

Протокол №1/2024

общего отчетного собрания собственников жилых помещений в жилом многоквартирном доме по адресу: поселок Уньюган, ул. Менделеева, д.№6 (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 17:00
Общее число собственников помещений в многоквартирном жилом доме - 17;
Интересы собственников квартиры №12 - Администрации с.п. Уньюган представляет Чистаева Анастасия Михайловна
Доверенность № 28, от «10» января 2024 г.
Интересы собственников квартир №1,13 Администрации Октябрьского района представляет Пашаганова Лариса Викторовна
Доверенность № 1, от «09» января 2024 г.
Число присутствующих на общем собрании: 8
- собственники жилых помещений - 8 - 373,1 м²
- 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. Менделеева, д.№6 - 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.

Вопрос №1 повестки дня

По первому вопросу выступил(а) Моравинов А.З. и предложил(а) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем - Мешков М.А., секретарем Чистаева А.И., 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:

Table with 4 columns: № кв., Ф.И.О. собственника, «За», «Против». Rows include Суондукова Л.Н., Администрация Октябрьского района, Мартынюк Л.И., Караваева Г.Н., Гаранина И.А. with handwritten 'За' marks.

6	Сомова Д.А.	<i>Сомова</i>	
7	Кольцова О.В.		
8	Севрюгин В.В.		
9	Пугач И.В.		
10	Зубчик Л.В.		
11	Коновалова И.Г.		
12	Администрация с.п. Уньюган	<i>А. Коновалова</i>	
13	Администрация Октябрьского района	<i>А. Коновалова</i>	
14	Шипицин С.А.		
15	Леонюк М.А.	<i>Леонюк</i>	
16	Еремин Д.В.	<i>Еремин</i>	
17	Колесник Ж.В.	<i>Колесник</i>	

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

Принято решение: избрать председателем собрания Леонюк М.А., секретарем собрания Шипицин С.А., принять порядок поручения комиссов: для общей комиссии работы Леонюк М.А.

Вопрос №2 повестки дня

По второму вопросу слушали выступление Мбрашмова А.Г., о работах, которые были выполнены по этому дому в 2023 году:

1. Удаление снега и наледи с козырьков входных групп подъездов 1,2,3;
2. Скос травы с очисткой мест скашивания;
3. Разработка паспорта узла учета тепловой энергии в жилом МКД;
4. Косметический ремонт крыльца, наружных металлических дверей МОП подъезда №1,2,3;
5. Устройство светодиодного светильника в тамбуре, в подъезде №3;
6. Замена канализационного стояка (демонтаж, монтаж) в квартирах №2, 5;
7. Устранение засора в трубопроводе канализации в квартирах №1,15 в количестве 7 раз в год;
8. Промывка расходомеров ОДПУ ТВС;
9. Ежемесячное техническое обслуживание ОДПУ, снятие показаний и архивных данных с ОДПУ, подготовка отчетной документации для ресурсоснабжающей организации;
10. По ремонту и содержанию электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 16 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 – 36 379 рублей, расходы на содержание общего имущества МКД составляют – 245 539 рублей.

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2022 год – 52 734 рубля;

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2023 год (доходы - расходы) – 26 556 рублей;

Задолженность собственников по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания – 77 777 рублей, в том числе за жилищные услуги – 77 645 рублей;

Итого общая задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» составляет – 156 934 (79 289+77 645) рубля;

Вопрос, поставленный на голосование: считать работу обслуживающей организации ООО «Лидер» по обслуживанию общедомового имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: поселок Уньюган, ул. Менделеева, д.№6 «удовлетворительной»?

Итоги голосования по второму вопросу повестки дня:

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Суюндукова Л.Н.		
2	Администрация Октябрьского района	<i>за</i>	
3	Мартынюк Л.И.		
4	Караваева Г.Н.		
5	Гаранина И.А.	<i>за</i>	
6	Сомова Д.А.	<i>за</i>	
7	Кольцова О.В.		
8	Севрюгин В.В.		
9	Пугач И.В.		
10	Зубчик Л.В.		
11	Коновалова И.Г.		
12	Администрация с.п. Уньюган	<i>за</i>	
13	Администрация Октябрьского района	<i>за</i>	
14	Шипицин С.А.		
15	Леонюк М.А.	<i>за</i>	
16	Еремин Д.В.	<i>за</i>	
17	Колесник Ж.В.	<i>за</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.№6, 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.№6.

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Суюндукова Л.Н.		
2	Администрация Октябрьского района	<i>за</i>	
3	Мартынюк Л.И.		
4	Караваева Г.Н.		
5	Гаранина И.А.	<i>за</i>	
6	Сомова Д.А.	<i>за</i>	
7	Кольцова О.В.		
8	Севрюгин В.В.		
9	Пугач И.В.		
10	Зубчик Л.В.		
11	Коновалова И.Г.		
12	Администрация с.п. Уньюган	<i>за</i>	
13	Администрация Октябрьского района	<i>за</i>	
14	Шипицин С.А.		
15	Леонюк М.А.	<i>за</i>	
16	Еремин Д.В.	<i>за</i>	
17	Колесник Ж.В.	<i>за</i>	

По третьему вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

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

Вопрос №4 повестки дня

Слушали представителя ООО «Лидер» Ибрагимов А. Г.,
который(ая) предложил(а) включить в план текущего ремонта на 2024 год следующие работы:

Уважаемые собственники, 16.04.2024 года истекает срок поверки ОДПУ на холодное водоснабжение. Практика показывает, что механические приборы учета ХВС не всегда проходят поверку. По этой причине предлагаем приобрести и установить новый прибор учета холодного водоснабжения, чтобы в случае не прохождения поверки не нести дополнительные расходы по транспортировке ОДПУ на ХВС. Стоимость работ с учетом стоимости счетчика (ВСКМ- 90-25) составляет 20000 (Двадцать тысяч) рублей. Предлагаем выполнение вышеуказанных работ провести за счет платы за содержание и текущий ремонт общего имущества жилого дома.

Ресурсоснабжающей организацией МП МО Октябрьский район «ОКС» 29 сентября 2023 года был проведен технический осмотр узла учета тепловой энергии и проверена комплектность необходимой технической документации. В результате осмотра установлено, что смонтированный УУТЭ не соответствует требованиям «Правил коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя» (постановление Правительства РФ от 18 ноября 2013 г. № 1034 (далее – Постановление)). В акте периодической проверки узла учета тепловой энергии и теплоносителя №139/23/У от 29.09.2023г. указано, что вычислитель «Эльф-01» не имеет нестираемый архив (требование п.37 Постановления), отсутствует проект узла учета, согласованный с теплоснабжающей организацией, выдавшей технические условия (требование п.55, п.64 Постановления), не соответствует состав проекта паспорта узла учета (требование п.64 Постановления).

На основании «Протокола заседания совета по вопросу приведения в соответствие коммерческих узлов учетов тепла между РСО и потребителями от 07.09.2023 г.», узел учета тепловой энергии допущен к коммерческим расчетам между Потребителем и МП МО Октябрьский район «ОКС» за потребленную тепловую энергию и теплоноситель с 29.09.2023 года по 30.03.2024 года.

В срок до 30.03.2024 года необходимо разработать проект, согласно выданным техническим условиям, выполнить работы по дооснащению УУТЭ (установить вычислитель Карат 306, блок питания) внести изменения в паспорт узла учета тепловой энергии, в противном случае с 01.04.2024 года коммерческий узел учета будет выведен из эксплуатации со всеми вытекающими последствиями.

В связи с тем, что внеочередное общее собрание не состоялось по причине отсутствия кворума собственников жилых помещений в жилом МКД, требования указанные в акте периодической проверки узла учета тепловой энергии и теплоносителя №139/23/У от 29.09.2023г. – не выполнены, поэтому проводить поверку ОДПУ не целесообразно.

В случае принятия решения о дополнительном финансировании в размере 50250 (Пятьдесят тысяч двести пятьдесят) рублей по дооснащению и разработке проекта на УУТЭ, ООО «Лидер» готовы выполнить организационные мероприятия по заключению договора со специализированной организацией на разработку проектной документации на общедомовой прибор учета тепла и на выполнение работ по дооснащению УУТЭ.

Какие ваши предложения?

Аварийные и непредвиденные работы, подготовка дома к ОЗТ, замена ОДПУ ХВС, поверка расходомеров и термодатчиков (2 шт).

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Суондукова Л.Н.		
2	Администрация Октябрьского района	<i>за</i>	
3	Мартынюк Л.И.		
4	Караваева Г.Н.		
5	Гаранина И.А.	<i>за</i>	
6	Сомова Д.А.	<i>за</i>	
7	Кольцова О.В.		
8	Севрюгин В.В.		
9	Пугач И.В.		
10	Зубчик Л.В.		
11	Коновалова И.Г.		
12	Администрация с.п. Уньюган	<i>за</i>	
13	Администрация Октябрьского района	<i>за</i>	
14	Шипицин С.А.		
15	Леонюк М.А.	<i>за</i>	
16	Еремин Д.В.	<i>за</i>	
17	Колесник Ж.В.	<i>за</i>	

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 8414,65 (Восемь тысяч четыреста четырнадцать) рублей 15 копеек.

Стоимость в переводе на 1м² общей площади жилого помещения составляет 11 (Одиннадцать) рублей 65 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. Менделеева, д.№6.

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Суондукова Л.Н.		
2	Администрация Октябрьского района	<i>за</i>	
3	Мартынюк Л.И.		
4	Караваева Г.Н.		
5	Гаранина И.А.	<i>за</i>	
6	Сомова Д.А.	<i>за</i>	
7	Кольцова О.В.		
8	Севрюгин В.В.		
9	Пугач И.В.		
10	Зубчик Л.В.		
11	Коновалова И.Г.		

12	Администрация с.п. Уньюган		
13	Администрация Октябрьского района		
14	Шипицин С.А.		
15	Леонюк М.А.		
16	Еремин Д.В.		
17	Колесник Ж.В.		

По пятому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): согласовать сметы на 2020 в дод. к п. 1

Вопрос №6 повестки дня

При обсуждении шестого вопроса выступил(а) Ибрагимов А.Т.:

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 № 12 Чистяков Д.И. предложил(а) следующие кандидатуры:

1. кв. 15 Леонюк М.А.; 2. -;
3. -.

Председателем совета дома избрать: Леонюк М.А..

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

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Суюндукова Л.Н.		
2	Администрация Октябрьского района	<i>за</i>	
3	Мартынюк Л.И.		
4	Караваева Г.Н.		
5	Гаранина И.А.		
6	Сомова Д.А.	<i>за</i>	
7	Кольцова О.В.		
8	Севрюгин В.В.		
9	Пугач И.В.		
10	Зубчик Л.В.		
11	Коновалова И.Г.		
12	Администрация с.п. Уньюган	<i>за</i>	
13	Администрация Октябрьского района		
14	Шипицин С.А.		
15	Леонюк М.А.	<i>за</i>	
16	Еремин Д.В.	<i>за</i>	
17	Колесник Ж.В.	<i>за</i>	

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

В 2012 году, по целевой программе ХМАО-Югра «Наш дом», в жилом МКД был проведен комплексный капитальный ремонт внутридомовых инженерных сетей с установкой общедомовых приборов учета, ремонт фундамента, ремонт и утепление наружных стен, установка наружных металлических утепленных дверей и оконных блоков в местах общего пользования, полная замена электротехнического оборудования. В 2015-2016 году обслуживающей организацией ООО «Лидер» были выполнены работы по установке светодиодных светильников с датчиками движения 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.

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.

Вопрос №8 повестки дня

По восьмому вопросу слушали представителя обслуживающей организации ООО «Лидер» Чистяков А.А. 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	Суюндукова Л.Н.		
2	Администрация Октябрьского района	<i>за</i>	
3	Мартынюк Л.И.		
4	Караваева Г.Н.		
5	Гаранина И.А.	<i>за</i>	
6	Сомова Д.А.	<i>за</i>	
7	Кольцова О.В.		
8	Севрюгин В.В.		
9	Пугач И.В.		
10	Зубчик Л.В.		
11	Коновалова И.Г.		
12	Администрация с.п. Уньюган	<i>за</i>	
13	Администрация Октябрьского района	<i>за</i>	
14	Шипицин С.А.		
15	Леонюк М.А.	<i>за</i>	
16	Еремин Д.В.	<i>за</i>	
17	Колесник Ж.В.	<i>за</i>	

По восьмому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): один экземпляр направить в Службу Жилстройнадзора ХМАО-Югры, второй экземпляр остается на хранении в ООО «Лидер».

Приглашенных лиц не было.

Повестка дня собрания исчерпана.

Председатель собрания

Леонюк М.А.

Коновалова И.Г.

Секретарь собрания

С.

Чистяков А.А.