

Протокол №1/2023

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 – « 01 » марта 2023 г. в 15-00

Общее число собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 8;

Интересы собственников квартиры № 1,8 – администрации сельского поселения

Уньюган представляет Жакишова Ольга Анурьевна

Доверенность № 120, от « 24 » сентября 2023 г.

Интересы собственников квартиры №2 - администрации Октябрьского района

представляет Вачабакова Марина Викторовна

Доверенность № 1, от « 24 » сентября 2023 г.

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

- 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 – 5 минут.

3. О замене общедомового прибора на холодное водоснабжение и изготовление паспорта на узел коммерческого учета коммунальных ресурсов – 5 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 обслуживающей организации ООО «Лидер» по энергосбережению и повышению энергетической эффективности на 2023 год – 5 минут.

На обсуждение всех вопросов повестки дня собрания выделяется – 30 минут времени.

Вопрос №1 повестки дня.

По первому вопросу выступил(а) Ибрагимов А. С. и предложил(а) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем -

Керимова Л. Д., секретарем Жакишова О. 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>Керимов</u>	
3	Кривостаненко В.С.		
4	Марсенкова С.Ю.		
5	Яковлева Т.С.	<u>Я</u>	
6	Трухина В.П.		
7	Коркина А.П.		
8	Администрация с.п.Уньюган	<u>Керимов</u>	

По первому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Принято решение: избрать председателем собрания Корниенко А.Д., секретарем собрания Кашинова В.А., а так же принять поправки, перечисленные ниже: 1 м² общей площадью работы 1 единицу.

Вопрос №2 повестки дня

По второму вопросу слушали выступление Кашинова А.Г. о работах, которые были выполнены по этому дому в 2022 году:

1. Очистка крыши с фасадной стороны жилого дома, а так же козырьков входных групп от снега и льда;
2. Ремонт тамбурной двери подъезда №2;
3. Перепайка радиаторных кранов и стояка на подаче системы отопления в подъезде №1;
4. Монтаж циркуляционного насоса с подключением к системе отопления;
5. Остекление оконной рамы в ванной комнате в квартире №2;
6. Замена тройника в системе холодного водоснабжения в теплопункте;
7. Демонтаж и монтаж канализационных труб (замена кухонного стояка канализации и трубопровода канализации под полом);
8. Демонтаж, монтаж нового покрытия кровли слухового окна;
9. Устранение засора в трубе канализации в кухонной комнате квартиры №2,6;
10. Ремонт гофры унитаза, устранение протечки гибкого шланга на смесителе, регулировка арматуры бочка унитаза, в квартире №1;
11. Ежемесячное техническое обслуживание ОДПУ, снятие показаний и архивных данных с ОДПУ, подготовка отчетной документации для ресурсоснабжающей организации;
12. Промывка тепловычислителя ПРЭМ и добавление масла в температурные датчики;
13. Ремонт и ревизия запорной арматуры, подготовка мест общего пользования к отопительному сезону;
14. По ремонту и содержанию электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 32 заявки.
15. 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 – 57495 рублей, все расходы на содержание общего имущества МКД составляют – 135327 рублей.

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2021 год – 73680 рублей;

Задолженность собственников перед ООО «Лидер» за 2022 год (доходы - расходы) 45383 рубля;

Задолженность собственников по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания – 27626 рублей, в том числе за жилищные услуги – 26827 рублей;

Итого общая задолженность ООО «Лидер» перед собственниками жилья составляет – 145890 (119063+26827) 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	<i>Хай</i>	
3	Кривоштаненко В.С.	<i>Рисов</i>	
4	Марсенкова С.Ю.		
5	Яковлева Т.С.	<i>С</i>	

6	Трухина В.П.		
7	Коркина А.П.	<i>Коркина</i>	
8	Администрация с.п.Уньюган	<i>Уньюган</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.№3, в 2022 году «уровни веридьской».

Вопрос №3 повестки дня

При обсуждении третьего вопроса «О замене общедомового прибора учета на холодное водоснабжение», представитель обслуживающей организации Ибрашимова А.З. поясняет следующее: обеспечение надлежащей эксплуатации общедомовых (коллективных) приборов учета коммунальных ресурсов, их сохранность и своевременная поверка, замена в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждёнными постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 №491, входит в обязанность собственников жилых помещений в многоквартирном доме.

Уведомляем собственников жилых помещений жилого МКД о том, что в сентябре 2023 года заканчивается срок эксплуатации ОДПУ на холодное водоснабжение. После установки ОДПУ на холодное водоснабжение, по требованию ресурсоснабжающей компании и согласно постановлению Правительства РФ от 18.11.2013 года №1034 необходимо изготовить и утвердить паспорт узла коммерческого учета коммунальных ресурсов.

У собственников жилых помещений есть два варианта выполнения работ по замене ОДПУ на ХВС, а также изготовлению паспорта узла коммерческого учета:

1. заключить договор со специализированной организацией по демонтажу, приобретению и установке ОДПУ на ХВС, а также по изготовлению паспорта узла коммерческого учета коммунальных ресурсов;
2. решением общего собрания, выполнение вышеуказанных работ возложить на обслуживающую организацию ООО «Лидер», включить работы по замене ОДПУ на ХВС, а также работы по изготовлению паспорта узла коммерческого учета коммунальных ресурсов в план текущего ремонта на 2023 год.

Ориентировочная стоимость приобретения, демонтаж и монтаж ОДПУ на ХВС, а также изготовление паспорта узла коммерческого учета составляет – 21987 (Двадцать одна тысяча девятьсот восемьдесят семь) рублей 00 копеек.

Коммерческие предложения по замене ОДПУ на ХВС и по изготовлению паспорта узла коммерческого учета получены в специализированной организации на 19.01.2023г., а по факту выполнение работ будет проходить после окончания отопительного периода в период до 25.08.2023г., поэтому существует вероятность повышения цены в пределах до 10%.

Собственник квартиры № 4 предложил (а):

предложить выполнить работ по замене ОДПУ хвс и изготовлении паспорта узла коммерческого учета возложить на УК ООО «Лидер» и включить выполнение работ на 2023г. в план работ по ремонту

По третьему вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): выполнение работ замена ОДПУ хвс и изготовлении паспорта узла коммерческого учета возложить на УК ООО «Лидер» и работ включить в план работ дома на 2023г.

Вопрос №4 повестки дня

Слушали представителя ООО «Лидер» Ибрашимова А.З., который(ая) предложил(а) включить в план текущего ремонта на 2023 год следующие работы: демонтаж и монтаж узла подключения системы отопления, установка коллектора в теплупункте подъезда №2. Сумма запланированных работ будет составлять 53842 (Пятьдесят три тысячи восемьсот сорок два) рубля. Собственники решили включить в план текущего ремонта демонтаж и монтаж узла подключения

сметами отомытой, чистовой колее в теплом виде пог. л 2.
Слушаем Ваши предложения?

Итоги голосования по четвертому вопросу повестки дня:

N 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 четвертому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Принято решение:

все выше работ включается в
предложенный план подготовки общедомового имущества многоквартирного дома,
расположенного по адресу: п. Уньюган, ул. Менделеева, д.№3 на 2023 год.

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 1063 (Одна тысяча шестьдесят три) рубля. Стоимость с 1м2 общей площади жилого помещения составляет 2,11 (Два рубля) 11 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. Менделеева, д.№3.

Итоги голосования по пятому вопросу повестки дня:

N 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 пятому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Принято решение:

*согласовали цену на техническое обслуживание
электрического прибора обслуживания*

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, 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.

Повестка дня исчерпана. Благодарим за активное участие!

Протокол общего собрания составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр протокола остается в распоряжении собственников жилых помещений.

Второй экземпляр в распоряжении ООО «Лидер».

Каждая из сторон несет ответственность за хранение настоящего протокола и других материалов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Председатель собрания

Коркина А. П.

Коркина

Секретарь собрания

Хамшова О. А.

Хамшова