

Протокол №1/2023

общего отчетного собрания собственников жилых помещений в жилом многоквартирном доме, расположенном по адресу: поселок Уньюган, мкр. 40 лет Победы, д.№25.

17 февраля 2023 г.

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

Ежегодное, общее, отчетное собрание собственников жилых помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: п. Уньюган, мкр. 40 лет Победы, д.№25, 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 - «17» февраля 2023 г. в 16-00

На дату проведения собрания установлено, что собственники владеют 433,9 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 433,9 кв.м. голосов (100% голосов собственников).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном жилом доме –

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

Интересы администрации сельского поселения Уньюган, собственника квартир №3, 5 представляет Матанова Татьяна Ивановна

Доверенность № 121, от «24» января 2023 г.

Число присутствующих на общем собрании в количестве 8 человек (Приложение №1 к настоящему протоколу):

- собственники жилых помещений - 409,2 кв.м. - 100% 55,7%
- собственники нежилых помещений - 0

Кворум имеется. Собрание правомочно голосовать и принимать решения по вопросу 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 о деятельности обслуживающей организации ООО «Лидер» по обслуживанию общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: п. Уньюган, мкр. 40 лет Победы, д.№25 – 10 минут.
 4. Утверждение плана текущего ремонта общедомового оборудования многоквартирного дома на 2023 год – 5 минут.
 5. Предложения УК ООО «Лидер» по энергосбережению и повышению энергетической эффективности на 2023 год – 3 минут.
 6. Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников жилых помещений – 2 минуты.
- На обсуждение всех вопросов повестки дня собрания выделяется 25 минут времени.

Вопрос №1 повестки дня.

По первому вопросу выступила Ибрагимова И. и предложила следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем - Мухоминова О.Н., секретарем Михков Н.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:

1

«за» 100 % голосов, «против» — голосов

Решили (Постановили): избрать председателем собрания Мухариев О.Н., секретарем собрания Митков Ю.И.

Вопрос №2 повестки дня

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

Председатель общего собрания Мухариев О.Н.: ставится решение на голосование.

Предложенное решение по вопросу: определить порядок подсчета голосов: 1 кв. общей площади равным 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): принять порядок подсчета голосов: 1 кв. общей площади равным 1 голосу.

Вопрос №3 повестки дня

По третьему вопросу слушали выступление Ибрашимова С.С. о проведении работ, выполненных по этому дому в 2022 году:

1. Скос травы с очисткой мест скашивания;
1. Очистка придомовой территории от снега с привлечением специализированной техники;
2. Обслуживание входных дверей (регулировка доводчика в подъезде 2);
3. Заделка и герметизация отверстий в стене, в подъезде №1;
4. Косметический ремонт подъезда №1;
5. Устройство линолеума пола и ступеней на площадке 2-го этажа в подъезде №1;
6. Устройство информационной доски и почтовых ящиков в МОП подъезда №1;
7. Устройство датчиков движения, зачистка контактов в распределительной коробке, в подъезде №1,2;
8. Замена общедомового автоматического выключателя, в подъезде №2;
9. Замена электрического патрона (материал заказчика) в ванной комнате, в квартире №1;
10. Замена отсекающего крана на бочке унитаза, в квартире №1;
11. Замена арматуры бачка унитаза, ремонт сифона в ванной комнате, в квартире №4;
12. Замена гибкой подводки смесителя, устранение протечки сифона в кухонной комнате, устройство манжеты на трубе канализации, в квартире №1;
13. Устранение утечки смесителя, в квартире №1;
14. Организация работ по уборке мест общего пользования и придомовой территории;
15. Ремонт и ревизия запорной арматуры, подготовка мест общего пользования к отопительному сезону.
16. По ремонту и содержанию конструктивных элементов, электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 18 заявок.
17. 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 – 100406 рублей, расходы на содержание общего имущества МКД – 220167 рублей;

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2021 год – 125036 рублей;

Задолженность собственниками жилья перед ООО «Лидер» за 2022 год (доходы - расходы) – 72300 рублей;

Задолженность собственников по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания – 21038 рублей, в том числе за жилищные услуги – 20197 рублей;

Итого общая задолженность собственников перед ООО «Лидер» с учетом

накопленной задолженности составляет – 217533 (197336+20197) рубля;

Вопрос, поставленный на голосование: считать работу обслуживающей организации ООО «Лидер» по обслуживанию общедомового имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: поселок Уньюган, мкр. 40 лет Победы, д.№25 «удовлетворительной»?

По третьему вопросу повестки дня с большинством голосов:

«за» 100 % голосов, «против» _____ % голосов

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

Вопрос №4 повестки дня

Слушали представителя ООО «Лидер» Ибрагимова А. Г., который(ая) предложил(а) включить в план текущего ремонта на 2023 год следующие работы: Замена двери в ВЗП, сверление и металлопластиковые работы. Текущий и косметический ремонт кровли по п. 1, 2, 3. Цветочный - текущий ремонт лестничного марша по п. 1, 2.

Слушаем Ваши предложения?

2

По четвертому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили):

принять предложенный план работ по ремонту на 2023 г.

Вопрос №5 повестки дня

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

1. Устройство металлопластиковых оконных блоков в местах общего пользования в подъездах №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 экономить 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 счету Вашего дома отсутствуют накопления, выполнение вышеуказанных работ возможно по дополнительной оплате и путем заключения договора, с любой организацией, имеющей в своем штате соответствующих специалистов.

За время обслуживания в период с 2010 года по 2022 год, управляющей компанией ООО «Лидер» по повышению энергетической эффективности были проведены следующие работы: в 2016, 2020 году выполнены работы по устройству нового, металлопластикового оконного блока в подъездах №1,2; с 2017 года по 2020 год выполнены работы по монтажу утепленного металлического дверного блока с доводчиком в подъездах №1,2,3; с 2016 года по 2020 год

проведены работы по устройству светодиодных светильников в подъездах №1,2,3.

Вопрос №6 повестки дня

По шестому вопросу слушали представителя управляющей организации ООО «Лидер» Ибрагимов А. Г. 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 шестому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): один экземпляр направить в Службу Жилстройнадзора ХМАО-Югры, второй оставить на хранение в ООО «Лидер»

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. №25 на 2 л. в 1 экз.
2. Подтверждение о вручении уведомления о проведении общего собрания собственников помещений МКД на 1 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 8 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. №25 на 7 л. в 1 экз.

Председатель общего собрания

Ибрагимов А. Г. (подпись) Ибрагимов А. Г. (расшифровка подписи) 18.02.2023 (дата)

Секретарь общего собрания

Ибрагимов А. Г. (подпись) Ибрагимов А. Г. (расшифровка подписи) 17.02.2023 (дата)