

Протокол №1/2023

общего отчетного собрания собственников жилых помещений в жилом многоквартирном доме, расположенном по адресу: поселок Уньюган, мкр. 40 лет Победы, д.№5.

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.№5, проведено по инициативе Управляющей компании Общества с ограниченной ответственностью «Лидер», ОГРН – 1088610000566, в лице директора Савиновой Ирины Геннадьевны, в форме очного голосования.

Дата и время проведения общего собрания - « 10 » февраля 2023 г. в 16-00

На дату проведения собрания установлено, что собственники владеют 901,1 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 901,1 кв.м. голосов (100% голосов собственников).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 901,1

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

Интересы администрации сельского поселения Уньюган, собственника квартир №3,11 представляет Фомина Любовь Валентиновна

Доверенность № 119, от « 24 » января 2023 г.

Интересы администрации Октябрьского района, собственника квартир №10 представляет Пашаганова Лариса Валерьевна

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

Число присутствующих на общем собрании в количестве 9 человек (Приложение №1 к настоящему протоколу):

- собственники жилых помещений - 522,4 м² 100 %.

- 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 обслуживающей организации ООО «Лидер» по обслуживанию общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: п. Уньюган, мкр. 40 лет Победы, д.№5 – 10 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 УК ООО «Лидер» по энергосбережению и повышению энергетической эффективности на 2023 год – 3 минут.

7. Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников жилых помещений – 2 минуты.

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

Вопрос №1 повестки дня.

По первому вопросу выступила Ибрагимова и предложила следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем - Ибрагимова С.С., секретарем Фомина Л.В.

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 Мушшова В. С., секретарем собрания Рошине А. В.

Вопрос №2 повестки дня

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

Председатель общего собрания Мушшова В. С.: ставится решение на голосование.

Предложенное решение по вопросу: определить порядок подсчета голосов: 1 м² общей площади равной 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 порядок подсчета голосов: 1 м² общей площади равной 1 голосу.

Вопрос №3 повестки дня

По третьему вопросу слушали выступление Мушшова А. В. о проведении работ, выполненных по этому дому в 2022 году:

1. Скос травы с очисткой мест скашивания;
2. Уборка снега и льда с крыши, с фасадной стороны дома;
3. Устранение протечки с крыши дома квартиры №7,10;
4. Ремонт замка теплоузла;
5. Ремонт слуховых окон;
6. Устройство стяжки балкона с чердачным перекрытием;
7. Замена светодиодного светильника в подъезде №1;
8. Замена нулевой шины в электрощитке, устранение короткого замыкания в подъезде №1;
9. Частичный ремонт системы ХВС в теплопункте;
10. Замена канализационного стояка в квартире №7;
11. Замена американки на трубопроводе ХВС перед прибором учета в квартире 12;
12. Частичная замена трубопровода ХВС в теплопункте;
13. Устранение утечки холодной воды в туалетной комнате, замена арматуры в бочке унитаза в квартире №11;
14. Устранение протечки трубы канализации, монтаж и закрепление трубопровода;
15. Организация работ по уборке мест общего пользования и придомовой территории;
16. Ремонт и ревизия запорной арматуры, подготовка мест общего пользования к отопительному сезону.
17. По ремонту и содержанию конструктивных элементов, электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 20 заявок.
18. 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 – 40394 рубля, расходы на содержание общего имущества МКД – 264783 рубля;

Задолженность ООО «Лидер» перед собственниками жилья за 2021 год – 15807 рублей;

Задолженность ООО «Лидер» перед собственниками жилья за 2022 год (доходы - расходы) – 32678 рублей;

Задолженность собственников по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания – 41385 рублей, в том числе за жилищные услуги – 38673 рубля;

Итого общая задолженность собственников перед ООО «Лидер» с учетом

накопленной задолженности составляет – 5995(38673-32678) 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.№5 «удовлетворительной»?

По третьему вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): считать работу ООО «Лидер» в 2022г. «удовлетворительной»

Вопрос №4 повестки дня

Слушали представителя ООО «Лидер» Ибрагимов А. Г., который(ая) предложил(а) включить в план текущего ремонта на 2023 год следующие работы:

Подготовка росы к ВДГО, аварийные и предупредительные работы. Замена и косметический ремонт кровли пог. 1,2, установка металлического защитного блочного пог. 1,2

Слушаем Ваши предложения?

По четвертому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили):

принять предложенный план работ по росе на 2023г.

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 7174 (Семь тысяч сто семьдесят четыре) рубля 00 копеек. Стоимость с 1м2 общей площади жилого помещения составляет 7,97 (Семь рублей) 97 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, мкр. 40 лет Победы, д.№5.

По пятому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили):

согласовать цену на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования

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, УК ООО «Лидер» предлагает Вам свои предложения:

1. Устройство металлопластиковых оконных блоков в местах общего пользования (подъезд 1,2).

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 24000 (двадцать четыре тысячи) рублей 00 копеек.

2. Устройство наружных утепленных металлических дверей в местах общего пользования (подъезд №2). Конструкция утепленных металлических дверей обладает рядом незаменимых теплоизоляционных свойств, которые качественно препятствуют потере тепла.

Преимущества утепленной металлической двери: утепленная дверь станет препятствием для холода, ветра, снега; значительно сократятся расходы на электрообогреватели; отличная звукоизоляция, утепленная дверь не пропустит в дом уличные шумы; высокий срок службы; утепленная дверь не требует особого ухода; сохранение уровня тепла в доме. Установка утепленных металлических дверей сокращает теплопотери на 20%, соответственно сокращает расходы на отопление мест общего пользования до 20%.

Стоимость по устройству утепленной металлической двери составляет 33000 (Тридцать три тысячи) рублей.

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 2017-2018 году проведены работы по устройству светодиодных светильников в подъезде №1,2; в 2019 году установлен утепленный металлический дверной блок в подъезде №1.

Вопрос №7 повестки дня

По седьмому вопросу слушали представителя управляющей организации ООО «Лидер» Корачиков А. В. предложил(а): протокол общего собрания составлен в двух экземплярах, один экземпляр направить в Службу Жилстройнадзора ХМАО-Югры, второй экземпляр остается на хранении в управляющей организации ООО «Лидер».

По седьмому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): один экземпляр направить в Службу Жилстройнадзора ХМАО-Югры, второй экземпляр остается на хранении в УК ООО «Лидер»

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.№5 на 2 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 2 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. в 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. №5 на 8 л. в 1 экз.

Председатель общего собрания

Грица (подпись) (Мухомов С. С.) (расшифровка подписи) 10.02.2023. (дата)

Секретарь общего собрания

Грица (подпись) (Валова А. В.) (расшифровка подписи) 10.02.2023. (дата)