

Протокол №1/2024

общего отчетного собрания собственников жилых помещений в жилом многоквартирном доме, расположенном по адресу: поселок Уньюган, ул. Менделеева, д.№1
(МКД с непосредственным способом управления)

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

Дата и время проведения общего собрания – «22» февраля 2024г. в 16:00

Общее число собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 8;

Интересы собственников квартиры № 2,6,8 – Администрации сельского поселения

Уньюган представляет – Романа Тавера Танисовича

Доверенность № 5, от «09» января 2024г.

Интересы собственника квартиры № 4 – Администрации Октябрьского района

представляет – Романа Тавера Танисовича

Доверенность № 2, от «09» января 2024г.

Число присутствующих на общем собрании: 5

- собственники жилых помещений - 5-282,55 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.№1 – 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) Романа Т. Т. и предложил(а) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем – Бартова Н.Е., секретарем Романа Т. Т., 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	Бартова Н.Е.	<u>За</u>	
2	Администрация с.п. Уньюган	<u>За</u>	
3	Лаптева В.П.		
4	Администрация Октябрьского района	<u>За</u>	
5	Кадилова Е.И.		
6	Администрация с.п. Уньюган	<u>За</u>	

7	Остраш В.В.		
8	Администрация с.п. Уньюган	<i>фсссс</i>	

По первому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Принято решение: избрать председателем собрания Бартову Н.С., секретарем собрания Вилину Т.Т., трехчеловек подготовить голосов: из общей потребности работы государства.

Вопрос №2 повестки дня

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

1. Скос травы с очисткой мест скашивания;
2. Удаление снега и наледи с козырьков входных групп подъезда 1,2,3;
3. Ремонт входных металлических дверей, покраска дверного блока в подъезде №2 (работы, не включенные в отчет 2022 года, выписка из протокола прилагается);
4. Демонтаж - монтаж сайдинга, дополнительное утепление фундамента со стороны квартиры №6;
5. Регулировка и установка ручки на оконный блок в подъезде №1;
6. Замена патрона в светильнике в подъезде №2;
7. Замена кроны в пожарных извещателях в подъезде №1;
8. Устранение засора в трубопроводе канализации в кухонной комнате квартиры №6;
9. Перепаковка насоса в тепlopункте;
10. Подготовка дома к отопительному сезону (ревизия вводных кранов).
11. По ремонту и содержанию электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 14 заявок.
12. 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 – 23 495 руб., расходы на содержание общего имущества МКД – 151 105 руб.;

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2022 год – 107 880 руб.;

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2023 год (доходы - расходы) – 19 031 руб.;

Задолженность собственников по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания – 121 697 рублей, в том числе за жилищные услуги – 12 188 рублей;

Итого общая задолженность собственников перед ООО «Лидер» с учетом накопленной задолженности составляет – 139 099 (126 911 + 12 188) рублей;

Вопрос, поставленный на голосование: считать работу обслуживающей организации ООО «Лидер» по обслуживанию общедомового имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: поселок Уньюган, ул. Менделеева, д. №1 «удовлетворительной»?

Итоги голосования по второму вопросу повестки дня:

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Бартова Н.Е.	<i>Барто</i>	
2	Администрация с.п. Уньюган	<i>фсссс</i>	
3	Лаптева В.П.		
4	Администрация Октябрьского района	<i>фсссс</i>	
5	Кадилова Е.И.		
6	Администрация с.п. Уньюган	<i>фсссс</i>	
7	Остраш В.В.		
8	Администрация с.п. Уньюган	<i>фсссс</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.№1, 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 _____ по адресу: п. Уньюган, ул. Менделеева, д.№1.

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Бартова Н.Е.	<u>За</u>	
2	Администрация с.п. Уньюган	<u>За</u>	
3	Лаптева В.П.		
4	Администрация Октябрьского района	<u>За</u>	
5	Кадилова Е.И.		
6	Администрация с.п. Уньюган	<u>За</u>	
7	Остраш В.В.		
8	Администрация с.п. Уньюган	<u>За</u>	

По третьему вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): утвердить индексацию размера платы за жилищные услуги на 5 (пять) % с 01 апреля 2024 года.

Вопрос №4 повестки дня

Слушали представителя ООО «Лидер» Ибрагимова Я.Т., который(ая) предложил(а) включить в план текущего ремонта на 2024 год следующие работы: подготовка дома к отопительному и непредвиденные работы. Технический ремонт подъезда №12 (Красный).

Слушаем Ваши предложения?

2

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Бартова Н.Е.	<u>За</u>	
2	Администрация с.п. Уньюган	<u>За</u>	
3	Лаптева В.П.		
4	Администрация Октябрьского района	<u>За</u>	
5	Кадилова Е.И.		
6	Администрация с.п. Уньюган	<u>За</u>	
7	Остраш В.В.		
8	Администрация с.п. Уньюган	<u>За</u>	

По четвертому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): утвердить 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 8390,65 (Восемь тысяч триста девяносто) рублей 65 копеек. Стоимость в переводе на 1м² общей площади жилого помещения составляет 17 (Восемь) рублей 36 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.№1.

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Бартова Н.Е.	<u>За</u>	
2	Администрация с.п. Уньюган	<u>За</u>	
3	Лаптева В.П.	<u>За</u>	
4	Администрация Октябрьского района	<u>За</u>	
5	Кадилова Е.И.	<u>За</u>	
6	Администрация с.п. Уньюган	<u>За</u>	
7	Остраш В.В.	<u>За</u>	
8	Администрация с.п. Уньюган	<u>За</u>	

По пятому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

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

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 №2 Филиппа А.Т. предложил(а) следующие кандидатуры:

1. кв. 1 Бартова Н.Е.; 2. кв. 5 Тараканов С.П.;
3. _____

Председателем совета дома избрать: Бартову Н.Е.

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

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Бартова Н.Е.	<u>За</u>	
2	Администрация с.п. Уньюган	<u>За</u>	
3	Лаптева В.П.	<u>За</u>	
4	Администрация Октябрьского района	<u>За</u>	
5	Кадилова Е.И.	<u>За</u>	
6	Администрация с.п. Уньюган	<u>За</u>	
7	Остраш В.В.	<u>За</u>	
8	Администрация с.п. Уньюган	<u>За</u>	

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 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:

В настоящее время требуется утепление чердачного перекрытия, 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» Ибрагимова 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	Бартова Н.Е.	<i>Бартов</i>	
2	Администрация с.п. Уньюган	<i>Соснов</i>	
3	Лаптева В.П.		
4	Администрация Октябрьского района	<i>Соснов</i>	
5	Кадилова Е.И.		
6	Администрация с.п. Уньюган	<i>Соснов</i>	
7	Остраш В.В.		
8	Администрация с.п. Уньюган	<i>Соснов</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 направить на хранение в ООО «Лидер»

Приглашенных лиц не было.

Повестка дня собрания исчерпана.

Председатель собрания

Бартова Н.Е.

Бартов

Секретарь собрания

Ибрагимова А.Г.

Соснов