

Протокол №1/2024

общего отчетного собрания собственников жилых помещений многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: поселок Уньюган, ул. Альшевского, д.№1А.

п. Уньюган

«20» февраль 2024 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, ул. Альшевского, д.№1А, проведено по инициативе Управляющей компании Общества с ограниченной ответственностью «Лидер», ОГРН – 1088610000566, в лице директора Савиновой Ирины Геннадьевны, в форме очно-заочного голосования.

Дата и время проведения общего собрания - «20» февраль 2024 г. в 16:00

На дату проведения собрания установлено, что собственники владеют 2464,0 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 2464,0 кв.м. голосов (100% голосов собственников).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 2464,0 кв.м.

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

Интересы Администрации Октябрьского района, собственника квартир №1,11,16,19,40,44,46,47 представляет Ташабаева Любовь Викторовна

Доверенность № 1, от «09» января 2024 г.

Число присутствующих на общем собрании в количестве 27 человек (Приложение №1 к настоящему протоколу): 1532,7 кв.м.

- собственники жилых помещений - 1532,7 кв.м.

- 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 управляющей компании ООО «Лидер» по обслуживанию общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: п. Уньюган, ул. Альшевского, д.№1А – 10 минут.

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

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

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

Вопрос №1 повестки дня.

По первому вопросу выступила Ташабаева Л.В. предложила следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания председателем - Тилимов А.А., секретарем Торкина Т.В.

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 Тилимов А.А., секретарем собрания Торкина Т.В.

Вопрос №2 повестки дня

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

Председатель общего собрания Чилимова А. А.: ставится решение на голосование.

Предложенное решение по вопросу: принять порядок подсчета голосов: 1 шт. общей площадью 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 предложенное решение.

Вопрос №3 повестки дня:

По третьему вопросу слушали выступление Ибрагимов А. В., о работах, которые были выполнены по дому в 2023 году: .

1. Скос травы с очисткой мест скашивания;
2. Очистка от снега и наледи кровли жилого многоквартирного дома с привлечением специализированной организации;
3. Очистка от снега придомовой территории, тротуара с привлечением специализированной организации;
4. Обслуживание входных наружных дверей (регулировка, ремонт крепления и магнитного замка входных дверей в подъезде №1,2,3 (сварочные работы);
5. Устройство информационной доски в подъезде №2;
6. Замена кабеля антенны, восстановление работы телевизионной сети;
7. Замена аккумулятора в тепловычислителе;
8. Замена прокладки на приборе учета ХВС в квартире №15;
9. Замена фильтра холодной воды в квартире №15;
10. Чистка фильтра системы отопления в квартире №47;
11. Устранение утечки счетчика ХВС, замена фильтра для очистки ХВС в квартире №16, 24;
12. Замена отсекающего крана ХВС в квартире №19;
13. Осмотр и очистка чердачного перекрытия от наличия голубей;
14. Остекление слухового окна в чердачном помещении;
15. Устранение протечки кровли (закрепление листового железа на вент.шахте кровли жилого дома);
16. Замена переходной фазной шины в электрощитке подъезда №3;
17. Замена магнитного реле на освещение подъездов, замена светодиодных светильников в подъезде №2,3,4;
18. Замена замка в теплоузле;
19. Ремонт ступеней крыльца подъезда. Устройство опалубки, армирование и устройство цементной стяжки;
20. Облицовка крыльца с двух сторон профилированными листами с полимерным покрытием (подъезд №1,2);
21. Разработка паспорта узла учета тепловой энергии;
22. Оплата общедомовых нужд за ХВС и вывоз ЖБО;
23. Оплата за электроэнергию мест общего пользования (подъезды);
24. Промывка тепловычислителя ПРЭМ и добавление масла в температурные датчики КТСП-Н.
25. Ежемесячное техническое обслуживание ОДПУ, снятие показаний и архивных данных с ОДПУ, подготовка отчетной документации для ресурсоснабжающей организации;
26. Организация работ по уборке мест общего пользования и придомовой территории, посыпка песком тротуара;
27. Ремонт и ревизия запорной арматуры, подготовка мест общего пользования к отопительному сезону.
28. По ремонту и содержанию конструктивных элементов, электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 32 заявки.
29. Проведена промывка системы отопления компрессором после окончания отопительного периода.

Выписка из журнала АДС с указанием выполненных работ прилагается.

Расходы на содержание общего имущества МКД – 854 986 рублей;

Расходы на текущий ремонт – 146 836 рублей;

Расходы на коммунальные ресурсы для содержания общего имущества – 11 355 рублей;

Прочие расходы -228 412 рублей;

Задолженность собственников жилья ООО «Лидер» за 2022 год – 673 933 рубля;

Задолженность собственников жилья за 2023 год (доходы - расходы) – 273 763 рубля;

Задолженность собственников жилья по начислению за весь период обслуживания – 157 537 рублей, в том числе за жилищные услуги 107 203 рублей;

Общая сумма задолженности собственников перед ООО «Лидер» составляет – 1 054 899 (947 696+107 203) рублей;

Вопрос, поставленный на голосование: считать работу УК ООО «Лидер» по управлению многоквартирным домом за 2023 год, расположенного по адресу: поселок Уньюган, ул. Альшевского д.№1А «удовлетворительной».

По третьему вопросу повестки дня с большинством голосов:

«за» 100% голосов, «против» - голосов

Решили (Постановили): считать работу УК ООО «Лидер» по управлению МКД за 2023 год «удовлетворительной»

Вопрос №4 повестки дня

Уважаемые собственники, с 1 января 2024 года минимальный размер оплаты труда 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 увеличения жилищно-коммунальных услуг, который составляет 9,6 %. В целях сохранения размера платы за жилищные услуги в пределах экономической обоснованности, 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. Альшевского, д.№1А.

По четвертому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): утвердить индексацию размера платы за жилищные услуги на 5% с 01 апреля 2024 года.

Вопрос №5 повестки дня

Слушали представителя ООО «Лидер» Ибрашимова С. Г., который(-ая) предложил(-а) включить в план текущего ремонта на 2024 год следующие работы: аварийные и нештатные работы, подготовка россы к ОЗП, частичная замена керамической плитки в подл 1,2,3,4. Текущий ремонт кровли подл 3,4.

Слушаем Ваши предложения?

По пятому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): принять план текущего ремонта по дому на 2024 год.

Вопрос №6 повестки дня

При обсуждении шестого вопроса выступил(-а) Ибрашимова С. Г.:

Совет многоквартирного дома, являясь 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 № 25 Дуринко Л. Н. предложил(а) следующие кандидатуры:
1. Галкина Л. А. кв. 7; 2. Тюрин Т. В. кв. 24;
3. Дуринко Л. Н. кв. 25

Председателем совета дома избрать: Галкина Л. А.

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

По шестому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): избрать совет дома и утвердить предложенные кандидатуры и утвердить председателем совета дома.

Вопрос №7 повестки дня

По седьмому вопросу слушали представителя управляющей организации ООО «Лидер» Ибрагимов А. А. предложи. (-а): протокол общего собрания составлен в двух

экземплярах, один экземпляр направить в Службу Жилстройнадзора ХМАО-Югры, второй экземпляр остается на хранении в управляющей компании ООО «Лидер».

По седьмому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

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

Приглашенных лиц не было.

Повестка дня собрания исчерпана.

Приложение:

1. Реестр собственников (представите лей) жилых помещений МКД, расположенных по адресу: поселок Уньюган, ул. Альшевского, д. №1А 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 23 л. в 1 экз.
7. Решения собственников жилых помещений по вопросу повестки дня ежегодного общего отчетного собрания в МКД, расположенного по адресу: ул. Альшевского, д. №1А на 18 л. в 1 экз.

Председатель общего собрания

Гит (подпись) (Гитинко Л.А.) (расшифровка подписи) 20.02.2024г. (дата)

Секретарь общего собрания

Торина (подпись) (Торина Т.В.) (расшифровка подписи) 20.02.2024г. (дата)