТ № 634909 15.11.2007.	
Салахов Ильдус Абзалович	Кв.4	21,29	Св-во о гос. регистрации права	
Сметшко Ирина Васильевна	Кв.5	30,90	Св-во о гос. регистрации права 73 АА № 655798 17.10.2013.	
Грязев Игорь Николаевич	Кв.6	39,75		
Вериялов Владимир Михайлович	Кв.7	45,34		
Никишина Светлана Сергеевна	Кв.8	42,18	Св-во о гос. рег. права 73-АС № 206488 02.11.2001.	
Березовская Светлана Геннадьевна	Кв.9	30,40	Св-во о гос. рег. права 73-АА №3 94753 22.06.2012.	
Заялова Зулиха Загидулловна	Кв.10	39,91	Св-во о гос. рег. права 73-АС № 221600 25.01.2002.	
Шамсутдинов Раушан Рафикович	Кв.11	21,60		
Фёдорова Гузелия Рафиковна	Кв.11	21,60		
Серова Светлана Андреевна	Кв.12	20,65	Св-во о гос. рег. права 73-АУ № 023448 10.02.2010.	
Алимова Ольга Александровна	Кв.12	20,65	Св-во о гос. рег. права 73-АУ № 023449 10.02.2010.	
Шевалдова Любовь Борисовна	Кв.13	43,00	Св-во о гос. рег. права 73-73/009-73/009/018/2015-703/1 от 26.10.15г.	
Аввакумова Евгения Александровна	Кв.14	44,13	Св-во о гос. рег. права 73 АТ № 560250 24.04.2007.	