

Протокол №1/2023

отчетного общего собрания собственников жилых помещений в жилом многоквартирном доме, расположенном по адресу: поселок Уньюган, мкр. 40 лет Победы, д.№9.

Место проведения общего собрания – п. Уньюган, ул. Кирова, д.№14, офис ООО «Лидер»

Ежегодное, отчетное общее собрание собственников жилых помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: п. Уньюган, мкр. 40 лет Победы, д.№9, проведено по инициативе Управляющей компании Общества с ограниченной ответственностью «Лидер», ОГРН – 1088610000566, в лице директора Савиновой Ирины Геннадьевны, в форме очного голосования.

Дата и время проведения общего собрания - «24» марта 2023 г. в 14-00

На дату проведения собрания установлено, что собственники владеют 741,0 кв.м. всех жилых помещений в доме (нежилых помещений в доме нет), что составляет 100% голосов собственников.

Количество голосов собственников жилых помещений в МКД, принявших участие в общем собрании и в голосовании:

Интересы администрации сельского поселения Уньюган, собственника квартир №4,11, 124,3 кв.м. общей площади МКД, представляет Галабаданово Ларисе Викторовна
Доверенность № 117, от «24» марта 2023 г.

- собственники жилых помещений (физические лица) 10 человек 614,0 кв.м. общей площади МКД (Приложение №1 к настоящему протоколу)

Итого: количество голосов присутствующих 614,0 кв.м. что составляет 100 % от общего числа голосов собственников в МКД.

Кворум имеется. Собрание правомочно голосовать и принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания собственников жилых помещений.

Повестка дня

1. Избрание председателя и секретаря собрания, а также наделение их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания – 2 минуты.
2. Определение порядка подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании – 3 минуты.
3. Отчет УК ООО «Лидер» по управлению общим имуществом многоквартирного дома, расположенного по адресу: п. Уньюган, мкр. 40 лет Победы, д.№9 – 10 минут.
4. Утверждение плана текущего ремонта общедомового имущества многоквартирного дома на 2023 год – 5 минут.
5. Утверждение стоимости работ по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования на 2023 год – 5 минут.
6. Предложения УК ООО «Лидер» по энергосбережению и повышению энергетической эффективности на 2023 год – 3 минут.
7. Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников жилых помещений – 2 минуты.

На обсуждение всех вопросов повестки дня собрания выделяется 30 минут времени.

Вопрос №1 повестки дня.

По первому вопросу выступила Савинова И.И. и предложила следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем - Забсоркина Т.А., секретарем Крутикова Л.И.

Председателя и секретаря общего собрания наделить полномочиями по подсчету результатов голосования по каждому вопросу.

Вопрос, поставленный на голосование: утвердить предложенные кандидатуры председателя и секретаря общего собрания.

По первому вопросу повестки дня с большинством голосов:

«за» 100 – голосов, «против» – голосов

Решили (Постановили): избрать председателем собрания Забгородниев Т. А., секретарем собрания Крутильков Т. И.

Вопрос №2 повестки дня

«Определение порядка подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании»:

Заместитель директора ООО «Лидер» Ибрагимов А.Г. пояснил:

Часть 3 статьи 48 ЖК РФ устанавливает, что количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

При этом, в соответствии с частью 1 статьи 37 ЖК РФ доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме пропорциональна размеру общей площади занимаемого собственником жилого помещения.

Таким образом, количество голосов, которым обладает собственник конкретного помещения (помещений) в многоквартирном доме, пропорционально площади помещения (помещений) принадлежащего (принадлежащих) указанному собственнику на праве собственности.

Председатель общего собрания Забгородниев Т. А.: ставится решение на голосование.

Предложенное решение по вопросу: определить порядок подсчета голосов: 1 м² общей площади равное 1 голосу.

Председатель общего собрания: ставится решение на голосование.

По второму вопросу повестки дня с большинством голосов:

Голосовали: за - 100 % голосов, против - - % голосов.

Решили (Постановили): 1 м² общей площади = 1 голосу.

Вопрос №3 повестки дня

По третьему вопросу слушали выступление Савиной И. В.
о проведении работ, выполненных по этому дому в 2022 году:

1. Скос травы с очисткой мест скашивания;
2. Уборка снега и льда с крыши, с фасадной стороны дома и козырьков подъезда №1,2,3;
3. Ремонт наружной двери подъезда №1;
4. Очистка придомовой территории от снега с привлечением специализированной техники;
5. Текущий ремонт отмостки с задней стороны фасада (59 м.п.);
6. Ремонт кровли над балконом в квартире №7;
7. Устранение засора в трубопроводе канализации, в кухонной комнате квартиры №6;
8. Замена стояка канализации в кухонной комнате в квартире №6, №8;
9. Организация работ по уборке мест общего пользования и придомовой территории;
10. Ремонт и ревизия запорной арматуры, подготовка мест общего пользования к отопительному сезону.
11. По ремонту и содержанию конструктивных элементов, электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 7 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 – 60874 рубля, расходы на содержание общего имущества МКД – 217176 рублей;

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2021 год – 184067 рублей;

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2022 год (доходы -

расходы) – 29267 рублей;

Задолженность собственников по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания – 30966 рублей, в том числе за жилищные услуги – 29697 рублей;

Итого общая задолженность собственников перед ООО «Лидер» с учетом накопленной задолженности составляет – 243032 (213335+29697) рублей;

Вопрос, поставленный на голосование: считать работу управляющей компании ООО «Лидер» по управлению общедомового имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: поселок Уньюган, мкр. 40 лет Победы, д.№9 «удовлетворительной»?

По третьему вопросу повестки дня с большинством голосов:

«за» 100 / 1 голосов, «против» 0 / 0 голосов

Решили (Постановили): считать работу ООО «Лидер» за 2022 г. удовлетворительной.

Вопрос №4 повестки дня

Слушали представителя ООО «Лидер» Савинову И. Г., который(ая) предложил(а) включить в план текущего ремонта на 2023 год следующие работы: Подготовка плана к ОЗП, аварийные и инспекционные работы, замена оконного блока под №3. Текущий ремонт крыши.

Слушаем Ваши предложения?

По четвертому вопросу повестки дня с большинством голосов:

Голосовали: «за» – 100 % голосов, «против» – 0 % голосов.

Решили (Постановили):

утвердить предложенное решение на 2023 г.

Вопрос №5 повестки дня

Уважаемые собственники, в связи с действующим договором №ГТС-6-63-1117/19 от 30.04.2019г. с АО «Газпром газораспределение Север» на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования в наш адрес 01.07.2022 было направлено дополнительное соглашение о повышении стоимости работ на техническое обслуживание ВДГО. Стоимость работ в 2022 году составляла 1456 (Одна тысяча четыреста пятьдесят шесть) рублей 00 копеек. Стоимость с 1м2 общей площади жилого помещения составляет 1,97 (Один рубль) 97 копеек.

В результате того, что в 2023 году выполнение работ запланировано на апрель, май месяцы – т.е. до проведения очередного повышения тарифа (01 июля 2023 года), по этой причине сумма на 2023 год остается неизменной.

Просим собственников жилых помещений жилого многоквартирного дома согласовать цену на ТО ВДГО.

Вопрос, поставленный на голосование: согласовать цену на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования по адресу: п. Уньюган, мкр. 40 лет Победы, д.№9.

По пятому вопросу повестки дня с большинством голосов:

Голосовали: «за» – 100 % голосов, «против» – 0 % голосов.

Решили (Постановили):

согласовать цену на техническое обслуживание ВДГО.

Вопрос №6 повестки дня

При обсуждении шестого вопроса председатель собрания предоставляет слово представителю УК ООО «Лидер» Ибрагимову А.Г. - в целях выполнения требований ФЗ №261, в 2

целях энергосбережения и повышения энергетической эффективности, УК ООО «Лидер» предлагает Вам свои предложения:

1. Устройство металлопластиковых оконных блоков в местах общего пользования, в подъездах №1,2,3.

Преимущества металлопластиковых окон: пластик и металл, более устойчивы к различным неблагоприятным внешним воздействиям. Сырость, мороз, жара, и другие факторы не способны причинить качественному металлопластиковому окну какой - либо вред. Металлопластиковые окна, значительно превосходят подобные изделия из дерева, по своим теплоизоляционным и шумоизоляционным качествам. Здесь и стеклопакет, который гораздо лучше сохраняет тепло и защищает от шума с улицы, и применение различных уплотнителей и особенности самих запорных механизмов, которые плотно притягивают створку к раме. Благодаря этому, подобные окна позволяют сократить теплопотери и сэкономить от 10% до 20% на отоплении.

Стоимость по устройству металлопластикового оконного блока составляет 24000 (Двадцать четыре тысячи) рублей 00 копеек).

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

2. Теплоизоляция чердачного помещения.

Теплоизоляция чердачного помещения по качеству материалов и по толщине не отвечает предъявляемым требованиям, что приводит к потере тепла через чердачное перекрытие и образованию наледи на кровельном покрытии. Требуется капитальный ремонт крыши и кровли с теплоизоляцией чердачного перекрытия.

За время обслуживания в период с 2010 года по 2022 год, управляющей компанией ООО «Лидер» по повышению энергетической эффективности были проведены следующие работы: в 2013 году проведены работы по утеплению цокольной части торцевой стены со стороны подъезда №3; в 2014 году утепление пола под лестничным маршем в подъезде №3, утепление цокольной части со стороны квартиры №9; с 2014 года по 2018 год проведены работы по установке светодиодных светильников в подъездах №1,2,3; с 2014 по 2016 год выполнены работы по монтажу утепленного металлического дверного блока с доводчиком в подъездах №1,2,3.

Вопрос №7 повестки дня

По седьмому вопросу слушали представителя управляющей организации ООО «Лидер» Савинову И. И. предложил(а): протокол общего собрания составлен в двух экземплярах, один экземпляр направить в Службу Жилстройнадзора ХМАО-Югры, второй экземпляр остается на хранении в управляющей организации ООО «Лидер».

По седьмому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): кроме ОСС один экземпляр направить в службу Жилстройнадзора ХМАО-Югры, второй экземпляр оставить в УК ООО «Лидер», заверенную копию протокола направить в «Совет дома»

Приглашенных лиц не было.

Повестка дня собрания исчерпана.

Приложение:

1. Реестр собственников (представителей) жилых помещений МКД, расположенных по адресу: поселок Уньюган, мкр. 40 лет Победы, д.№9 на 2 л. в 1 экз.
2. Подтверждение о вручении уведомления о проведении общего собрания собственников помещений МКД на 2 л. в 1 экз.
3. Копия текста сообщения о проведении общего собрания собственников МКД на 1 л. в 1 экз.
4. Список присутствующих собственников жилых помещений, принявших участие в ежегодном общем отчетном собрании на 2 л. в 1 экз.
5. Копия отчета об оказанных услугах на 1 л. в 1 экз.

6. Копии документов (свидетельство о регистрации право собственности на жилое помещение), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в МКД на 12 л. 1 экз.
7. Решения собственников жилых помещений по вопросу повестки дня ежегодного общего отчетного собрания в МКД, расположенного по адресу: мкр. 40 лет Победы, д. №9 на 9 л. в 1 экз.

Председатель общего собрания

Завая
(подпись)

(Забгородская Т. А.)
(расшифровка подписи)

24.03.2023.
(дата)

Секретарь общего собрания

Кур
(подпись)

(Крутилове Т. И.)
(расшифровка подписи)

24.03.2023.
(дата)