

Протокол №1/2024

общего отчетного собрания собственников жилых помещений в жилом многоквартирном доме по адресу: поселок Уньюган, ул. Матросова, д.№8

(МКД с непосредственным способом управления)

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

Дата и время проведения общего собрания – «26» декабря 2024 г. в 16:00

Общее число собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 12;

Интересы собственников квартиры №3, 9 - Администрации с.п. Уньюган представляет

Иванов Алексей Александр Михайлович
Доверенность № 28, от «10» ноября 2024 г.

Интересы собственников квартиры №4, 7 - Администрации Октябрьского района представляет

Романов Алексей Александр Александрович
Доверенность № 2, от «09» ноября 2024 г.

Число присутствующих на общем собрании: 7

- собственники жилых помещений - 7-450,5 м²

- собственники нежилых помещений – нежилые помещения отсутствуют.

Собрание правомочно голосовать и принимать решения по вопросу повестки дня.

I овестка 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.№8 – 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) Ибрагимов А.Т. и предложил(а) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания:

председателем Мохамедов Ф.Ч., секретарем Вахрушев А.В., а так же принять такой порядок подсчета голосов: 1м² 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	Федосеев О.В.		
2	Любимова Н.И.		
3	Администрация с.п. Уньюган		
4	Администрация Октябрьского района		
5	Любимов М.В.		
6	Афанасьев А.Н.		

7	Администрация Октябрьского района		
8	Вахрушева Л.В.		
9	Администрация с.п. Уньюган		
10	Котлярова Л.Н.		
11	Ахметов В.Е.		
12	Басова А.С.		

По первому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Принято решение: избрать председателем собрания Любимова Н.И., секретарем собрания Вахрушева Л.В., принять решение перенести голосов: 1 ст. объект многоквартирного дома 1 голосу.

Вопрос №2 повестки дня

По второму вопросу слушали выступление Ибрагимова А.Т., о работах, которые были выполнены по этому дому в 2023 году:

1. Удаление снега и наледи с козырьков входных групп;
2. Скос травы с очисткой мест скапливания – 2 раза;
3. Разработка паспорта на коммерческий узел учета тепловой энергии на жилой МКД;
4. Демонтаж-монтаж сайдинга с дополнительным утеплением фундамента со стороны подъезда №2;
5. Демонтаж старого пола, монтаж нового пола с теплоизоляцией в холодном тамбуре в подъезде №3;
6. Замена датчика движения в подъезде №1;
7. Замена питающего элемента «Лрона» в датчике пожарного извещателя в подъезде №1,2;
8. Замена патрона в квартире №8;
9. Крепление унитаза в квартире №3;
10. Промывка расходомеров ОПУ Т.ЗС;
11. Ежемесячное техническое обслуживание ОДПУ, снятие показаний и архивных данных с ОДПУ, подготовка отчетной документации для ресурсоснабжающей организации;
12. По ремонту и содержанию электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 13 заявок.
13. 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 – 32 869 руб., расходы на содержание общего имущества МКД составляют – 267 177 рублей.

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2022 год – 7 059 рублей;

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2023 год (доходы - расходы) – 47 772 рубля;

Задолженность собственников жилых помещений по начислению за жилищные услуги перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания составляет – 36 730 рублей,

Итого общая задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» составляет – 91 562 (54 832+36 730) рубля;

Вопрос, поставленный на голосование: считать работу обслуживающей организации ООО «Лидер» по обслуживанию общедомового имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: поселок Уньюган, ул. Матросов, д.№8 «удовлетворительной»?

Итоги голосования по второму вопросу повестки дня:

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«ЗА»	«Против»
1	Федосеев О.В.		
2	Любимова Н.И.		
3	Администрация с.п. Уньюган		

4	Администрация Октябрьского района	<i>Федосеев</i>	
5	Любимов М.В.		
6	Афанасьев А.Н.		
7	Администрация Октябрьского района	<i>Федосеев</i>	
8	Вахрушева Л.В.	<i>Вопрос</i>	
9	Администрация с.п. Уньюган	<i>Федосеев</i>	
10	Котлярова Л.Н.		
11	Ахметов В.Е.		
12	Басова А.С.		

По второму вопросу повестки дня с большинством голосов:

«за» 100% голосов, «против» — голосов

Принято решение:

Считать работу ООО «Лидер» по обслуживанию многоквартирного дома расположенного по адресу: ул. Матросова, д.№8, 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.№8.

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«ЗА»	«Против»
1	Федосеев О.В.		
2	Любимова Н.И.	<i>Федосеев</i>	
3	Администрация с.п. Уньюган	<i>Федосеев</i>	
4	Администрация Октябрьского района	<i>Федосеев</i>	
5	Любимов М.В.	<i>Федосеев</i>	
6	Афанасьев А.Н.		
7	Администрация Октябрьского района	<i>Федосеев</i>	
8	Вахрушева Л.В.	<i>Вопрос</i>	
9	Администрация с.п. Уньюган	<i>Федосеев</i>	
10	Котлярова Л.Н.		
11	Ахметов В.Е.		
12	Басова А.С.		

По третьему вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

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

Вопрос №4 повестки дня

Слушали представителя ООО «Лидер» _____, который(ая) предложил(а) включить в план текущего ремонта на 2024 год следующие работы: подготовку рою к ВЗП, аварийные работы, дополнительные измерения изоляционной части задней стороны фасада, между подъездом №1,2.

Слушаем Ваши предложения?

7

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«ЗА»	«Против»
1	Федосеев О.В.		
2	Любимова Н.И.		
3	Администрация с.п. Уньюган		
4	Администрация Октябрьского района		
5	Любимов М.В.		
6	Афанасьев А.Н.		
7	Администрация Октябрьского района		
8	Вахрушева Л.В.		
9	Администрация с.п. Уньюган		
10	Котлярова Л.Н.		
11	Ахметов В.Е.		
12	Басова А.С.		

По четвертому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): утвердить 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 по техническому обслуживанию ВДГО, согласно предоставленной калькуляции в 2024 году, составляет 11 874 (Одиннадцать тысяч восемьсот семьдесят четыре) рубля 89 копеек.

Стоимость в переводе на 1м² общей площади жилого помещения составляет 16 (Шестнадцать) рублей 07 копейки.

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.№8.

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«ЗА»	«Против»
1	Федосеев О.В.		
2	Любимова Н.И.		
3	Администрация с.п. Уньюган		
4	Администрация Октябрьского района		
5	Любимов М.В.		
6	Афанасьев А.Н.		
7	Администрация Октябрьского района		
8	Вахрушева Л.В.		
9	Администрация с.п. Уньюган		
10	Котлярова Л.Н.		
11	Ахметов В.Е.		
12	Басова А.С.		

По пятому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): утвердить стоимость работ по
техническому обслуживанию ВДТО.

Вопрос №6 повестки дня

При обсуждении шестого вопроса выступил(а) Ибрагимов А.Т.:

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, и выбирается 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 № Любимова Н.И. предложил(а) следующие кандидатуры:

1. кв. 2 Любимова Н.И.; 2. кв. 6 Афанасьев А.Н.;
3. _____

Председателем совета дома избрать: Любимову Н.И.

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

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«ЗА»	«Против»
1	Федосеев О.В.		
2	Любимова Н.И.		
3	Администрация с.п. Уньюган		
4	Администрация Октябрьского района		
5	Любимов М.В.		
6	Афанасьев А.Н.		
7	Администрация Октябрьского района		
8	Вахрушева Л.В.		
9	Администрация с.п. Уньюган		
10	Котлярова Л.Н.		
11	Ахметов В.Е.		
12	Басова А.С.		

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 Ибрагимова А.Т. - в целях выполнения требований ФЗ №261, в целях энергосбережения и повышения энергетической эффективности, ООО «Лидер» предлагает зам свои предложения:

В 2013 году, по целевой программе ХМАО-Югра «Наш дом», в вашем доме был проведен комплексный капитальный ремонт внутридомовых инженерных сетей с установкой общедомовых приборов учета, ремонт фундамента, ремонт и утепление наружных стен, установка наружных металлических утепленных дверей и оконных блоков в местах общего пользования, полная замена электротехнического оборудования. Обслуживающей организацией ООО «Лидер» были выполнены работы по установке светодиодных светильников с датчиками движения 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.

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» Ибрагимова А.Т. 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	Федосеев О.В.		
2	Любимова Н.И.		
3	Администрация с.п. Уньюган	<i>Федосеев</i>	
4	Администрация Октябрьского района	<i>Федосеев</i>	
5	Любимов М.В.		
6	Афанасьев А.Н.		
7	Администрация Октябрьского района	<i>Федосеев</i>	
8	Вахрушева Л.В.		
9	Администрация с.п. Уньюган	<i>Федосеев</i>	
10	Котлярова Л.Н.		
11	Ахметов В.Е.		
12	Басова А.С.		

По восьмому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили

(Постановили): один экземпляр протокола направить в службу инвентаризатора Клежов-Югра, второй экземпляр оставить на хранение в УК ООО «Идеал»

Приглашенных лиц не было.

Повестка дня собрания исчерпана.

Председатель собрания

Любимова Н.И.

Л.И.

Секретарь собрания

Вахрушева Л.В.

В.В.