

Протокол №1/2024

общего отчетного собрания собственников жилых помещений в жилом многоквартирном доме по адресу: поселок Уньюган, ул. Матросова, д.№5
(МКД с непосредственным способом управления)

п. Уньюган

«20» февраля 2024г.

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

Дата и время проведения общего собрания – «20» февраля 2024 г. в 14-00

Общее число собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 17;

Интересы собственников квартиры №2,9,12 - Администрации сельского поселения

Уньюган представляет Халишова Ольга Анурьевна

Доверенность № 6, от «09» сентября 2024 г.

Число присутствующих на общем собрании: 8 - 475,3 м²

- собственники жилых помещений - 12 - 737,2 м²

- собственники нежилых помещений – нежилые помещения отсутствуют.

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.№5 – 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) Халишова А.Г. и предложил(а) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания:

председателем - Халишова Т.В., секретарем Паришкура Г.Д., 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	Фомина Т.В.	<u>Халишова</u>	69,8
2	Администрация с.п. Уньюган	<u>Халишова</u>	53,9
3	Гариева Р.А.		
4	Паришкура Г.Д.	<u>Халишова</u>	53,8
5	Копылова Л.В.		

6	Коршунова Ю.М.		
7	Махамадеева А.В.	<i>Мах</i>	66,8
8	Чернов Д.А.	<i>Д</i>	55,2
9	Администрация с.п. Уньюган	<i>Унь</i>	67,6
10	Фролов Н.А.	<i>Ф</i>	53,8
11	Алексютина Е.В.		
12	Администрация с.п. Уньюган	<i>Унь</i>	64,4

По первому вопросу повестки дня – большинством голосов:

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

Принято решение: избрать председателем собрания Решину Т. В., секретарем собрания Жаринуря Т. В., принять порядок работы комиссий: 1-й – 1 человек, 2-й – 1 человек, 3-й – 1 человек.

Вопрос №2 повестки дня

По второму вопросу слушали выступление Абрамшова А. Г., о работах, которые были выполнены по этому дому в 2023 году:

1. Скос травы с очисткой мест скашивания;
2. Разработка паспорта коммерческого узла учета тепловой энергии на МКД;
3. Облицовка потолка туалетной комнаты в квартире №9;
4. Демонтаж, монтаж сайдинга с дополнительным утеплением фундамента со стороны квартир №1,10;
5. Текущий ремонт кровли над квартирой №7 (прокрутка саморезов);
6. Ремонт слухового окна;
7. Устранение засора в трубопроводе канализации в квартире №5, 9;
8. Замена кроны в щитке пожарной сигнализации в подъезде №1;
9. Устройство светодиодных светильников в подъезде №1,2;
10. Устройство светодиодного светильника в подъезде №3;
11. Устранение короткого замыкания в распределительной коробке в квартире №8;
12. Промывка расходомеров ОПУ ТВС;
13. Ежемесячное техническое обслуживание ОДПУ, снятие показаний и архивных данных с ОДПУ, подготовка отчетной документации для ресурсоснабжающей организации;
14. По ремонту и содержанию электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 17 заявок.
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 – 44 693 руб., все расходы на содержание общего имущества МКД составляют – 247 318 рублей.

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2022 год – 110 704 рубля;

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2023 год (доходы - расходы) – 35 147 рублей;

Задолженность собственников по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания – 46 916 руб.,

Итого общая задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» составляет – 192766 (145 850+46 916) рубля;

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

Итоги голосования по второму вопросу повестки дня:

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«ЗА»	«Против»
1	Фомина Т.В.	<i>Фомина</i>	
2	Администрация с.п. Уньюган	<i>Уньюган</i>	
3	Гариева Р.А.		
4	Паришкура Г.Д.	<i>Паришкура</i>	
5	Копылова Л.В.		
6	Коршунова Ю.М.		
7	Махамадеева А.В.	<i>Махамадеева</i>	
8	Чернов Д.А.	<i>Чернов</i>	
9	Администрация с.п. Уньюган	<i>Уньюган</i>	
10	Фролов Н.А.	<i>Фролов</i>	
11	Алексютина Е.В.		
12	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. Матросова, д.№5, 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. Уньюган, ул. Матросова, д.№5.

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«ЗА»	«Против»
1	Фомина Т.В.	<i>Фомина</i>	
2	Администрация с.п. Уньюган	<i>Уньюган</i>	
3	Гариева Р.А.		
4	Паришкура Г.Д.	<i>Паришкура</i>	
5	Копылова Л.В.		
6	Коршунова Ю.М.		
7	Махамадеева А.В.	<i>Махамадеева</i>	
8	Чернов Д.А.	<i>Чернов</i>	
9	Администрация с.п. Уньюган	<i>Уньюган</i>	
10	Фролов Н.А.	<i>Фролов</i>	
11	Алексютина Е.В.		
12	Администрация с.п. Уньюган	<i>Уньюган</i>	

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 2024г.

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:

подготовке дома к ОЗП, аварийные и нештатные работы. Технический регламент пер. № 2, решение принята по 2-ой Пате пер. № 2.

Слушаем Ваши предложения?

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«ЗА»	«Против»
1	Фомина Т.В.	<i>Фомина</i>	
2	Администрация с.п. Уньюган	<i>Уньюган</i>	
3	Гариева Р.А.		
4	Паришкура Г.Д.	<i>Паришкура</i>	
5	Копылова Л.В.		
6	Коршунова Ю.М.		
7	Махамедеева А.В.	<i>Махамедеева</i>	
8	Чернов Д.А.	<i>Чернов</i>	
9	Администрация с.п. Уньюган	<i>Уньюган</i>	
10	Фролов Н.А.	<i>Фролов</i>	
11	Алексютина Е.В.		
12	Администрация с.п. Уньюган	<i>Уньюган</i>	

По четвертому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): принять 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 по техническому обслуживанию ВДГО, согласно предоставленной калькуляции в 2024 году, составляет 9574 (Девять тысяч пятьсот семьдесят четыре) рубля 35 копеек.

Стоимость в переводе на 1м² общей площади жилого помещения составляет 12 (Двенадцать) рублей 99 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.№5.

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«ЗА»	«Против»
1	Фомина Т.В.	<i>Фомина</i>	
2	Администрация с.п. Уньюган	<i>Уньюган</i>	
3	Гариева Р.А.		
4	Паришкура Г.Д.	<i>Паришкура</i>	
5	Копылова Л.В.		
6	Коршунова Ю.М.		

7	Махамадеева А.В.	<i>Махам</i>	
8	Чернов Д.А.	<i>Чернов</i>	
9	Администрация с.п. Уньюган	<i>Уньюган</i>	
10	Фролов Н.А.	<i>Фролов</i>	
11	Алексютина Е.В.	<i>Алексютина</i>	
12	Администрация с.п. Уньюган	<i>Уньюган</i>	

По пятому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): продолжать осуществлять работы на
техническом обслуживании внутридомового газового
оборудования

Вопрос №6 повестки дня

При обсуждении шестого вопроса выступил(а) Корамшиев А. 2.:

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 № 1 Фомина Т.В. предложил(а) следующие кандидатуры:

1. кв. 4 Паришкура Г.Д.;
2. кв. 4 Махамадеева А.В.;
3. кв. 10 Фролов Н.А.

Председателем совета дома избрать: Фролов Н.А.

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

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«ЗА»	«Против»
1	Фомина Т.В.	<u>Фомина</u>	
2	Администрация с.п. Уньюган	<u>Уньюган</u>	
3	Гариева Р.А.		
4	Паришкура Г.Д.	<u>Паришкура</u>	
5	Копылова Л.В.		
6	Коршунова Ю.М.		
7	Махамадеева А.В.	<u>Махамадеева</u>	
8	Чернов Д.А.	<u>Чернов</u>	
9	Администрация с.п. Уньюган	<u>Уньюган</u>	
10	Фролов Н.А.	<u>Фролов</u>	
11	Алексютина Е.В.		
12	Администрация с.п. Уньюган	<u>Уньюган</u>	

По шестому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

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

Вопрос №7 повестки дня

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

В 2013 году, по целевой программе ХМАО-Югра «Наш дом», в вашем доме был проведен комплексный капитальный ремонт внутридомовых инженерных сетей с установкой общедомовых приборов учета, ремонт фундамента, ремонт и утепление наружных стен, установка наружных металлических утепленных дверей и оконных блоков в местах общего пользования, полная замена электротехнического оборудования. В 2015-2016 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 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	Фомина Т.В.	<u>Ибрагимова А. Г.</u>	
2	Администрация с.п. Уньюган	<u>Ибрагимова А. Г.</u>	
3	Гариева Р.А.		
4	Паришкура Г.Д.	<u>Ибрагимова А. Г.</u>	
5	Копылова Л.В.		
6	Коршунова Ю.М.		
7	Махамедеева А.В.	<u>Ибрагимова А. Г.</u>	
8	Чернов Д.А.	<u>Ибрагимова А. Г.</u>	
9	Администрация с.п. Уньюган	<u>Ибрагимова А. Г.</u>	
10	Фролов Н.А.	<u>Ибрагимова А. Г.</u>	
11	Алексютина Е.В.		
12	Администрация с.п. Уньюган	<u>Ибрагимова А. Г.</u>	

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 экземпляр направить на хранение в ООО «Лидер»

Приглашенных лиц не было.

Повестка дня собрания исчерпана.

Председатель собрания

Ибрагимова А. Г.

Секретарь собрания

Паришкура Г. Д.