

Протокол №1/2024

общего отчетного собрания собственников жилых помещений в жилом многоквартирном доме, расположенном по адресу: поселок Уньюган, ул. Матросова, д.№3
(МКД с непосредственным способом управления)

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

Дата и время проведения общего собрания – «24» 04 2024г.

Общее число собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 8;

Интересы собственника квартиры №4, 5 – Администрации сельского поселения

Уньюган представляет – Матенкова Татьяна Ивановна

Доверенность № 4, от «09» января 2024г.

Число присутствующих на общем собрании: 5-230,4 кв

- собственники жилых помещений - 8-346,5 кв

- 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. Матросова, 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) Морашнев А. Г. и предложил(а) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем – Золотарева Н. В., секретарем Матенкова Т. Ч., 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	Шарафуллина Л.Р.		
2	Ситдикова Э.З.		
3	Крутикова Н.В.		
4	Администрация с.п. Уньюган		
5	Администрация с.п. Уньюган		
6	Попович Г.П.		
7	Томшина В.Д.		
8	Золотарева Н.В.		

По первому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Принято решение: избрать председателем собрания Золотарева Н.В., секретарем собрания Томшина В.Д., принять порядок повестки голосования: 1. 100% единый порядок работы 1 голосу.

Вопрос №2 повестки дня

По второму вопросу слушали выступление Ибрагимова А.Г. о проведении работ, выполненных по этому дому в 2023 году:

1. Скос травы с очисткой мест скашивания;
2. Уборка снега с крыши, с фасада ой стороны дома;
3. Устройство ограждения, калитки. Изготовление и установка скамеек;
4. Покраска ограждения;
5. Замена участка трубопровода на стояке холодного водоснабжения в квартире №5,6;
6. Ремонт регистра в кухонной комнате квартиры №4;
7. Ремонт общедомового трубопровода ХВС под полом в квартире №6;
8. Ремонт входной двери в подъезде №2;
9. Устранение засора в трубопроводе канализации в квартире №4;
10. Перепаковка радиатора отопления в квартире №4;
11. Подготовка дома к отопительному сезону (ревизия вводных кранов).
12. По ремонту и содержанию электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 14 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 составила – 73 025 руб., расходы на содержание общего имущества МКД – 119 314 руб.;

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2022 год – 145 515 руб.;

Задолженность собственников перед ООО «Лидер» за 2023 год (доходы - расходы) – 86 426 руб.;

Задолженность собственников по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания – 57 289 руб.;

Итого общая задолженность собственников перед ООО «Лидер» с учетом накопленной задолженности составляет – 289 230(231 941+57 289) 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.№3 «удовлетворительной»?

Итоги голосования по второму вопросу повестки дня:

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«ЗА»	«Против»
1	Шарафуллина Л.Р.		
2	Ситдикова Э.З.		
3	Крутикова Н.В.		
4	Администрация с.п. Уньюган		
5	Администрация с.п. Уньюган		
6	Попович Г.П.		
7	Томшина В.Д.		
8	Золотарева Н.В.		

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.№3, 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. Унъюган, ул. Матросова, д.№3.

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«ЗА»	«Против»
1	Шарафуллина Л.Р.		
2	Ситдикова Э.З.		
3	Крутикова Н.В.		
4	Администрация с.п. Унъюган		
5	Администрация с.п. Унъюган		
6	Попович Г.П.		
7	Томшина В.Д.		
8	Золотарева Н.В.		

По третьему вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): утвердить индексацию размера платы с 01.04.2024. на 5% (нет)

Вопрос №4 повестки дня

Слушали представителя ООО «Лидер» Ибрагимова А.Г., который(ая) предложил(а) включить в план текущего ремонта на 2024 год следующие работы: подготовка дома к ОЗН, аварийные и непереведенные работы.

Слушаем Ваши предложения?

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«ЗА»	«Против»
1	Шарафуллина Л.Р.		
2	Ситдикова Э.З.		
3	Крутикова Н.В.		
4	Администрация с.п. Унъюган		
5	Администрация с.п. Унъюган		
6	Попович Г.П.		

7	Томшина В.Д.		
8	Золотарева Н.В.	<i>Золотарева</i>	

По четвертому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): утвердить предложенный план работ на 2024г.

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 42 46,77 (Четыре тысячи двести сорок шесть) рублей 77 копеек.

Стоимость в переводе на 1м² общей площади жилого помещения составляет 10,98 (Десять) рублей 98 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.№3.

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«ЗА»	«Против»
1	Шарафуллина Л.Р.		
2	Ситдикова Э.З.		
3	Крутикова Н.В.		
4	Администрация с.п.Уньюган		
5	Администрация с.п.Уньюган		
6	Попович Г.П.		
7	Томшина В.Д.		
8	Золотарева Н.В.	<i>Золотарева</i>	

По пятому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): согласовали стоимость работ на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования.

Вопрос №6 повестки дня

При обсуждении шестого вопроса выступил(а) Матросов А.Г.:

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.

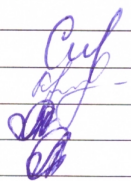
Собственникам выгодно обращаться за помощью в совет дома, поскольку и совет дома и собственники дома имеют общие интересы в решении его проблем, в улучшении состояния дома, его имущества. Если собственники обращаются в совет дома, то выявляются проблемы, находятся оптимальные пути их решения.

Прошу принять решение, выбрать совет дома и председателя совета дома.

Собственник квартиры № 4 Тютюганов Т. Ч. предложил(а) следующие кандидатуры:
1. 16.8 Золотарёва Н.С.; 2. -;
3. -.

Председателем совета дома избрать: Золотарёва Н.С..

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

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«ЗА»	«Против»
1	Шарафуллина Л.Р.		
2	Ситдикова Э.З.		
3	Крутикова Н.В.		
4	Администрация с.п. Уньюган		
5	Администрация с.п. Уньюган		

6	Попович Г.П.		
7	Томшина В.Д.		
8	Золотарева Н.В.	<i>Золотарева</i>	

По шестому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): утвердить предложенное кандидатура
советов дома и председателей.

Вопрос №7 повестки дня

При обсуждении седьмого вопроса председатель собрания предоставляет слово представителю обслуживающей организации ООО «Лидер» - Ибрагимову А.Г.: в целях выполнения требований ФЗ №261, в целях энергосбережения и повышения энергетической эффективности, обслуживающей организации ООО «Лидер» предлагает Вам свои предложения:

1. Устройство металлопластиковых оконных блоков в местах общего пользования.

Преимущества металлопластиковых окон: пластик и металл, более устойчивы к различным неблагоприятным внешним воздействиям. Сырость, мороз, жара, и другие факторы не способны причинить качественному металлопластиковому окну какой - либо вред. Металлопластиковые окна, значительно превосходят подобные изделия из дерева, по своим теплоизоляционным и шумоизоляционным качествам. Здесь и стеклопакет, который гораздо лучше сохраняет тепло и защищает от шума с улицы, и применение различных уплотнителей и особенности самих запорных механизмов, которые плотно притягивают створку к раме. Благодаря этому, подобные окна позволяют сократить теплопотери и сэкономить от 10% до 20% на отоплении.

Стоимость по устройству металлопластикового оконного блока составляет 28000 (двадцать восемь тысяч) рублей 00 копеек.

Выполнение работ возможно только за счет накоплений денежных средств на лицевом счете жилого дома. Так как на лицевом счету 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 №8 повестки дня

По восьмому вопросу повестки дня 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	Шарафуллина Л.Р.		
2	Ситдикова Э.З.		
3	Крутикова Н.В.		
4	Администрация с.п.Уньюган		
5	Администрация с.п.Уньюган		
6	Попович Г.П.		
7	Томшина В.Д.		
8	Золотарева Н.В.	<i>Золотарева</i>	

По восьмому вопросу повестки дня с большинством голосов:

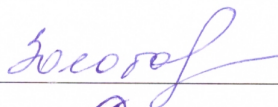
Голосовали: «за» – 100 % голосов, «против» – — % голосов.

Решили (Постановили): один экземпляр протокола направить в
Службу Жилстройнадзора ХМАО-Югры, второй оставить

на хранение в УК ООО "Мур"

Приглашенных лиц не было.
Повестка дня собрания исчерпана.

Председатель собрания



Золотарева Н. С.

Секретарь собрания



Тихонова Т. И.