

Протокол №1/2024

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу:
поселок Уньюган, ул. Менделеева, д.№3
(МКД с непосредственным способом управления)

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

Дата и время проведения общего собрания – « 26 » февраля 2024 г. в 14-00

Общее число собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 8;

Интересы собственников квартиры № 1, 8 – Администрации сельского поселения

Уньюган представляет Татьяну Оксану Леонидовну

Доверенность № 8, от « 19 » января 2024 г.

Интересы собственников квартиры №2 - Администрации Октябрьского района

представляет Юлиану Александровну Салтыкову

Доверенность № 2, от « 19 » января 2024 г.

Число присутствующих на общем собрании: 5 - 320,3 м² - 100%, 63,5%

- собственники жилых помещений - 8 - 504,3 м²

- 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.№3 – 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) Яковлева Т.С. и предложил(а) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем - Кривостаненко В.С., секретарем Яковлева Т.С., 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 | Администрация с.п. Уньюган | | |
| 2 | Администрация Октябрьского района | <u>Юлиане</u> | |
| 3 | Кривостаненко В.С. | | |
| 4 | Марсенкова С.Ю. | | |
| 5 | Яковлева Т.С. | <u>Яковлева</u> | |

| | | | |
|---|----------------------------|--|--|
| 6 | Трухина В.П. | | |
| 7 | Коркина А.П. | | |
| 8 | Администрация с.п. Уньюган | | |

По первому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Принято решение: избрать председателем собрания Коркину А.П., секретарем собрания Яковлеву Т.С.; определить перечень работ; голосов: 1 шт общей площадью работы 1 единицу.

Вопрос №2 повестки дня

По второму вопросу слушали выс. упление Абрашова А.З., о работах, которые были выполнены по этому дому в 2023 году:

1. Очистка козырьков входных групп от снега и льда;
2. Замена общедомового прибора учета на ХВС;
3. Разработка паспорта коммерческого узла учета тепловой энергии на жилой МКД;
4. Ремонт доводчика и устройство пружины в подъезде №1;
5. Замена кроны в датчике пожарной сигнализации в подъезде №1,2;
6. Устранение засора в трубе канализации в кухонной комнате квартиры №6;
7. Перепаковка регистра отопления в подъезде №1;
8. Прочистка трубопровода канализации (общедомовой стояк) в квартире №6;
9. Ежемесячное техническое обслуживание ОДПУ, снятие показаний и архивных данных с ОДПУ, подготовка отчетной документации для ресурсоснабжающей организации;
10. Промывка расходомеров «Карат» и добавление масла в температурные датчики КТПТР-06;
11. Ремонт и ревизия запорной арматуры, подготовка мест общего пользования к отопительному сезону;
12. По ремонту и содержанию электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 15 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 – 21 994 рубля, расходы на содержание общего имущества МКД составляют – 182 059 рублей.

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2022 год – 119 063 рубля;

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2023 год (доходы - расходы) 24 851 рубль;

Задолженность собственников по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания – 23 491 рубль, в том числе за жилищные услуги – 22 860 рублей;

Итого общая задолженность ООО «Лидер» перед собственниками жилья составляет – 166 773(143 913+22 860) рубля;

Вопрос, поставленный на голосование: считать работу обслуживающей организации по обслуживанию общедомового имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: поселок Уньюган, ул. Менделеева, д.№3 «удовлетворительной»?

Итоги голосования по второму вопросу повестки дня:

| № кв. | Ф.И.О. собственника | «За» | «Против» |
|-------|-----------------------------------|------|----------|
| 1 | Администрация с.п. Уньюган | | |
| 2 | Администрация Октябрьского района | | |
| 3 | Кривостаненко В.С. | | |
| 4 | Марсенкова С.Ю. | | |
| 5 | Яковлева Т.С. | | |
| 6 | Трухина В.П. | | |
| 7 | Коркина А.П. | | |

| | | | |
|---|----------------------------|--|--|
| 8 | Администрация с.п. Уньюган | | |
|---|----------------------------|--|--|

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.№3, в 2023 году «увеличить тарифы».

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.№3.

| № кв. | Ф.И.О. собственника | «За» | «Против» |
|-------|-----------------------------------|------------|----------|
| 1 | Администрация с.п. Уньюган | | |
| 2 | Администрация Октябрьского района | <u>За</u> | |
| 3 | Кривостаненко В.С. | | |
| 4 | Марсенкова С.Ю. | | |
| 5 | Яковлева Т.С. | <u>Нет</u> | |
| 6 | Трухина В.П. | | |
| 7 | Коркина А.П. | <u>За</u> | |
| 8 | Администрация с.п. Уньюган | | |

По третьему вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): утвердили индексацию размера платы за жилищные услуги с 01.04.2024г. на 5% (нет)

Вопрос №4 повестки дня

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

Уважаемые собственники, 13.08.2024 года истекает срок поверки расходомеров Карат-550 диаметром 40 мм в количестве 2 штук и температурных датчиков. Стоимость работ по поверке ОДПУ тепловой энергии с учетом транспортировки и монтажа составит 27 000 (Двадцать семь тысяч) рублей.

Просим Вас согласовать проведение указанных работ за счет платы за содержание и текущий ремонт общего имущества жилого дома.

Слушаем Ваши предложения?

Подготовлю расписку в ОДПУ, аварийные и непредвиденные работы. Поверка расходомеров карат (2шт), температурных датчиков.

| № кв. | Ф.И.О. собственника | «За» | «Против» |
|-------|-----------------------------------|------------|----------|
| 1 | Администрация с.п. Уньюган | | |
| 2 | Администрация Октябрьского района | <u>За</u> | |
| 3 | Кривостаненко В.С. | | |
| 4 | Марсенкова С.Ю. | | |
| 5 | Яковлева Т.С. | <u>Нет</u> | |
| 6 | Трухина В.П. | | |

| | | | |
|---|----------------------------|--|--|
| 7 | Коркина А.П. | | |
| 8 | Администрация с.п. Уньюган | | |

По четвертому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

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

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 41 5,69 (Четыре тысячи сто двадцать пять) рублей 69 копеек.

Стоимость в переводе на 1м² общей площади жилого помещения составляет 8 (Восемь) рублей 18 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.№3.

| № кв. | Ф.И.О. собственника | «За» | «Против» |
|-------|-----------------------------------|------|----------|
| 1 | Администрация с.п. Уньюган | | |
| 2 | Администрация Октябрьского района | | |
| 3 | Кривостаненко В.С. | | |
| 4 | Марсенкова С.Ю. | | |
| 5 | Яковлева Т.С. | | |
| 6 | Трухина В.П. | | |
| 7 | Коркина А.П. | | |
| 8 | Администрация с.п. Уньюган | | |

По пятому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): согласовать стоимость работ на техническое обслуживание ВДГО.

Вопрос №6 повестки дня

При обсуждении шестого вопроса выступил(а) Коркин А. П.:

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 № 1.5 Яковлева Т.С. предложил(а) следующие кандидатуры:
1. кв. 3 Кривоштаненко В.С.; 2. кв. 4 Коркина А.П.;
3. _____

Председателем совета дома избрать: Коркина А.П.

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

| № кв. | Ф.И.О. собственника | «За» | «Против» |
|-------|-----------------------------------|------|----------|
| 1 | Администрация с.п. Уньюган | | |
| 2 | Администрация Октябрьского района | | |
| 3 | Кривоштаненко В.С. | | |
| 4 | Марсенкова С.Ю. | | |
| 5 | Яковлева Т.С. | | |
| 6 | Трухина В.П. | | |
| 7 | Коркина А.П. | | |
| 8 | Администрация с.п. Уньюган | | |

По шестому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

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


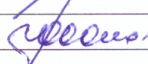
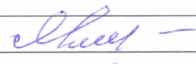

Вопрос №7 повестки дня

При обсуждении седьмого вопроса председатель собрания предоставляет слово представителю обслуживающей организации Ибрагимову А.Т. - 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 многоквартирном доме был проведен комплексный капитальный ремонт внутридомовых инженерных сетей с установкой общедомовых приборов учета, ремонта фундамента, ремонта и утепления наружных стен, установки наружных металлических утепленных дверей и оконных блоков в местах общего пользования, а так же полная замена электротехнического оборудования. В 2016 году обслуживающей организацией ООО «Лидер» были выполнены работы по установке светодиодных светильников с датчиками движения в местах общего пользования.

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.

Вопрос №8 повестки дня

По восьмому вопросу слушали представителя обслуживающей организации ООО «Лидер» Ибрагимову А.Т. 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 | Администрация с.п. Уньюган |  | |
| 2 | Администрация Октябрьского района |  | |
| 3 | Кривостаненко В.С. | | |
| 4 | Марсенкова С.Ю. | | |
| 5 | Яковлева Т.С. |  | |
| 6 | Трухина В.П. | | |
| 7 | Коркина А.П. |  | |
| 8 | Администрация с.п. Уньюган | | |

По восьмому 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 ООО «Лидер»

Приглашенных лиц не было.

Повестка дня собрания исчерпана.

Председатель собрания

Коркина А.П.



Секретарь собрания

Яковлева Т.С.

