

Протокол №1/2024

общего отчетного собрания собственников жилых помещений в жилом многоквартирном доме по адресу: поселок Уньюган, ул. Матросова, д.№13
(МКД с непосредственным способом управления)

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

Дата и время проведения общего собрания – «22» декабря 2024 г. в 12:00

Общее число собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 12; 734,6 м²

Интересы собственников квартир №1,3,4,9,11- администрации с.п. Уньюган

представляет Хаммиева Ольга Андреевна

Доверенность № 6, от «09» января 2024 г.

Число присутствующих на общем собрании: 8

- собственники жилых помещений - 8 - 461,95 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.№13 – 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) Морачинский А. 2. и предложил(а) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем - Новопашинна З. 3., секретарем Хаммиева О. А., 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	Администрация с.п. Уньюган	<u>Хам</u>	
2	Андреичев В.Н.	<u>Хам</u>	
3	Администрация с.п. Уньюган	<u>Хам</u>	
4	Администрация с.п. Уньюган	<u>Хам</u>	
5	Дютина Е.П.		
6	Потапова Л.Н.		
7	Лебедев А.В.		
8	Новопашина З.З.	<u>но</u>	

9	Администрация с.п.Уньюган		
10	Ермилова Л.В.		
11	Администрация с.п.Уньюган		
12	Ахметова Н.В.		

По первому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Принято решение: избрать председателем собрания Новопашин И.З., секретарем собрания Халимов О.А., принять порядок работы
голосов: 1 кв. общей площадью равной 1 голосу.

Вопрос №2 повестки дня

По второму вопросу слушали выступление Новопашин А.З., 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 скашивания – 2 раза в летний период;
3. Покраска крыльца подъезда №1, покраска половое покрытие крыльца подъезда №2;
4. Устройство теплоизоляции фундамента. Демонтаж дощатой обшивки, теплоизоляция и ветрозащита, обшивка доской цокольной части с торцевой стороны подъезда №3;
5. Установка металлопластикового оконного блока, подоконной доски, обшивка откосов внутренней и наружной стороны окна в подъезде №2;
6. Замена светодиодного светильника в подъезде №2;
7. Замена светильника в подъезде №1;
8. Устранение засора в трубопроводе канализации в квартире №1;
9. Замена шланга гибкой подводки в квартире №10;
10. По ремонту и содержанию электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 15 заявок.
11. 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 – 65 303 рубля, расходы на содержание общего имущества МКД составляют – 232 330 рублей;

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2022 год – 69 350 рублей;

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2023 год (доходы - расходы) – 54 697 рублей;

Задолженность собственников по начислению за жилищные услуги, перед ООО «Лидер», за весь период обслуживания – 24 471 рубль,

Итого общая задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» составляет – 148 517 (124 046 + 24 471) 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. №13 «удовлетворительной»?

Итоги голосования по второму вопросу повестки дня:

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«ЗА»	«Против»
1	Администрация с.п.Уньюган		
2	Андреичев В.Н.		
3	Администрация с.п.Уньюган		
4	Администрация с.п.Уньюган		
5	Дютина Е.П.		
6	Потапова Л.Н.		
7	Лебедев А.В.		

8	Новопашина З.З.		
9	Администрация с.п.Уньюган		
10	Ермилова Л.В.		
11	Администрация с.п.Уньюган		
12	Ахметова Н.В.		

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.№13, 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.№13.

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«ЗА»	«Против»
1	Администрация с.п.Уньюган		
2	Андреичев В.Н.		
3	Администрация с.п.Уньюган		
4	Администрация с.п.Уньюган		
5	Дютина Е.П.		
6	Потапова Л.Н.		
7	Лебедев А.В.		
8	Новопашина З.З.		
9	Администрация с.п.Уньюган		
10	Ермилова Л.В.		
11	Администрация с.п.Уньюган		
12	Ахметова Н.В.		

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» Морашкова А. Г., который(ая) предложил(а) включить в план текущего ремонта на 2024 год следующие работы: Заказовое рисе к ВЗР, аварийные и непредвиденные работы. Замена наружной торцевой ступи. со стороны кв. №10.

Слушаем Ваши предложения?

7

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«ЗА»	«Против»
1	Администрация с.п.Уньюган	За	
2	Андреичев В.Н.	За	
3	Администрация с.п.Уньюган	За	
4	Администрация с.п.Уньюган	За	
5	Дютина Е.П.		
6	Потапова Л.Н.		
7	Лебедев А.В.		
8	Новопашина З.З.	За	
9	Администрация с.п.Уньюган	За	
10	Ермилова Л.В.	За	
11	Администрация с.п.Уньюган	За	
12	Ахметова Н.В.		

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 техническому обслуживанию ВДГО согласно предоставленной калькуляции в 2024 году составляет 9 211 (Девять тысяч двести одиннадцать) рублей 10 копеек.

Стоимость в переводе на 1м² общей площади жилого помещения составляет 12 (Двенадцать) рублей 55 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.№13.

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«ЗА»	«Против»
1	Администрация с.п.Уньюган	За	
2	Андреичев В.Н.	За	
3	Администрация с.п.Уньюган	За	
4	Администрация с.п.Уньюган	За	
5	Дютина Е.П.		
6	Потапова Л.Н.		
7	Лебедев А.В.		
8	Новопашина З.З.	За	
9	Администрация с.п.Уньюган	За	
10	Ермилова Л.В.	За	
11	Администрация с.п.Уньюган	За	
12	Ахметова Н.В.		

По пятому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): утвердить стоимость работ на

Вопрос №6 повестки дня

При обсуждении шестого вопроса выступил(а) Ибрагимов А. 2.:

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 № 4 Андреев В.А. предложил(а) следующие кандидатуры:

1. И.В. 8 Новопашин С.З.; 2. И.В. 12 Архипов А.А.;

3.

Председателем совета дома избрать: Новопашину З.З.

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

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«ЗА»	«Против»
1	Администрация с.п. Унъюган		
2	Андреичев В.Н.		
3	Администрация с.п. Унъюган		
4	Администрация с.п. Унъюган		
5	Дютина Е.П.		
6	Потапова Л.Н.		
7	Лебедев А.В.		
8	Новопашина З.З.		
9	Администрация с.п. Унъюган		
10	Ермилова Л.В.		
11	Администрация с.п. Унъюган		
12	Ахметова Н.В.		

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

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 установка металлопластикового оконного блока в подъезде №1. 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 28000 (двадцать восемь тысяч) рублей 00 копеек.

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.

За время обслуживания в период с 2010 года по 2022 год, обслуживающей организацией ООО «Лидер» по повышению энергетической эффективности были проведены следующие работы: в период с 2012 по 2016 год проводились работы по утеплению наружных стен с торца жилого дома со стороны подъезда №1, с задней стороны фасада квартиры №8, выполнялись работы по

замене бруса и утеплению наружной стены квартиры №5; в 2017 году был проведен капитальный ремонт внутридомовых инженерных сетей тепло-водоснабжения, в период с 2017 по 2020 год проведены работы по устройству наружных металлических утепленных дверей в подъездах №1,2,3; в период с 2021 по 2023 год выполнены работы по устройству оконных блоков с устройством откосов и подоконной доски в местах общего пользования в подъездах №2,3. В 2017 году проведены работы по установке светодиодных светильников в местах общего пользования.

Вопрос №8 повестки дня

По восьмому вопросу слушали представителя обслуживающей организации ООО «Лидер» Хакимово 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	Администрация с.п.Уньюган		
2	Андреичев В.Н.		
3	Администрация с.п.Уньюган		
4	Администрация с.п.Уньюган		
5	Дютина Е.П.		
6	Потапова Л.Н.		
7	Лебедев А.В.		
8	Новопашина З.З.		
9	Администрация с.п.Уньюган		
10	Ермилова Л.В.		
11	Администрация с.п.Уньюган		
12	Ахметова Н.В.		

По восьмому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

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

Приглашенных лиц не было.

Повестка дня собрания исчерпана.

Председатель собрания

Новопашина З.З.

Новопашина З.З.

Секретарь собрания

Хакимово А.З.

Хакимово А.З.