

Протокол №1/2023

общего отчетного собрания собственников жилых помещений в жилом многоквартирном доме, расположенном по адресу: поселок Уньюган, ул. Таежная, д.№1а.

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. Таежная, д.№1а, 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 - «13» февраля 2023 г. в 16-00

На дату проведения собрания установлено, что собственники владеют 764,1 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 764,1 кв.м. голосов (100% голосов собственников).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 764,1 кв.м.
Количество голосов собственников жилых помещений в МКД, принявших участие в голосовании:

Интересы администрации сельского поселения Уньюган, собственника квартир №5,8,10,14 представляет Титомова Татьяна Ивановна

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

Число присутствующих на общем собрании в количестве 7 человек (Приложение №1 к настоящему протоколу):

- собственники жилых помещений - 412,1 кв.м. 100% 53,9%
- 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, ул. Таежная, д.№1а – 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 Ибрагимов С.И. и предложила следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем - Зинченко Ч.В., секретарем Титомова Т.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:

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

Решили (Постановили): избрать председателем собрания Зинченко И.В., секретарем собрания Златенкова Т.И.

Вопрос №2 повестки дня

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

Председатель общего собрания Зинченко И.В.: ставится решение о голосовании.

Предложенное решение по вопросу: определить порядок подсчета голосов: 1 м² равности 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): определить порядок подсчета голосов: 1 м² общей площади равности 1 голосу.

Вопрос №3 повестки дня

По третьему вопросу слушали выступление Ибрагимова А.Г. о проведении работ, выполненных по этому дому в 2022 году:

1. Скос травы с очисткой мест скашивания;
2. Уборка снега и льда с крыши, с фасадной стороны дома, очистка козырьков подъездов 1,2;
3. Очистка придомовой территории от снега с привлечением специализированной техники;
4. Спиливание деревьев на придомовой территории;
5. Ремонт системы отопления в квартире №12;
6. Отсыпка ям щебнем на придомовой территории;
7. Замена светодиодного светильника, ламп накаливания в подъезде №2;
8. Организация работ по уборке мест общего пользования и придомовой территории;
9. Ремонт и ревизия запорной арматуры, подготовка мест общего пользования к отопительному сезону.
10. По ремонту и содержанию конструктивных элементов, электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования — выполнено 10 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 — 8112 рублей, расходы на содержание общего имущества МКД — 242046 рублей;

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2021 год — 253925 рублей;

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2022 год (доходы - расходы) — 15702 рубля;

Задолженность собственников по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания — 53797 рублей, в том числе за жилищные услуги — 50325 рублей;

Итого общая задолженность собственников перед ООО «Лидер» с учетом накопленной задолженности составляет — 319952(269627+50325) рублей;

Вопрос, поставленный на голосование: считать работу обслуживающей организации ООО «Лидер» по обслуживанию общедомового имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: поселок Уньюган, ул. Таежная, д.№1а «удовлетворительной»?

По третьему вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): считать работу ооо «Лидер» за додд. «удовлетворительной».

Вопрос №4 повестки дня

Слушали представителя ООО «Лидер» Ибрагимов А.Г.,
который(ая) предложил(а) включить в план текущего ремонта на 2023 год следующие работы:
Подготовку плана к ВЗП, аварийные и профилактические
работы. Комитетский подход к плану на 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 на 2023г.

Вопрос №5 повестки дня

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

В настоящее время требуется утепление чердачного перекрытия, недостаточно утепленное чердачное перекрытие приводит к повышенному расходу энергоносителей - газа, топлива, электричества. Расходы можно сократить, если провести полное утепление чердачного перекрытия между чердаком и отапливаемой жилой зоной. Данная работа по причине больших финансовых затрат не может выполняться за счет текущего ремонта, необходимо рассмотреть возможность выполнения вышеуказанных работ за счет средств собственников, путем обращения в Югорский фонд капитального ремонта.

За время обслуживания в период с 2010 года по 2022 год, обслуживающей организацией ООО «Лидер» по повышению энергетической эффективности были проведены следующие работы: в 2013 - 2014 году проведены работы по устройству оконных блоков в подъезде №1,2 в количестве 4 штук, установлен утепленный металлический дверной блок с доводчиком, в подъезде №1,2; в 2016 году выполнены работы по устройству светодиодных светильников в подъездах №1,2; в 2018 году выполнены работы по утеплению цокольной части со стороны квартиры №11.

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 УК ООО «Лидер».

Приглашенных лиц не было.

Повестка дня собрания исчерпана.

Приложение:

1. Реестр собственников (представителей) жилых помещений МКД, расположенных по адресу: поселок Уньюган, ул. Таежная, д.№1а 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 5 л. 1 экз.
7. Решения собственников жилых помещений по вопросу повестки дня ежегодного общего отчетного собрания в МКД, расположенного по адресу: ул. Таежная, д. №1а на 5 л. в 1 экз.

Председатель общего собрания

Зишур Зишуровна ЧБ) 13.02.2023.
(подпись) (расшифровка подписи) (дата)

Секретарь общего собрания

Тимонова Т. И.) 13.02.2023.
(подпись) (расшифровка подписи) (дата)