

66

Протокол №1/2024

общего отчетного собрания собственников жилых помещений в жилом многоквартирном доме по адресу: поселок Уньюган, ул. Матросова, д.№16.
(МКД с непосредственным способом управления)

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

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

Общее число собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 12;

Интересы собственников квартир №3,4,10- Администрации с.п. Уньюган

представляет Полещенко Олег Александрович

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

Число присутствующих на общем собрании: 7

- собственники жилых помещений - 7 - 474,5 кв.м.

- 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.№16 – 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) Матросов А.В. и предложил(а) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем - Скопцова Д.Н., секретарем Полещенко О.А., а так же принять такой порядок подсчета голосов: 1 кв.м 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	Абатурова Е.И.	<u>Абатурова Е.И.</u>	
2	Балашова Е.Ф.		
3	Администрация с.п. Уньюган	<u>Уньюган</u>	
4	Администрация с.п. Уньюган	<u>Уньюган</u>	
5	Новицкая Л.Г.	<u>Новицкая Л.Г.</u>	
6	Чумаков А.Н.		
7	Садыкова А.А.		
8	Титаренко Е.М.	<u>Титаренко Е.М.</u>	
9	Зубкова Т.В.		

10	Администрация с.п.Уньюган		
11	Скопин Д.Н.		
12	Титаренко Д.Л.		

По первому вопросу повестки дня с большинством голосов:

«за» 100 голосов, «против» — голосов

Принято решение: избрать председателем собрания _____, секретарем собрания Жаппиеву В.А., принять перечень поручений по расчету голосов: 1 шт. общей подсчета равный 1 голосу.

Вопрос №2 повестки дня

По второму вопросу слушали выступление Жаппиева А.Г., 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;
3. Косметический ремонт подъезда №2;
4. Устройство новых почтовых ящиков в подъезде №2;
5. Ремонт пола в холодном тамбуре подъезда №2;
6. Ремонт чердачного люка, поручней в подъезде №2;
7. Демонтаж, монтаж ступеней лестничного марша в подъезде №2;
8. Демонтаж, монтаж пола в кухонной комнате квартиры №2;
9. Замена светодиодного светильника в подъезде №1, 3;
10. Ремонт стояка трубопровода канализации в квартире №2;
11. Устранение засора трубопровода канализации в квартире №9;
12. По ремонту и содержанию электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 18 заявок.
13. 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 – 10 4725 руб., расходы на содержание общего имущества МКД составляют – 215 472 рубля;

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2022 год – 262 449 руб.;

Задолженность собственников перед ООО «Лидер» 2023 год (доходы - расходы) – 99 142 рубля;

Задолженность собственников по начислению за жилищные услуги перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания составляет – 164 222 рубля;

Итого общая задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» составляет – 525 812 (361 590+164 222) руб.;

Вопрос, поставленный на голосование: считать работу обслуживающей организации ООО «Лидер» по обслуживанию общедомового имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: поселок Уньюган, ул. Матросова, д.№16 «удовлетворительной»?

Итоги голосования по второму вопросу повестки дня:

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«ЗА»	«Против»
1	Абатурова Е.И.	<u>Абатур</u>	
2	Балашова Е.Ф.		
3	Администрация с.п.Уньюган	<u>Жапп</u>	
4	Администрация с.п.Уньюган	<u>Жапп</u>	
5	Новицкая Л.Г.	<u>Жапп</u>	
6	Чумаков А.Н.		
7	Садыкова А.А.		
8	Титаренко Е.М.	<u>Е.М.</u>	

9	Зубкова Т.В.		
10	Администрация с.п.Уньюган	<i>Хант</i>	
11	Скопин Д.Н.	<i>Скопин</i>	
12	Титаренко Д.Л.		

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.№16, 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.№16.

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«ЗА»	«Против»
1	Абатурова Е.И.	<i>Абатурова</i>	
2	Балашова Е.Ф.		
3	Администрация с.п.Уньюган	<i>Хант</i>	
4	Администрация с.п.Уньюган	<i>Хант</i>	
5	Новицкая Л.Г.	<i>Л.Г.</i>	
6	Чумаков А.Н.		
7	Садыкова А.А.		
8	Титаренко Е.М.	<i>Е.М.</i>	
9	Зубкова Т.В.		
10	Администрация с.п.Уньюган	<i>Хант</i>	
11	Скопин Д.Н.	<i>Скопин</i>	
12	Титаренко Д.Л.		

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» Ибрагимова А.З., который(ая) предложил(а) включить в план текущего ремонта на 2024 год следующие работы: подготовка плана к ОЗП, аварийные и непроизведенные работы.

Слушаем Ваши предложения?

2

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«ЗА»	«Против»
1	Абатурова Е.И.	<i>Абатурова</i>	
2	Балашова Е.Ф.		
3	Администрация с.п.Уньюган	<i>Уньюган</i>	
4	Администрация с.п.Уньюган	<i>Уньюган</i>	
5	Новицкая Л.Г.	<i>Новицкая</i>	
6	Чумаков А.Н.		
7	Садыкова А.А.		
8	Титаренко Е.М.	<i>Титаренко</i>	
9	Зубкова Т.В.		
10	Администрация с.п.Уньюган	<i>Уньюган</i>	
11	Скопин Д.Н.	<i>Скопин</i>	
12	Титаренко Д.Л.		

По четвертому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): принять 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 8605 (Восемь тысяч шестьсот пять) рублей 70 копеек.

Стоимость в переводе на 1м² общей площади жилого помещения составляет 12 (Двенадцать) рублей 10 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.№16.

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«ЗА»	«Против»
1	Абатурова Е.И.	<i>Абатурова</i>	
2	Балашова Е.Ф.		
3	Администрация с.п.Уньюган	<i>Уньюган</i>	
4	Администрация с.п.Уньюган	<i>Уньюган</i>	
5	Новицкая Л.Г.	<i>Новицкая</i>	
6	Чумаков А.Н.		
7	Садыкова А.А.		
8	Титаренко Е.М.	<i>Титаренко</i>	
9	Зубкова Т.В.		
10	Администрация с.п.Уньюган	<i>Уньюган</i>	
11	Скопин Д.Н.	<i>Скопин</i>	
12	Титаренко Д.Л.		

По пятому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): согласовать стоимость ТО ВДГО на дом.

Вопрос №6 повестки дня

При обсуждении шестого 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 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 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 № 8 Жиларенков С.И. предложил(а) следующие кандидатуры:
1. кв. Скопец В. А. ; 2. — ;
3. —

Председателем совета дома избрать: Скопец В. А.

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

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«ЗА»	«Против»
1	Абатурова Е.И.	<u>Абатур</u>	
2	Балашова Е.Ф.		

3	Администрация с.п.Уньюган		
4	Администрация с.п.Уньюган		
5	Новицкая Л.Г.		
6	Чумаков А.Н.		
7	Садыкова А.А.		
8	Титаренко Е.М.		
9	Зубкова Т.В.		
10	Администрация с.п.Уньюган		
11	Скопин Д.Н.		
12	Титаренко Д.Л.		

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 Ибрагимов А.Г. - 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 также капитальный ремонт фасада с утеплением наружных стен, установка ОДПУ на коммунальные ресурсы.

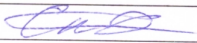
Выполнение работ возможно только за счет накоплений денежных средств на лицевом счете жилого дома, а так же выполнение вышеуказанных работ возможно по дополнительной оплате и путем заключения договора, с любой организацией, имеющей в своем штате соответствующих специалистов.

За время обслуживания в период с 2010 года по 2022 год, обслуживающей организацией ООО «Лидер» по повышению энергетической эффективности были проведены следующие работы: установлен циркуляционный насос, проводились работы по замене бруса и утеплению наружной стены в квартире №1; в период с 2017 по 2020 год были проведены работы по устройству наружных металлических утепленных дверей в подъездах №1,2,3. В 2015 -2020 г.г. выполнены работы по устройству оконных блоков в местах общего пользования в подъезде №1,2,3. Выполнены работы по установке светодиодных светильников в местах общего пользования.

Вопрос №8 повестки дня

По восьмому вопросу слушали представителя обслуживающей 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 обслуживающей организации ООО «Лидер».

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«ЗА»	«Против»
1	Абатурова Е.И.		
2	Балашова Е.Ф.		
3	Администрация с.п.Уньюган		
4	Администрация с.п.Уньюган		
5	Новицкая Л.Г.		
6	Чумаков А.Н.		
7	Садыкова А.А.		
8	Титаренко Е.М.		
9	Зубкова Т.В.		
10	Администрация с.п.Уньюган		

11	Скопин Д.Н.		
12	Титаренко Д.Л.		

По восьмому вопросу повестки дня с большинством голосов:

Голосовали: «за» – 100 % голосов, «против» – 0 % голосов.

Решили (Постановили): сним протокол направили в Судебный департамент при Верховном Суде РФ, второй составить на хранение в архив ООО «Медер»

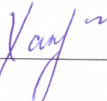
Приглашенных лиц не было.

Повестка дня собрания исчерпана.

Председатель собрания

 Скопин Д.Н.

Секретарь собрания



Кожичева О.А.