

Протокол №1/2023

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома расположенного по адресу: поселок Уньюган, ул. Железнодорожная, д.№5

п. Уньюган

« 21 » февраля 2023 г.

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.5, проведено по инициативе Управляющей компании Общества с ограниченной ответственностью «Лидер», ОГРН – 1088610000566, в лице директора Савиновой Ирины Геннадьевны, в форме очного голосования.

Дата и время проведения общего собрания - « 21 » февраля 2023 г. в 15-00

На дату проведения собрания установлено, что собственники владеют 334,9 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 334,9 кв.м. голосов (100% голосов собственников).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 334,9

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

Интересы собственников квартир №2,3,4,6,7,8 – представляет администрация с.п.

Уньюган Вашабапове Ларисе Викторовне

Доверенность № 117, от « 24 » января 2023 г.

Число присутствующих на общем собрании: 4 - 294,3 кв.м 100%

- собственники жилых помещений - 334,9 кв.м

- 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 обслуживающей организации ООО «Лидер» по обслуживанию общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: п. Уньюган, ул. Железнодорожная, д.№5 – 10 минут.

4. Утверждение плана текущего ремонта общедомового оборудования многоквартирного дома на 2023 год – 5 минут.

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

6. Предложения УК ООО «Лидер» по энергосбережению и повышению энергетической эффективности на 2023 год – 3 минут.

7. 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 выступила Воронцова А.Г. и предложила следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем – Александров С.В. секретарем – Вашабапове Ларисе Викторовне.

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

Абдуллоев З. В., секретарем собрания

Мамбаганов А. В.

Вопрос №2 повестки дня

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

Председатель общего собрания Абдуллоев З. В.: ставится решение на голосование.

Предложенное решение по вопросу: определить порядок подсчета голосов: 1 м² общей площади 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 порядок подсчета голосов: 1 м² общей площади равным 1 голосу.

Вопрос №3 повестки дня

По третьему вопросу слушали выступление Ибрахимов А. Т. о проведении работ, выполненных по этому дому в 2022 году:

1. Уборка снега и льда с крыши, с фасадной стороны дома и козырька подъезда;
2. Устранение утечки холодной воды, замена фитинга в квартире №7;
3. Ремонт канализационной трубы в квартире №2;
4. Монтаж греющего кабеля на трубопровод ХВС;
5. Демонтаж, монтаж газового котла в квартире №3;
6. По ремонту и содержанию конструктивных элементов, электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 19 заявок.
7. 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 – 7597 рублей, расходы на содержание общего имущества МКД – 93130 рублей;

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2021 год – 156121 рубль;

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2022 год (доходы - расходы) – 46091 рубль;

Задолженность собственников по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания – 132645 рублей, в том числе за жилищные услуги – 72928 рублей;

Итого общая задолженность собственников перед ООО «Лидер» с учетом накопленной задолженности составляет – 275140 (202212+72928) рублей;

Вопрос, поставленный на голосование: считать работу УК ООО «Лидер» по обслуживанию общедомового имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: поселок Уньюган, ул. Железнодорожная, д. №5 «удовлетворительной»?

По третьему вопросу повестки дня с большинством голосов:

«за» 100 / 1 голосов, «против» - / - голосов

Решили (Постановили): считать работу ООО «Лидер» за 2022 г. «удовлетворительной»

Вопрос №4 повестки дня

Слушали представителя ООО «Лидер» Ибрахимов А. Т., который(ая) предложил(а) включить в план текущего ремонта на 2023 год следующие работы:

Подготовка росы в ОЗП, аварийные и неэксплуатационные работы. текущий ремонт отделки внутренних стен многоквартирн. дома в подъезде.

Слушаем Ваши предложения?

2

По четвертому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили):

принять предложенный план работ по дому на 2023г.

Вопрос №5 повестки дня

Уважаемые собственники, в связи с действующим договором №ГГС-6-63-1117/19 от 30.04.2019г. с АО «Газпром газораспределение Север» на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования в наш адрес 01.07.2022 было направлено дополнительное соглашение о повышении стоимости работ на техническое обслуживание ВДГО. Стоимость работ в 2022 году составляла 2930 (Две тысячи девятьсот тридцать) рублей 00 копеек. Стоимость с 1м² общей площади жилого помещения составляет 8,75 (Восемь рублей) 75 копеек.

В результате того, что в 2023 году выполнение работ запланировано на апрель, май месяцы – т.е. до проведения очередного повышения тарифа (01 июля 2023 года), по этой причине сумма на 2023 год остается неизменной.

Просим собственников жилых помещений жилого многоквартирного дома согласовать цену на ТО ВДГО.

Вопрос, поставленный на голосование: согласовать цену на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования по адресу: п. Уньюган, ул. Железнодорожная, д.№5.

По пятому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили):

согласовать цену на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования.

Вопрос №6 повестки дня

При обсуждении шестого вопроса председатель собрания предоставляет слово представителю обслуживающей организации 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 №1). 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 33000 (Тридцать три тысячи) рублей.

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

Вопрос №7 повестки дня

По седьмому вопросу слушали представителя управляющей 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 управляющей организации ООО «Лидер».

По седьмому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): срок исполнения направить в Судебный приставский участок №100-10/08, в срок оставить на хранение 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.№5 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 2 л. 1 экз.
7. Решения собственников жилых помещений по вопросу повестки дня ежегодного общего отчетного собрания в МКД, расположенного по адресу: ул. Железнодорожная, д. №5 на 2 л. в 1 экз.

Председатель общего собрания

Аз

(подпись)

(Абжанова З. В.)

(расшифровка подписи)

21.02.2023.

(дата)

Секретарь общего собрания

Алиф

(подпись)

(Алифбаева А. В.)

(расшифровка подписи)

21.02.2023.

(дата)