

Протокол №1/2024

общего отчётного собрания собственников жилых помещений в жилом многоквартирном доме, расположенном по адресу: посёлок Уньюган, ул. Одесская, д. №5 (МКД с непосредственным способом управления)

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

Дата и время проведения общего собрания – «16» апреля 2024г. в 17:00

Общее число собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 12;

Интересы собственников квартир № 12 - Администрации сельского поселения Уньюган представляет Балабанова Вариса Викторовна

Доверенность № 4, от «09» января 2024г.

Интересы собственника, квартиры № 1 Администрации Октябрьского района представляет

Балабанова Вариса Викторовна

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

Число присутствующих на общем собрании: 7

- собственники жилых помещений - 7 - 420,3 м²

- собственники нежилых помещений - 0

Собрание правомочно голосовать и принимать решения по вопросу повестки дня.

Известка 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. Одесская, д. №5 – 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. О выборе состава совета дома, председателя совета дома и наделение его полномочиями на подписание документов по обслуживанию многоквартирного жилого дома – 5 минуты.

6. Предложения УК ООО «Лидер» по энергосбережению и повышению энергетической эффективности на 2024 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 35 минут времени.

Вопрос №1 повестки дня

По первому вопросу выступил(а) Вашаганов А.В. и предложил(а) следующие кандидатуры председателю и секретарю общего собрания: председателем - Юршина В.Т., секретарем Вашаганов 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	Администрация Октябрьского района	<u>Гасов</u>	
2	Кошелева Т.М.	<u>Гасов</u>	
3	Родина В.Г.	<u>Гасов</u>	
4	Чистякова И.З.	<u>Гасов</u>	
5	Никитин Е.А.		

66,9
54,5
68,5
54,0
67,2

34,5
38,5
34,8
67,0
33,0
64,6
33,4

6	Скопин Н.А.		
7	Лялина Т.И.		
8	Фурцев Б.П.		
9	Дютина Е.П.		
10	Герасимова Т.Г.		
11	Спиглазова Л.Ф.		
12	Администрация с.п.Уньюган		

По первому вопросу повестки дня с большинством голосов:
«за» 100 голосов, «против» — голосов

Принято решение: избрать председателем собрания Рожину В.З., секретарем собрания Мисабашеву Л.В., определить перевод средств: 1 м² общей площади равным 1 голосу.

Вопрос №2 повестки дня

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

1. Удаление снега и наледи с козырьков входных групп подъездов №1,2,3;
2. Скос травы с очисткой мест сжигания – 2 раза в год;
3. Изготовление и устройство фартука вокруг вентиляционной шахты из плоского листа в подъезде №3;
4. Ремонт слуховых окон, устройство сетки на слуховое окно;
5. Замена светодиодного светильника в подъезде №1;
6. Отогрев трубопровода ХВС в квартире №12, отопгрев трубопровода к общему септику;
7. Ремонт смесителя в квартире №11;
8. Устранение засора в трубопроводе канализации в квартире №1,2,6;
9. Ремонт регистра отопления в кв.№5;
10. Ремонт и ревизия запорной арматуры, подготовка мест общего пользования к отопительному сезону;
11. По ремонту и содержанию электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 12 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 – 16 958 рублей, расходы на содержание общего имущества МКД – 238 726 руб.;

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2022 год – 66 603 руб.;

Задолженность собственников жилых помещений перед ООО «Лидер» за 2023 год (доходы - расходы) – 29 168 руб.;

Задолженность собственников по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания – 37 926 руб., в том числе за жилищные услуги – 26 454 руб.;

Итого общая задолженность собственников жилых помещений перед ООО «Лидер» с учетом накопленной задолженности составляет – 122 225 (95 771+26 454) руб.;

Вопрос, поставленный на голосование: считать работу обслуживающей организации ООО «Лидер» по обслуживанию общедомового имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: поселок Уньюган, ул. Одесская, д.№5 «удовлетворительной»?

Итоги голосования по второму вопросу повестки дня:

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Администрация Октябрьского района	<i>Рисов</i>	
2	Кошелева Т.М.	<i>Рисов</i>	
3	Родина В.Г.	<i>Рисов</i>	
4	Чистякова И.З.	<i>Рисов</i>	
5	Никитин Е.А.		
6	Скопин Н.А.	<i>Рисов</i>	
7	Лялина Т.И.	<i>Рисов</i>	
8	Фурцев Б.П.		
9	Дютина Е.П.		
10	Герасимова Т.Г.		
11	Спиглазова Л.Ф.		
12	Администрация с.п.Уньюган	<i>Рисов</i>	

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. Одесская, д.№5, 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. Одесская, д.№5.

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Администрация Октябрьского района	<i>Рисов</i>	
2	Кошелева Т.М.	<i>Рисов</i>	
3	Родина В.Г.	<i>Рисов</i>	
4	Чистякова И.З.	<i>Рисов</i>	
5	Никитин Е.А.		
6	Скопин Н.А.	<i>Рисов</i>	
7	Лялина Т.И.	<i>Рисов</i>	
8	Фурцев Б.П.		
9	Дютина Е.П.		
10	Герасимова Т.Г.		
11	Спиглазова Л.Ф.		
12	Администрация с.п.Уньюган	<i>Рисов</i>	

По третьему вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): индексировать размер платы за жилищные услуги на 5(пять) % с 01.04.2024г.

Вопрос №4 повестки дня

Слушали представителя ООО «Лидер» Ибрагимов А. З.,
который(ая) предложил(а) включить в план текущего ремонта на 2024 год следующие работы:
подготовка земли к ОЗП, аварийное и неперевыполненные,
работы, замена окон в поезде №5.

Слушаем ваши предложения?

7

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Администрация Октябрьского района	<u>за</u>	
2	Кошелева Т.М.	<u>за</u>	
3	Родина В.Г.	<u>за</u>	
4	Чистякова И.З.	<u>за</u>	
5	Никитин Е.А.		
6	Скопин Н.А.	<u>за</u>	
7	Лялина Т.И.	<u>за</u>	
8	Фурцев Б.П.		
9	Дютина Е.П.		
10	Герасимова Т.Г.		
11	Спиглазова Л.Ф.		
12	Администрация с.п. Уньюган	<u>за</u>	

По четвертому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): принять предложенные план на 2024г.

Вопрос №5 повестки дня

При обсуждении пятого вопроса выступил(а) Ибрагимов А. З.:

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 действующему 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 организации 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 № Коринь В. 2. предложил(а) следующие кандидатуры: 1. Лялина Т.И.; 2. -; 3. Скопин Н.А.

Председателем совета дома избрать: Лялина Т. И.

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

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Администрация Октябрьского района	<i>Лялина Т.И.</i>	
2	Кошелева Т.М.	<i>Лялина Т.И.</i>	
3	Родина В.Г.	<i>Лялина Т.И.</i>	
4	Чистякова И.З.	<i>Лялина Т.И.</i>	
5	Никитин Е.А.		
6	Скопин Н.А.	<i>Скопин Н.А.</i>	
7	Лялина Т.И.	<i>Лялина Т.И.</i>	
8	Фурцев Б.П.		
9	Дютина Е.П.		
10	Герасимова Т.Г.		
11	Спиглазова Л.Ф.		
12	Администрация с.п.Уньюган	<i>Лялина Т.И.</i>	

По шестому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): избрать первоочередное
кандидатурой.

Вопрос №6 повестки дня

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

В жилом многоквартирном доме был проведен комплексный капитальный ремонт внутридомовых инженерных сетей, установка наружных металлических утепленных дверей. Обслуживающей организацией ООО «Лидер» были выполнены работы по установке светодиодных светильников в местах общего пользования.

Требуется утепление чердачного перекрытия. В настоящее время, недостаточно утепленное чердачное перекрытие способствует утечке большого количества тепловой энергии и соответственно увеличивает расходы собственников на оплату жилищно-коммунальных услуг. А так же необходимо провести дополнительное утепление цокольной части по периметру жилого многоквартирного дома, замена оконных блоков в местах общего пользования.

Данная работа по причине больших финансовых затрат не может выполняться за счет текущего ремонта, необходимо рассмотреть возможность выполнения вышеуказанных работ за счет средств собственников.

Вопрос №7 повестки дня

По седьмому вопросу слушали представителя обслуживающей организации ООО «Лидер» Ибрагимову 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 обслуживающей организации ООО «Лидер».


№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Администрация Октябрьского района	<i>Ибрагимов</i>	
2	Кошелева Т.М.	<i>Ибрагимов</i>	
3	Родина В.Г.	<i>Ибрагимов</i>	
4	Чистякова И.З.	<i>Ибрагимов</i>	
5	Никитин Е.А.		
6	Скопин Н.А.	<i>Ибрагимов</i>	
7	Лялина Т.И.	<i>Ибрагимов</i>	
8	Фурцев Б.П.		
9	Дютина Е.П.		
10	Герасимова Т.Г.		
11	Спиглазова Л.Ф.		
12	Администрация с.п.Уньюган	<i>Ибрагимов</i>	

По седьмому вопросу повестки, дня с большинством голосов:
Голосовали: «за» – 100 % голосов, «против» – — % голосов.

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

Приглашенных лиц не было.
Повестка дня собрания исчерпана.

Председатель собрания

Рорше В. Г. 

Секретарь собрания

Бамабаиов А. В. 