

Протокол №1/2024

общего отчетного собрания собственников жилых помещений в жилом многоквартирном доме по адресу: поселок Уньюган, ул. Матросова, д. №18
(МКД с непосредственным способом управления)

Место проведения общего собрания – ул. Матросова, д.10, подвальное помещение

Дата и время проведения общего собрания – «16» апреля 2024 г. в 16:00

Общее число собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 12;

Интересы собственников квартир №3,8,12- Администрации сельского поселения

Уньюган представляет Тютюнов Т.И. Иванова

Доверенность № 4, от «19» января 2024 г.

Число присутствующих на общем собрании: 7

- собственники жилых помещений - 7-429,5 м²

- собственники нежилых помещений – нежилые помещения отсутствуют.

Собрание правомочно голосовать и принимать решения по вопросу повестки дня.

Повестка дня

1. Избрание председателя и секретаря собрания, наделение их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания, определение порядка подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании – 5 минут.

2. Отчет о деятельности обслуживающей организации ООО «Лидер» по обслуживанию общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: п. Уньюган, ул. Матросова, д. №18 – 10 минут.

3. Об индексации платы на жилищные услуги – 5 минут времени;

4. Утверждение плана текущего ремонта общедомового оборудования многоквартирного дома на 2024 год – 5 минут.

5. Утверждение стоимости работ по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования – 5 минут.

6. О выборе состава совета дома, председателя совета дома и наделение его полномочиями на подписание документов по обслуживанию многоквартирного жилого дома – 5 минут.

7. Предложения обслуживающей организации ООО «Лидер» по энергосбережению и повышению энергетической эффективности на 2024 год – 3 минут.

8. Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников жилых помещений – 2 минуты.

На обсуждение всех вопросов повестки дня собрания выделяется 40 минут времени.

Вопрос №1 повестки дня

По первому вопросу выступил(а) Ибраев Э.М. и предложил(а) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем - Габбасова Ф.С., секретарем Тютюнов Т.И., а так же принять такой порядок подсчета голосов: 1 м² общей площади равен одному голосу.

Вопрос, поставленный на голосование: утвердить предложенные кандидатуры председателя и секретаря общего собрания и порядок подсчета голосов:

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Семенов А.В.		
2	Вахрушева Л.В.		
3	Администрация с.п. Уньюган		
4	Щукина Н.С.		
5	Габбасова Ф.С.		
6	Ибраев Э.М.		
7	Слободскова В.А.		
8	Администрация с.п. Уньюган		

9	Неганов М.А.		
10	Никитчук Н.Н.		
11	Инсапова К.А.	<i>С.А.А.</i>	
12	Администрация с.п. Уньюган	<i>С.А.</i>	

По первому вопросу повестки дня с большинством голосов:

«за» 100 голосов, «против» — голосов

Принято решение: избрать председателем собрания _____, секретарем собрания Матросов Т. И., принять порядок подсчета голосов: 1 шт. общей массажа равна 1 голосу.

Вопрос №2 повестки дня

По второму вопросу слушали выступление Ибрагимова А. З., о работах, которые были выполнены по этому дому в 2022 году:

1. Удаление снега и наледи с козырьков входных групп;
2. Скос травы с очисткой мест скашивания – 2 раза в летний период;
3. Косметический ремонт в подъезде №1;
4. Устройство новых почтовых ящиков в подъезде №1;
5. Демонтаж, монтаж полового покрытия в холодном тамбуре подъезда №3;
6. Ремонт слуховых окон с устройством сеток;
7. Ремонт вентиляционной шахты в квартире №3;
8. Устройство светодиодных светильников в подъезде №1 – 2 шт., ламп накаливания в подъездах №2,3 – 3 шт.;
9. Замена прокладок на ИПУ ХВС в квартире №12;
10. Устранение засора в трубопроводе канализации в квартире №1;
11. По ремонту и содержанию электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 9 заявок.
12. Проведена промывка системы отопления компрессором после окончания отопительного периода.

Все заявки, поступающие в АДС ООО «Лидер» выполнялись своевременно и в полном объеме.

Стоимость выполненных работ по текущему ремонту составляет – 76 212 рублей, расходы на содержание общего имущества МКД составляют – 234 918 рублей;

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2022 год – 20 584 руб.;

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2023 год (доходы - расходы) – 65 855 рублей;

Задолженность собственников по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания – 23 627 рублей;

Итого общая задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» составляет – 110 066(86 439+23 627) рублей;

Вопрос, поставленный на голосование: считать работу обслуживающей организации ООО «Лидер» по обслуживанию общедомового имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: поселок Уньюган, ул. Матросова, д.№18 «удовлетворительной»?

Итоги голосования по второму вопросу повестки дня:

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Семенов А.В.		
2	Вахрушева Л.В.		
3	Администрация с.п. Уньюган	<i>С.А.</i>	
4	Щукина Н.С.		
5	Габбасова Ф.С.	<i>С.А.</i>	
6	Ибраев Э.М.	<i>С.А.</i>	
7	Слободскова В.А.	<i>С.А.</i>	
8	Администрация с.п. Уньюган	<i>С.А.</i>	

9	Неганов М.А.		
10	Никитчук Н.Н.		
11	Инсапова К.А.	<i>Кама</i>	
12	Администрация с.п. Уньюган	<i>Кама</i>	

По второму вопросу повестки дня с большинством голосов:

«за» 120 голосов, «против» — голосов

Принято решение:

Считать работу ООО «Лидер» по обслуживанию многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул. Матросова, д.№18, в 2023 году «удовлетворительной».

Вопрос №3 повестки дня

Уважаемые собственники, с 1 января 2024 года минимальный размер оплаты труда будет увеличен на 18,5%, а официальный размер инфляции в 2023 году составил 7,42%, в связи с этим Правительством автономного округа ХМАО-Югры определен максимальный индекс жилищно-коммунальных услуг, который составляет 9,60 %, поэтому ООО «Лидер» считает необходимым индексировать размер платы за жилищные услуги на 5% с 01 апреля 2024 года.

Вопрос, поставленный на голосование: утвердить индексацию размера платы на 5% по адресу: п. Уньюган, ул. Матросова, д.№18.

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Семенов А.В.		
2	Вахрушева Л.В.		
3	Администрация с.п. Уньюган	<i>Кама</i>	
4	Щукина Н.С.		
5	Габбасова Ф.С.		<i>2007</i>
6	Ибраев Э.М.	<i>Ибраев</i>	
7	Слободскова В.А.	<i>Слободскова</i>	
8	Администрация с.п. Уньюган	<i>Кама</i>	
9	Неганов М.А.		
10	Никитчук Н.Н.		
11	Инсапова К.А.	<i>Кама</i>	
12	Администрация с.п. Уньюган	<i>Кама</i>	

По третьему вопросу повестки дня с большинством голосов:

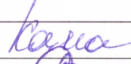
Голосовали: «за» — 86,2 % голосов, «против» — 13,8 % голосов.

Решили (Постановили): индексировать размер платы за жилищные услуги на 5(пять)% с 01.04.2024г.

Вопрос №4 повестки дня

Слушали представителя ООО «Лидер» Ибраевова А. Г., который(ая) предложил(а) включить в план текущего ремонта на 2024 год следующие работы: подготовка дома к АЗП, аварийные и нештатные работы.

Слушаем Ваши предложения?

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Семенов А.В.		
2	Вахрушева Л.В.		
3	Администрация с.п. Уньюган		
4	Щукина Н.С.		
5	Габбасова Ф.С.		
6	Ибраев Э.М.		
7	Слободскова В.А.		
8	Администрация с.п. Уньюган		
9	Неганов М.А.		
10	Никитчук Н.Н.		
11	Инсапова К.А.		
12	Администрация с.п. Уньюган		

По четвертому вопросу повестки дня с большинством голосов:

Голосовали: «за» – 100 % голосов, «против» – — % голосов.

Решили (Постановили): принять предложенный план.

Вопрос №5 повестки дня

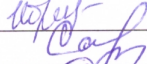
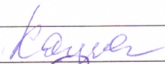
Уважаемые собственники, в связи внесением изменений в ФЗ № 410 будет заключен новый договор с АО «Газпром газораспределение Север» на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования отдельно с каждым многоквартирным домом.

Стоимость работ техническому обслуживанию ВДГО согласно предоставленной калькуляции в 2024 году составляет 8229 (Девять тысяч двести одиннадцать) рублей 82 копейки.

Стоимость в переводе на 1м² общей площади жилого помещения составляет 11 (Одиннадцать) рублей 35 копеек.

Просим собственников жилых помещений жилого многоквартирного дома согласовать стоимость работ на ТО ВДГО в 2024 году.

Вопрос, поставленный на голосование: согласовать стоимость работ на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования по адресу: п. Уньюган, ул. Матросова, д.№18.

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Семенов А.В.		
2	Вахрушева Л.В.		
3	Администрация с.п. Уньюган		
4	Щукина Н.С.		
5	Габбасова Ф.С.		
6	Ибраев Э.М.		
7	Слободскова В.А.		
8	Администрация с.п. Уньюган		
9	Неганов М.А.		
10	Никитчук Н.Н.		
11	Инсапова К.А.		
12	Администрация с.п. Уньюган		

По пятому вопросу повестки дня с большинством голосов:

Голосовали: «за» – 86,2 % голосов, «против» – 13,8 % голосов.

Решили (Постановили): согласовать стоимость ТО ВДГО на 2024г.

Вопрос №6 повестки дня

При обсуждении шестого вопроса выступил(а) Морозов А. Г. :

Совет многоквартирного дома, является органом, представляющим интересы собственников помещений в многоквартирном доме. Совет дома избирается согласно ст.161.1 ЖК РФ в каждом многоквартирном доме, избирается сроком на два года, если иной срок не установлен решением общего собрания собственников помещений в доме. Совет многоквартирного дома:

1) обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

2) выносит на общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в качестве вопросов для обсуждения предложения о порядке пользования общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в данном доме в отношении общего имущества в данном доме и предоставления коммунальных услуг, а также предложения по вопросам компетенции совета многоквартирного дома, избираемых комиссий и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит настоящему Кодексу;

3) представляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;

4) представляет собственникам помещений в многоквартирном доме до рассмотрения на общем собрании собственников помещений в данном доме свое заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на этом общем собрании. В случае избрания в многоквартирном доме комиссии по оценке проектов договоров указанное заключение представляется советом данного дома совместно с такой комиссией;

5) осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме;

Пункт 8 статьи 161.1 ЖК РФ устанавливает, что председатель совета многоквартирного дома избирается из членов избранного совета многоквартирного дома. В связи с этим к обязанностям председателя многоквартирного дома относятся следующие функции:

1. Он ведет переговоры с управляющей организацией о проекте договора управления, о возможности внесения в него изменений, в условия, которые не удовлетворяют собственников жилья. Представляет условия договора управления общему собранию собственников; Если собственники передали полномочия по заключению договора управления председателю совета многоквартирного дома, то он имеет возможность от их имени заключить договор управления;

2. Непосредственно контролирует все обязательства, которые должна выполнять управляющая организация и подписывает акты приемки работ, которые она провела, а также на основании доверенности от собственников может выступать в суде по вопросам, связанным с управлением многоквартирного дома и поставкой коммунальных услуг.

Собственникам выгодно обращаться за помощью в совет дома, поскольку и совет дома и собственники дома имеют общие интересы в решении его проблем, в улучшении состояния дома, его имущества. Если собственники обращаются в совет дома, то выявляются проблемы, находятся оптимальные пути их решения.

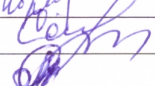
Прошу принять решение, выбрать совет дома и председателя совета дома.

Собственник квартиры №3 Тютюнова Т. В. предложил(а) следующие кандидатуры:

1. Кв. 5 Табасова Р. С.; 2. Кв. 9 Игнатов М. А.;
3. _____.

Председателем совета дома избрать: Габбасову Ф.С.

Вопрос, поставленный на голосование: избрать предложенные кандидатуры в совет дома и утвердить председателя совета дома.

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Семенов А.В.		
2	Вахрушева Л.В.		
3	Администрация с.п. Уньюган		
4	Щукина Н.С.		
5	Габбасова Ф.С.		
6	Ибраев Э.М.		
7	Слободскова В.А.		
8	Администрация с.п. Уньюган		
9	Неганов М.А.		
10	Никитчук Н.Н.		
11	Инсапова К.А.		
12	Администрация с.п. Уньюган		

По шестому вопросу повестки дня с большинством голосов:

Голосовали: «за» – 100 % голосов, «против» – — % голосов.

Решили (Постановили): избрать предложенные кандидатуры.

Вопрос №7 повестки дня

При обсуждении седьмого вопроса председатель собрания предоставляет слово представителю обслуживающей организации Ибрагимову А.З. - в целях выполнения требований ФЗ №261, в целях энергосбережения и повышения энергетической эффективности, ООО «Лидер» предлагает Вам свои предложения:

За время обслуживания в период с 2010 года по 2022 год, обслуживающей организацией ООО «Лидер» по повышению энергетической эффективности были проведены следующие работы: в 2014 году был проведен капитальный ремонт внутридомовых инженерных сетей тепло-водоснабжения, выполнены работы по устройству наружных металлических утепленных дверей и оконных блоков в местах общего пользования в подъездах №1,2,3, а также выполнены работы по монтажу светодиодных светильников в местах общего пользования.

В настоящее время требуется утепление чердачного перекрытия, недостаточно утепленное чердачное перекрытие способствует утечке большого количества тепловой энергии, и соответственно увеличивает расходы собственников на оплату жилищно-коммунальных услуг.

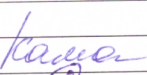
Требуется также капитальный ремонт фасада с утеплением наружных стен, установка ОДПУ на коммунальные ресурсы.

Выполнение работ возможно только за счет накоплений денежных средств на лицевом счете жилого дома, а так же выполнение вышеуказанных работ возможно по дополнительной оплате и путем заключения договора, с любой организацией, имеющей в своем штате соответствующих специалистов.

Вопрос №8 повестки дня

По восьмому вопросу слушали представителя обслуживающей организации ООО «Лидер» Ибрагимов А.З. предложил(а): протокол общего собрания составлен в двух экземплярах, один экземпляр направить в Службу Жилстройнадзора ХМАО-Югры, второй экземпляр остается на хранении в обслуживающей организации ООО «Лидер».

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Семенов А.В.		

2	Вахрушева Л.В.		
3	Администрация с.п. Уньюган		
4	Щукина Н.С.		
5	Габбасова Ф.С.		
6	Ибраев Э.М.		
7	Слободскова В.А.		
8	Администрация с.п. Уньюган		
9	Неганов М.А.		
10	Никитчук Н.Н.		
11	Инсапова К.А.		
12	Администрация с.п. Уньюган		

По восьмому вопросу повестки дня с большинством голосов:

Голосовали: «за» — 100 % голосов, «против» — — % голосов.

Решили (Постановили): срочный протокол направить в Мугубу
Ташкентского района, второй оставить на
хранение в УИ ООО «Мугубу»

Приглашенных лиц не было.

Повестка дня собрания исчерпана.

Председатель собрания



Ф.С. Габбасова

Секретарь собрания



Ташкент Т. И.