

Протокол №1/2024

общего отчетного собрания собственников жилых помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу поселок Уньюган, ул. Менделеева, д.№4
(МКД с непосредственным способом управления)

Место проведения общего собрания – ул. Матросова, д.№10, подвальное помещение

Дата и время проведения общего собрания – «05» марта 2024 г. в 16:00

Общее число собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 22;

Интересы собственников квартир № 6, 9, 13, 16, 22 – Администрации сельского

поселения Уньюган представляет Романов Любовь Валентиновна

Доверенность № 5, от «09» января 2024 г.

Число присутствующих на общем собрании:

- собственники жилых помещений - 12

- собственники нежилых помещений - 0

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. Менделеева, д.№4 – 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 – 3 минуты.


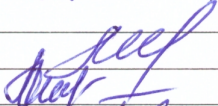
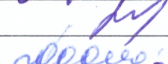
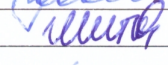
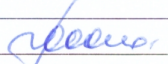

6. Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников жилых помещений – 2 минуты.

На обсуждение всех вопросов повестки дня собрания выделяется 30 минут времени.

Вопрос №1 повестки дня

По первому вопросу выступил(а) Морашин С.Г. и предложил(а) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем - Курдяева А.О., секретарем Максимов О.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	Брюхов А.А.		
2	Назаров С.В.		
3	Максимов С.В.		
4	Курдяева А.О.		
5	Брагуца А.Д.		
6	Администрация с.п. Уньюган		
7	Шитова О.П.		
8	Шкурина Н.И.		
9	Администрация с.п. Уньюган		

10	Тымковский Р.П.		
11	Шакирова М.Е.	<i>Ша</i>	
12	Березникова В.Н.		
13	Администрация с.п. Уньюган	<i>Фреско</i>	
14	Шишмарева Ф.Д.		
15	Обелец Е.В.		
16	Администрация с.п. Уньюган	<i>Фреско</i>	
17	Харина Г.И.		
18	Тянигина Т.М.		
19	Пирогова С.А.		
20	Калугин М.С.		
21	Русинов В.С.	<i>Фреско</i>	
22	Администрация с.п. Уньюган	<i>Фреско</i>	

По первому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Принято решение: избрать председателем собрания Куреева А.О., секретарем собрания Махшинова О.В.

Принять порядок подсчета голосов: принять порядок подсчета голосов: 1 м² общей площади равного 1 голосу.

Вопрос №2 повестки дня

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

1. Чистка снега с придомовой территории с привлечением специализированной техники – 2 раза;
2. Уборка снега с крыши, с фасадной стороны дома, в объеме 500 м². Уборка снега с придомовой территории (после очистки кровли);
3. Скос травы с очисткой мест скашивания;
4. Разработка паспорта коммерческого учета тепловой энергии на жилой МКД;
5. Косметический ремонт первого этажа в подъезде №1;
6. Текущий ремонт бетонного основания крыльца в подъезде №3 (демонтаж старой керамической плитки, цементной стяжки, устройство опалубки, заливка бетоном 2-х ступеней и площадки перед входными дверями);
7. Оштукатуривание ступеней крыльца. Герметизация примыкания крыльца со стеной дома в подъезде №3;
8. Устройство снегозадержателей со стороны подъезда №3 с торца жилого МКД;
9. Устройство противоскользящих ковровиков в подъездах №1,2,3;
10. Замена светодиодного светильника в подъезде №1,3;
11. Ремонт светильника в подъезде №2;
12. Замена выключателя в подъезде №2, этаж 1;
13. Замена отсекающего крана ХВС в подъезде №1;
14. Устранение засора в трубопроводе центральной канализации;
15. Замена арматуры в бачке унитаза в квартире №9;
16. Промывка расходомеров ПРЭМ и добавление масла в температурные датчики КТПТР-06;
17. Ежемесячное техническое обслуживание ОДПУ, снятие показаний и архивных данных с ОДПУ, подготовка отчетной документации для ресурсоснабжающей организации;

18. По ремонту и содержанию электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 28 заявок.
19. Проведена промывка системы отопления компрессором после окончания отопительного периода.
20. Организована и проводится работа по влажной уборке мест общего пользования (один раз в неделю) и уборка придомовой территории от мусора и снега.

Сумма выполненных работ по текущему ремонту составила – 91 569 рублей, расходы на содержание общего имущества МКД составляют – 599 193 рубля.

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2022 год – 366 631 рубль;

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2023 год (доходы - расходы) – 152 147 рублей;

Задолженность собственников по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания составляет – 312 716 рублей, в том числе за жилищные услуги – 296 208 рублей;

Итого общая задолженность собственников перед ООО «Лидер» с учетом накопленной задолженности составляет – 814 985 (518 777+296 208) рублей.

Вопрос, поставленный на голосование: считать работу обслуживающей организации ООО «Лидер» по обслуживанию общедомового имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: поселок Уньюган, ул. Менделеева, д.№4 «удовлетворительной»?

Итоги голосования по второму вопросу повестки дня:

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Брюхов А.А.	<i>[подпись]</i>	
2	Назаров С.В.		
3	Максимов С.В.		
4	Курдяева А.О.	<i>[подпись]</i>	
5	Брагуца А.Д.	<i>[подпись]</i>	
6	Администрация с.п. Уньюган	<i>[подпись]</i>	
7	Шитова О.П.	<i>[подпись]</i>	
8	Шкурина Н.И.		
9	Администрация с.п. Уньюган	<i>[подпись]</i>	
10	Тымковский Р.П.		
11	Шакирова М.Е.	<i>[подпись]</i>	
12	Березникова В.Н.		
13	Администрация с.п. Уньюган	<i>[подпись]</i>	
14	Шишмарева Ф.Д.		
15	Обелец Е.В.		
16	Администрация с.п. Уньюган	<i>[подпись]</i>	
17	Харина Г.И.		
18	Тянигина Т.М.		
19	Пирогова С.А.		
20	Калугин М.С.		
21	Русинов В.С.	<i>[подпись]</i>	
22	Администрация с.п. Уньюган	<i>[подпись]</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. Менделеева д.№4, 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. Менделеева, д.№4.

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Брюхов А.А.	<i>Б</i>	
2	Назаров С.В.		
3	Максимов С.В.	<i>Мак</i>	
4	Курдяева А.О.	<i>Кур</i>	
5	Брагуца А.Д.	<i>Б</i>	
6	Администрация с.п. Уньюган	<i>Адм</i>	
7	Шитова О.П.	<i>Ш</i>	
8	Шкурина Н.И.		
9	Администрация с.п. Уньюган	<i>Адм</i>	
10	Тымковский Р.П.		
11	Шакирова М.Е.	<i>Ша</i>	
12	Березникова В.Н.		
13	Администрация с.п. Уньюган	<i>Адм</i>	
14	Шишмарева Ф.Д.		
15	Обелец Е.В.		
16	Администрация с.п. Уньюган	<i>Адм</i>	
17	Харина Г.И.		
18	Тянигина Т.М.		
19	Пирогова С.А.		
20	Калугин М.С.		
21	Русинов В.С.	<i>Рус</i>	
22	Администрация с.п. Уньюган	<i>Адм</i>	

По третьему вопросу повестки дня с большинством голосов:

Голосовали: «за» – 100 % голосов, «против» – 0 % 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» Ибрагимова А.Г., который(ая) предложил(а) включить в план текущего ремонта на 2024 год следующие работы:
- Уважаемые собственники, в этом году (в октябре месяце 2024 года) истекает срок поверки ОДПУ тепловой энергии и 25.04.2024 года ОДПУ холодного водоснабжения.

Предлагаем Вам в план текущего ремонта на 2024 год включить работы по поверке ОДПУ тепловой энергии и ХВС (Расходомеры ПРЭМ ф32мм - 2шт., тепловычислитель ВКТ – 1шт., Термодатчики – 1 пара и прибор учета ХВС ВСКМ 90-32 – 1шт.).

Стоимость работ поверки ОДПУ с учетом демонтажа, монтажа расходомеров и пусконаладочных работ, а также транспортных расходов составит 39000 (Тридцать девять тысяч) рублей.

В случае, если какой либо прибор не пройдет поверку необходимо будет рассматривать

возможность приобретения нового оборудования.

Слушаем ваши предложения?

*Подготовка дома к ОЗП, аварийное и нештатное обслуживание работы.
Заменить ОДНУ плас (в связи с истечением срока эксплуатации), Проверка
ОДНУ теплового счетчика, термоматрицы и радиатора (2 шт.) Ремонт
горелочной трубы на пар. л 3. Изготовление и установка решетки обшивочной на
придомовой территории дома.*

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Брюхов А.А.	<i>Бр</i>	
2	Назаров С.В.		
3	Максимов С.В.	<i>СВ</i>	
4	Курдяева А.О.	<i>АК</i>	
5	Брагуца А.Д.	<i>БД</i>	
6	Администрация с.п. Уньюган	<i>Уньюган</i>	
7	Шитова О.П.	<i>ШО</i>	
8	Шкурина Н.И.		
9	Администрация с.п. Уньюган	<i>Уньюган</i>	
10	Тымковский Р.П.		
11	Шакирова М.Е.	<i>МШ</i>	
12	Березникова В.Н.		
13	Администрация с.п. Уньюган	<i>Уньюган</i>	
14	Шишмарева Ф.Д.		
15	Обелец Е.В.		
16	Администрация с.п. Уньюган	<i>Уньюган</i>	
17	Харина Г.И.		
18	Тянигина Т.М.		
19	Пирогова С.А.		
20	Калугин М.С.		
21	Русинов В.С.	<i>ВР</i>	
22	Администрация с.п. Уньюган	<i>Уньюган</i>	

По четвертому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): принять предложенный план работ на 2024

Вопрос №5 повестки дня

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

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 № 3 Максимов С.В. предложил(а) следующие кандидатуры:
 1. кв. 4 Курдяева А.О. ; 2. кв. 4 Назаров А.А. ;
 3. _____ ;

Председателем совета дома избрать:

Курдяеву А.О.

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

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Брюхов А.А.	<u>Брюхов</u>	
2	Назаров С.В.		
3	Максимов С.В.	<u>Максимов</u>	
4	Курдяева А.О.	<u>Курдяева</u>	
5	Брагуца А.Д.	<u>Брагуца</u>	
6	Администрация с.п. Уньюган	<u>Администрация</u>	
7	Шитова О.П.	<u>Шитова</u>	
8	Шкурина Н.И.		
9	Администрация с.п. Уньюган	<u>Администрация</u>	

10	Тымковский Р.П.		
11	Шакирова М.Е.	<i>шаф</i>	
12	Березникова В.Н.		
13	Администрация с.п. Уньюган	<i>за</i>	
14	Шишмарева Ф.Д.		
15	Обелец Е.В.		
16	Администрация с.п. Уньюган	<i>за</i>	
17	Харина Г.И.		
18	Тянигина Т.М.		
19	Пирогова С.А.		
20	Калугин М.С.		
21	Русинов В.С.	<i>за</i>	
22	Администрация с.п. Уньюган	<i>за</i>	

По шестому вопросу повестки дня с большинством голосов:

Голосовали: «за» – _____ % голосов, «против» – _____ % голосов.

Решили (Постановили): *утвердить предложенные кандидатуры совета дома и председатели совета дома.*

Вопрос №6 повестки дня

По шестому вопросу слушали представителя обслуживающей организации ООО «Лидер» *Ибрашимова А. 2.* 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	Брюхов А.А.	<i>за</i>	
2	Назаров С.В.		
3	Максимов С.В.	<i>за</i>	
4	Курдяева А.О.	<i>за</i>	
5	Брагуца А.Д.	<i>за</i>	
6	Администрация с.п. Уньюган	<i>за</i>	
7	Шитова О.П.	<i>за</i>	
8	Шкурина Н.И.		
9	Администрация с.п. Уньюган	<i>за</i>	
10	Тымковский Р.П.		
11	Шакирова М.Е.	<i>шаф</i>	
12	Березникова В.Н.		
13	Администрация с.п. Уньюган	<i>за</i>	
14	Шишмарева Ф.Д.		
15	Обелец Е.В.		
16	Администрация с.п. Уньюган	<i>за</i>	
17	Харина Г.И.		
18	Тянигина Т.М.		
19	Пирогова С.А.		
20	Калугин М.С.		
21	Русинов В.С.	<i>за</i>	
22	Администрация с.п. Уньюган	<i>за</i>	

По шестому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): если при просмотре протокола направить
в службу швейцарского бюро ЖИХО-ЮФЛ, второй
оставить на хранение в УК ООО «Индра».

Приглашенных лиц не было.

Повестка дня собрания исчерпана.

Председатель собрания

Курлева А.О.

AK

Секретарь собрания

Масишова О.В.

AK