

Протокол № 1

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: Ульяновская область Цильнинский район с. Большое Нагаткино,
ул. Молокова, дом № 1

Дата и время проведения собрания: «07» мая 2024 г. в 17 часов 15 минут;
Место проведения собрания: с. Большое Нагаткино ул. Молокова дом № 1 около подъезда № 2.
Время, дата и место подсчета голосов: в 18 часов 05 минут, «07» мая 2024г., около подъезда № 2 с. Большое Нагаткино ул. Молокова дом № 1.
Очередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, проведено в форме очного голосования.
Собрание проведено по инициативе – старшего по дому/собственника квартиры № 15 - Гогяна Гарегина Самвеловича.
Общая площадь помещений дома, в том числе площадь жилых помещений: 720,59 м2.
Площадь помещений, находящихся в собственности физических лиц: 720,59 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: с. Большое Нагаткино ул. Молокова дом № 1, приняли участия 13 собственников помещения, владеющие 590,40 кв.м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 81,93 % 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 «Большенагаткинская УК УЮТ» по итогам 2023 года.
- 4.Утверждение 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 твёрдыми коммунальными отходами непосредственно с ресурсоснабжающей организацией и региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с 01.07.2024 года.
- 6.Утверждение перечня работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на период с 01.07.2024г. по 30.06.2025г., 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 01.07.2024г. по 30.06.2025г.
- 8.Утверждение перечня работ, проводимых в рамках программы энергосбережения в многоквартирном доме на период с 01.07.2024г. по 30.06.2025г.
- 9.Утверждение порядка расчета (оплаты) электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, в том числе 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: инициатора общего собрания/старшего по дому - Гогяна Гарегина Самвеловича, собственник квартиры №1.
ПРЕДЛОЖЕНО: избрать председателем общего собрания собственников помещений – Афанасьева Вячеслава Васильевича.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
590.40	100	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): избрать председателем общего собрания собственников помещений – Афанасьева Вячеслава Васильевича.

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать секретарём общего собрания собственников помещений – Солдатову Нину Петровну.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
509,40	100	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): избрать секретарём общего собрания собственников помещений – Солдатову Нину Петровну.

2. По второму вопросу: Выбор счётной комиссии.

СЛУШАЛИ: инициатора общего собрания/старшего по дому - Гогяна Гарегина Самвеловича, собственник квартиры №1.

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

Предложенный состав счетной комиссии:

- Егоров Алексей Викторович, собственник квартиры № 12;
- Гогян Гарегин Самвелович, собственник квартиры № 15;
- Фролова Ирина Михайловна, собственник квартиры № 2.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
509,40	100	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): избрать счетную комиссию в предложенном составе.

3. По третьему вопросу: Утверждение финансового отчета деятельности - ООО «Большенагаткинская УК УЮТ» по итогам 2023 года.

СЛУШАЛИ: директора ООО «Большенагаткинская УК УЮТ» Гордеева Николая Викторовича, который представил собственникам на рассмотрение и утверждение отчет о финансовой деятельности организации за 2023 год. В ходе рассмотрения финансового отчета деятельности УК, Гордеевым Николаем Викторовичем были даны пояснения, по имеющимся у собственников вопросам, также были представлены документы подтверждающие финансовые затраты организации.

По итогам обсуждений ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить финансовый отчет деятельности ООО «Большенагаткинская УК УЮТ» за 2023 год, представленный директором Гордеевым Николаем Викторовичем.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
509,40	81,93	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): утвердить финансовый отчет деятельности ООО «Большенагаткинская УК УЮТ» за 2023 год, представленный директором УК- Гордеевым Николаем Викторовичем.

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

СЛУШАЛИ: директора ООО «Большенагаткинская УК УЮТ» Гордеева Николая Викторовича, который пояснил, что ранее договора управления был заключен сроком на 3 года, срок действия договора заканчивается 01.07.2024г., в связи с чем собственникам ПРЕДЛОЖЕНО - утвердить новую форму договора управления многоквартирным домом, разработанную ООО «Большенагаткинская УК УЮТ». При этом, директор ООО «Большенагаткинская УК УЮТ» 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, то есть на период с 01.07.2024г. по 30.06.2027г.

Договор управления составить в двух одинаковых экземплярах, один из которых передать на хранение Старшему по дому, второй экземпляр храниться в управляющей компании - ООО «Большенагаткинская УК УЮТ».

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
509,40	81,93	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): утвердить представленную ООО «Большенагаткинская УК УЮТ» 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, то есть на период с 01.07.2024г. по 30.06.2027г. Договор управления составить в двух одинаковых экземплярах, один из которых передать на хранение Старшему по дому, второй экземпляр храниться в управляющей компании - ООО «Большенагаткинская УК УЮТ».

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 твердыми коммунальными отходами непосредственно с ресурсоснабжающей организацией и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.07.2024 года.

СЛУШАЛИ: директора ООО «Большенагаткинская УК УЮТ» Гордеева Николая Викторовича, который пояснил собственникам помещений МКД, что в связи с предстоящим заключением новой формы договора управления МКД, необходимо определиться с порядком оказания ЖКУ и ее оплатой. В настоящий момент имеет место прямое абонирование, то есть между собственниками помещений МКД и РСО заключены прямые договора на поставку ЖКУ, жителями осуществляется прямая оплата РСО за предоставленные коммунальные услуги. Учитывая тот факт, что данный порядок заключения договора на предоставление коммунальных услуг сформировался, закрепился и никем не оспаривается, соответственно устраивает все стороны, УК предлагается сохранить данный порядок заключения договора и в дальнейшем, не вовлекать УК в качестве посредника и Исполнителя коммунальных услуг.

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 01.07.2024 года.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
509,40	81,93	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени заключить договора холодного водоснабжения, теплоснабжения (центрального 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 01.07.2024 года.

По шестому вопросу: Утверждение перечня работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на период с 01.07.2024г. по 30.06.2025г. в рамках минимального перечня и с учетом состава общего имущества, закрепленного договором управления.

СЛУШАЛИ: директора ООО «Большенагаткинская УК УЮТ» Гордеева Николая Викторовича,

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить перечень работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на период с 01.07.2024г. по 30.06.2025г. в рамках минимального перечня и с учетом состава общего имущества, закрепленного договором управления МКД, представленный управляющей компанией ООО «Большенагаткинская УК УЮТ».

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество	% от числа	Количество	% от числа	Количество	% от числа

голосов	проголосовавших	голосов	проголосовавших	голосов	проголосовавших
509,40	81,93	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): утвердить перечень работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на период с 01.07.2024г. по 30.06.2025г. в рамках минимального перечня и с учетом состава общего имущества, закрепленного договором управления МКД, представленный управляющей компанией ООО «Большенагаткинская УК УЮТ».

По седьмому вопросу: Утверждение размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме на период с 01.07.2024г. по 30.06.2025г.

СЛУШАЛИ: директора ООО «Большенагаткинская УК УЮТ» Гордеева Николая Викторовича,
ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить размер платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме исходя из утвержденного собственниками перечня работ и услуг, на период с 01.07.2024г. по 30.06.2025г., в размере 15,40 руб./м².

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
509,40	81,93	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): утвердить размер платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме исходя из утвержденного собственниками перечня работ и услуг, на период с 01.07.2024г. по 30.06.2025г., в размере 15,40 руб./м².

По восьмому вопросу: Утверждение перечня работ, проводимых в рамках программы энергосбережения в многоквартирном доме на период с 01.07.2024г. по 30.06.2025г.

СЛУШАЛИ: директора ООО «Большенагаткинская УК УЮТ» Гордеева Николая Викторовича, который пояснил, что в соответствии с требованиями законодательства, УК совместно с собственниками, и жителями МКД необходимо заниматься энергосбережением, не допускать утечек, потери тепла в доме, перерасхода электроэнергии, в целом рационально использовать коммунальные ресурсы. В связи с чем, УК на основании сезонных осмотров МКД, формирует перечень работ направленных на энергосбережение по каждому дому индивидуально. В целом к таким работам относятся: замена и (либо) утепление входных подъездных дверей, утепление труб системы центрального отопления являющиеся общим имуществом, установка общедомовых приборов учета на коммунальные ресурсы, установка датчиков движений света в местах общего пользования, замена деревянных оконных блоков в подъездах МКД на окна из ПВХ конструкций (пластиковые окна) и прочие мероприятия.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить представленный ООО «Большенагаткинская УК УЮТ» перечень работ, проводимых в рамках программы энергосбережения в многоквартирном доме на период с 01.07.2024г. по 30.06.2025г.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
509,40	81,93	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): утвердить представленный ООО «Большенагаткинская УК УЮТ» перечень работ, проводимых в рамках программы энергосбережения в многоквартирном доме на период с 01.07.2024г. по 30.06.2025г.

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

СЛУШАЛИ: директора ООО «Большенагаткинская УК УЮТ» Гордеева Николая Викторовича, который пояснил, следующее:

1. в связи с тем, что все МКД находящиеся на управлении ООО «Большенагаткинская УК УЮТ» оснащены общедомовыми приборами учета электроэнергии и во всех квартирах имеются индивидуальные приборы учета потребления электрической энергии, то расчет потребления электрической энергии на содержание общего имущества в МКД, предлагается осуществлять исходя из показаний приборов учета электроэнергии.

2. в случаях сверх нормативного потребления электрической энергии на содержание общего имущества МКД, предлагается оплату электроэнергии РСО производить из средств собственников, оплачиваемых за услуги содержание и ремонт жилого фонда.

При этом, директор ООО «Большенагаткинская УК УЮТ» Гордеев Николай Викторович, 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 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. ООО «Большенагаткинская УК УЮТ» осуществляет деятельность по управлению МКД только в рамках тарифа содержание и ремонт жилого фонда, иных дополнительных средств не имеет, иной деятельностью не занимается, получателем субсидий (дотаций) не является, то есть дополнительного дохода (прибыли), организация не имеет, соответственно произвести оплату сверхнормативного потребления электроэнергии на содержание общего имущества МКД, управляющая компания не имеет возможности.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
509,40	81,93	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

- расчет потребления электрической энергии на содержание общего имущества в МКД, осуществлять исходя из показаний приборов учета электроэнергии;
- в случаях сверх нормативного потребления электрической энергии на содержание общего имущества МКД, оплату электроэнергии РСО производить из средств собственников, оплачиваемых за услуги содержание и ремонт жилого фонда.

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

СЛУШАЛИ: инициатора общего собрания/старшего по дому - Гогяна Гарегина Самвеловича, собственник квартиры №1.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить следующий порядок оформления протокола - подписание инициатором, председателем и секретарем общего собрания собственников, место хранения протоколов – один экземпляр в управляющей организации – ООО «Большенагаткинская УК УЮТ», 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
509,40	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 «Большенагаткинская УК УЮТ», второй экземпляр в Агентстве государственного строительного и 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 «07» мая 2024 г., на 1 листе.

Председатель общего собрания собственников
Афанасьев Вячеслав Васильевич

Секретарь общего собрания собственников
Солдатова Нина Петровна

Инициатор общего собрания
Собственник кв. № 15/ старший по дому
Гогян Гарегин Самвелович

(подпись)

(подпись)

(подпись)