

Протокол №1/2024

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,
расположенного по адресу: п. Уньюган, ул. Железнодорожная, д.№3

п. Уньюган

«16» декабря 2024г.

Место проведения общего собрания – п. Уньюган, ул. Кирова, д.14

Ежегодное общее отчетное собрание собственников жилых помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: п. Уньюган, ул. Железнодорожная, д.3, проведено по инициативе Управляющей компании Общества с ограниченной ответственностью «Лидер», ОГРН – 1088610000566, в лице директора Савиновой Ирины Геннадьевны, в форме очно-заочного голосования.

Дата и время проведения общего собрания - «16» декабря 2024г. в 16.00.

На дату проведения собрания установлено, что собственники владеют 327 м² всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 327 м² голосов (100% голосов собственников).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 327 м

Количество голосов собственников жилых помещений в МКД, принявших участие в голосовании: 289,2 м²

Интересы собственников квартир №1,2,3,5,6,7,8 – представляет Администрация сельского поселения Уньюган Тюбаданова Лариса Викторовна.

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

Число присутствующих на общем собрании: 7 - 289 м²

- собственники жилых помещений - 7 - 289,2 м²

- 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 управляющей компании ООО «Лидер» по обслуживанию общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: п. Уньюган, ул. Железнодорожная, д.№3 – 10 минут.

4. Об индексации платы на жилищные услуги – 5 минут времени;

5. Утверждение плана текущего ремонта общедомового оборудования многоквартирного дома на 2024 год – 5 минут.

6. Утверждение стоимости работ по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования – 5 минут.

7. О выборе состава совета дома, председателя совета дома и наделение его полномочиями на подписание документов по обслуживанию многоквартирного жилого дома – 5 минут.

8. Предложения УК ООО «Лидер» по энергосбережению и повышению энергетической эффективности на 2024 год – 3 минут.

9. 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) Бамабанова Л. В. и предложил(-а) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем - Бамабанова Л. В., секретарем Бамабанова Л. В..

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

Бамабанова Л. В., секретарем собрания Бамабанова Л. В..

Вопрос №2 повестки дня

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

Председатель общего собрания Бамабанова Л. В. предложил(-а) следующий порядок подсчета голосов 1 шт. общий подсчет
равным 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): принять предложенный подсчет
голосов.

Вопрос №3 повестки дня

По третьему вопросу слушали выступление Ибрагимова А. Г. о проведении работ, выполненных по этому дому в 2023 году:

1. Уборка снега и льда с крыши, с фасадной стороны дома и козырька подъезда;
2. Замена светодиодного светильника -1 шт.;
3. Устройство пружины на входную наружную дверь;
4. Замена ламп накаливания в местах общего пользования в количестве 3-х штук;
5. По ремонту и содержанию конструктивных элементов, электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 3 заявки.
6. Проведена промывка системы отопления компрессором после окончания отопительного периода.

Все заявки, поступающие в АДС ООО «Лидер» выполнялись своевременно и в полном объеме.

Расходы на содержание общего имущества МКД составляет – 105862 рубля;

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2022 год – 218759 рублей;

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2023 год (доходы - расходы) – 57376 рублей;

Задолженность собственников по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания – 21206 рублей;

Итого общая задолженность собственников перед ООО «Лидер» с учетом накопленной задолженности составляет – 297341 (276135+21206) рублей;

Вопрос, поставленный на голосование: считать работу УК ООО «Лидер» по

обслуживанию общедомового имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: поселок Уньюган, ул. Железнодорожная, д. №3 «удовлетворительной»?

По третьему вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): считать работу ООО «Лидер»
«удовлетворительной»

Вопрос №4 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. Железнодорожная, д. №3.

По четвертому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): утвердить предложенный размер
платы не 5% (пять) с 01 апреля 2024г.

Вопрос №5 повестки дня

Слушали представителя ООО «Лидер» Цибришине А. Г., который(-ая) предложил(-а) включить в план текущего ремонта на 2024 год следующие работы: подготовке плана к ВДГО аварийное и эксплуатационное работы.
Получили решение прошлая и впереди работы.

Слушаем Ваши предложения?

По пятому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): принять предложенный план работ
на 2024г.

Вопрос №6 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 7458,13 руб. (семь тысяч четыреста пятьдесят восемь руб. 13 коп.). Стоимость в переводе на 1м² общей площади жилого помещения составляет 24,08 руб. (двадцать четыре руб. 08 коп.).

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. Железнодорожная, д. №5.

По шестому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): принять согласованную стоимость на
техническое обслуживание внутридомового газового
оборудования 24 руб. 08 коп. за 1 кв. м.

Вопрос №7 повестки дня

При обсуждении седьмого вопроса выступил(-а) Ибрагимов А. Г.:

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

основание 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 № 1 предложил(а) следующие кандидатуры:

1. Суркова А.С. кв. 4; 2. —;
3. —

Председателем совета дома избрать: Суркову А.С.

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

По седьмому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): принять предложенную кандидатуру
«совета дома» и председателем.

Вопрос №8 повестки дня

При обсуждении восьмого вопроса председатель собрания предоставляет слово представителю управляющей компании ООО «Лидер» - Ибрагимову А.Г.:

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

1. Устройство наружных утепленных металлических дверей в местах общего пользования (подъезд). Конструкция утепленных металлических дверей обладает рядом незаменимых теплоизоляционных свойств, которые качественно препятствуют потере тепла.

Преимущества утепленной металлической двери: утепленная дверь станет препятствием для холода, ветра, снега; значительно сократятся расходы на электрообогреватели; отличная звукоизоляция, утепленная дверь не пропустит в дом уличные шумы; высокий срок службы; утепленная дверь не требует особого ухода; сохранение уровня тепла в доме. Установка утепленных металлических дверей сокращает теплопотери на 20%, соответственно сокращает расходы на отопление мест общего пользования до 20%.

Стоимость по устройству утепленной металлической двери составляет 40 000 (сорок тысяч) рублей.

Выполнения работ возможно только за счет накоплений денежных средств на лицевом счете жилого дома. В настоящий момент накопления на лицевом счете жилого дома отсутствуют.

Вопрос №9 повестки дня

По девятому вопросу слушали представителя управляющей организации ООО «Лидер» Ибрагимова 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 компании ООО «Лидер».

По девятому 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 УК ООО «Лидер».

Приглашенных лиц не было.
Повестка дня собрания исчерпана.

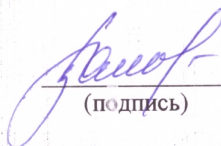
Приложение:

1. Реестр собственников (представителей) жилых помещений МКД, расположенных по адресу: поселок Уньюган, ул. Железнодорожная, д. №3 на 1 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 1 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 1 л. в 1 экз.
7. Решения собственников жилых помещений по вопросу повестки дня ежегодного общего отчетного собрания в МКД, расположенного по адресу: ул. Железнодорожная, д. №3 на 1 л. в 1 экз.

Председатель общего собрания

 (подпись) Бамабашова Л.В. (расшифровка подписи) 16.02.2021 (дата)

Секретарь общего собрания

 (подпись) Бамабашова Л.В. (расшифровка подписи) 16.02.2021 (дата)