

Протокол №1/2024

общего отчетного собрания собственников жилых помещений в жилом многоквартирном доме, расположенном по адресу: поселок Уньюган, мкр. 40 лет Победы, д.№4

п. Уньюган

« 19 » апреля 2024г.

Место проведения общего собрания – п. Уньюган, ул. Кирова, д.№14, офис ООО «Лидер»

Ежегодное, общее, отчетное собрание собственников жилых помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: п. Уньюган, мкр. 40 лет Победы, д.№4, проведено по инициативе Управляющей компании Общества с ограниченной ответственностью «Лидер», ОГРН – 1088610000566, в лице директора Савиновой Ирины Геннадьевны, в форме очно-заочного голосования.

Дата и время проведения общего собрания - « 19 » апреля 2024г. в 18.00

На дату проведения собрания установлено, что собственники владеют 729,1 м² всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 729,1 м² голосов (100% голосов собственников).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 729,1

Количество голосов собственников жилых помещений в МКД, принявших участие в голосовании: 7.

Число присутствующих на общем собрании в количестве 7 человек (Приложение №1 к настоящему протоколу):

- собственники жилых помещений - 7

- 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 УК ООО «Лидер» по обслуживанию общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: п. Уньюган, мкр. 40 лет Победы, д.№4 – 10 минут.

4. Об индексации платы на жилищные услуги – 5 минут времени;

5. Утверждение плана текущего ремонта общедомового оборудования многоквартирного дома на 2024 год – 5 минут.

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

7. О выборе состава совета дома, председателя совета дома и наделение его полномочиями на подписание документов по обслуживанию многоквартирного жилого дома – 5 минут.

8. Предложения УК ООО «Лидер» по энергосбережению и повышению энергетической эффективности на 2024 год – 3 минут.

9. 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) Ибрагимов А.З. и предложил(-а) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем – Ротев Д.В., секретарем Тихов В.А.

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 Фетисов М.В., секретарем собрания Шубов В.А.

Вопрос №2 повестки дня

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

Председатель общего собрания Фетисов М.В.: ставится решение на голосование.

Предложенное решение по вопросу: определить порядок подсчета голосов: 1 м² общей площади равный 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 предложенный подсчет голосов.

Вопрос №3 повестки дня

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

1. Скос травы с очисткой мест скашивания;
2. Уборка снега и льда с крыши, с фасадной стороны дома, козырьков входных групп;
3. Ремонт ступеней лестничного пролета, ремонт оконного блока в подъезде №2;
4. Ремонт трубопровода ГВС на соединении с американкой в квартире №8;
5. Устройство металлопластикового оконного блока, монтаж оконных доборов, подоконной доски в подъезде №1;
6. Косметический ремонт подъезда, частичный косметический ремонт крыльца в подъезде №1;
7. Замена доводчика наружной двери в подъезде №3;
8. Замена отсекающего крана на трубопроводе ХВС в квартире №6;
9. Организация работ по уборке мест общего пользования и придомовой территории;
10. Ремонт и ревизия запорной арматуры, подготовка мест общего пользования к отопительному сезону.
11. По ремонту и содержанию конструктивных элементов, электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 10 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 составляет – 87 051 рубль, расходы на содержание общего имущества МКД – 264 245 рубля;

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2022 год – 124 380 рублей;

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2023 год (доходы - расходы) – 65 469 рублей;

Задолженность собственников по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания – 26 930 рублей, в том числе за жилищные услуги – 26 930 рублей;

Итого общая задолженность собственников перед ООО «Лидер» с учетом накопленной задолженности составляет – 216 780 (189 849 + 26 931) рублей;

Вопрос, поставленный на голосование: считать работу обслуживающей организации ООО «Лидер» по обслуживанию общедомового имущества многоквартирного дома, расположенного по

адресу: поселок Уньюган, мкр. 40 лет Победы, д.№4 «удовлетворительной»?

По третьему вопросу повестки дня с большинством голосов:

«за» 100 голосов, «против» — голосов

Решили (Постановили): считать работу ООО «Лидер»
«уверенной вероятностью»

Вопрос №4 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 УК 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, мкр. 40 лет Победы, д.№4.

По четвертому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): индексировать размер платы
за жилищные услуги на 5(пять)%
с 01 апреля 2024г.

Вопрос №5 повестки дня

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

Решено: учесть часть крыши по п. 2, 3.
Решено: заглянуть с фасадной стороны кв. 1. (обследование)

Слушаем Ваши предложения?

По пятому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): утвердить предложенный план работ.

Вопрос №6 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 10718,31 (Десять тысяч семьсот восемнадцать) рублей 31 копейка. Стоимость в переводе на 1м² общей площади жилого помещения составляет 14,70 (Четырнадцать) рублей 70 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, мкр. 40 лет Победы,

д.№4.

По шестому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): согласовали стоимость ВДО на 2024г.

Вопрос №7 повестки дня

При обсуждении седьмого вопроса выступил(-а) Ибрагимов 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 № 10 Порожко И.В. предложил(а) следующие кандидатуры:
1. И.В. Порожко С.В.; 2. _____;
3. И.В. Зюбичев Я.В.;

Председателем совета дома избрать: Порожко С.В.

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

По седьмому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

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

Вопрос №8 повестки дня

При обсуждении восьмого вопроса председатель собрания предоставляет слово представителю УК ООО «Лидер» - 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 металлопластиковых оконных блоков в местах общего пользования в подъездах №2,3.

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 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.

За время обслуживания в период с 2010 года по 2022 год, обслуживающей организацией ООО «Лидер» по повышению энергетической эффективности были проведены следующие работы: в 2011-2016 году проведены работы по утеплению цокольной части торцевой стены, проведено утепление цокольной части жилого дома, со стороны подъезда №1, утепление цокольной части со стороны квартиры №10, проведена замена радиаторов в подъезде 1,2,3; в 2014-2021 году установлен утепленный металлический дверной блок в подъезде №1,2,3, установлены светодиодные светильники в подъезде №1,2,3. В 2023 году выполнены работы по устройству металлопластикового оконного блока в подъезде №1.

Вопрос №9 повестки дня

По девятому вопросу слушали представителя управляющей компании ООО «Лидер» Ибрагимова А.Г. предложил(-а): протокол общего собрания составлен в двух экземплярах, один экземпляр направить в Службу Жилстроynаdзора ХМАО-Югры, второй экземпляр остается на хранении в управляющей компании ООО «Лидер».

По седьмому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): оригиналы протокола направить в
Службу жилищного надзора ЖИЛНУ-Юга, второй экземпляр
оставить на хранение в УК ООО «Мир»

Приглашенных лиц не было.

Повестка дня собрания исчерпана.

Приложение:

1. Реестр собственников (представителей) жилых помещений МКД, расположенных по адресу: поселок Уньюган, мкр. 40 лет Победы, д. №4 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 9 л. 1 экз.
7. Решения собственников жилых помещений по вопросу повестки дня ежегодного общего отчетного собрания в МКД, расположенного по адресу: мкр. 40 лет Победы, д. №4 на 7 л. в 1 экз.

Председатель общего собрания

[Подпись]
(подпись)

(Ретеев А. В.)
(расшифровка подписи)

19.04.2024г.
(дата)

Секретарь общего собрания

[Подпись]
(подпись)

(Титова Е. А.)
(расшифровка подписи)

19.04.2024г.
(дата)