

**Протокол №1/2023**

**общего отчетного собрания собственников жилых помещений многоквартирного жилого дома,  
расположенного по адресу: поселок Уньюган, ул. Менделеева, д.№4.**

(МКД с непосредственным способом управления)

Место проведения общего собрания – п. Уньюган, ул. Матросова, д.№10, подвальное помещение

Дата и время проведения общего собрания – « 20 » февраля 2023 г. в 18-00

Общее число собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 22;

Интересы собственников квартир №6,9,13,16,18,22 – администрации с.п. Уньюган представляет

Доверенность № 122, от « 24 » января 2023 г.

Число присутствующих на общем собрании:

- собственники жилых помещений - 1081,8 кв. м - 100%.

- 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.4 – 10 минут.

3. О финансировании на изготовление паспорта узла коммерческого учета коммунальных ресурсов – 5 минут.

4. Утверждение плана текущего ремонта общедомового оборудования многоквартирного дома на 2023 год – 5 минут.

На обсуждение всех вопросов повестки дня собрания выделяется – 25 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 - Курдюмова Л.О., секретарем Назаров С.В., 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	Брюхов А.А.	<i>Брюхов</i>	
2	Назаров С.В.	<i>Назаров</i>	
3	Максимов С.В.	<i>Максимов</i>	
4	Курдюева А.О.	<i>Ку</i>	
5	Брагуца А.Д.		
6	Администрация с.п. Уньюган	<i>Бр</i>	
7	Шитова О.П.		
8	Шкурина Н.И.	<i>Ш</i>	
9	Администрация с.п. Уньюган	<i>Ш</i>	
10	Тымковский Р.П.		
11	Шакирова М.Е.	<i>Ша</i>	
12	Березникова В.Н.		
13	Администрация с.п. Уньюган	<i>Б</i>	
14	Чернова Н.А.		
15	Обелец Е.В.	<i>Об</i>	
16	Администрация с.п. Уньюган	<i>Об</i>	
17	Харина Г.И.	<i>Харина</i>	
18	Администрация с.п. Уньюган	<i>Х</i>	<i>Хар</i>
19	Пирогова С.А.		
20	Каравеева И.А.		
21	Горпынко Т.Д.	<i>Гор</i>	
22	Администрация с.п. Уньюган	<i>Г</i>	

По первому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Принято решение: избрать председателем собрания Курдяева А.О.  
секретарем собрания Назаров С.В.

Принять порядок подсчета голосов: числом голосов: 1 шт.  
общий подсчет равен 1 шт.

**Вопрос №2 повестки дня**

По второму вопросу слушали выступление Ибрагимово А.З.  
о работах, которые были выполнены по дому в 2022 году:

1. Уборка снега с крыши, с фасадной стороны дома, в объеме 500 м2. Уборка снега с придомовой территории (после очистки кровли);
2. Скос травы с очисткой мест скашивания;
3. Обслуживание наружных и тамбурной дверей (ремонт и регулировка доводчика, ремонт тамбурных дверей, устройство пружины в подъезде №2, ремонт наружных и тамбурных дверей в подъезде №1) в подъезде №2;
4. Частичный ремонт отмостки с задней стороны фасада (отсыпка песком под балконами, устройство щебеночного основания, устройство бетонного основания с армированием);
5. Утепление наружной стены с задней стороны фасада со стороны квартиры №5;
6. Частичный косметический ремонт подъезда №2 после пожара (влажная уборка стен и потолка, шпатлевка и покраска стен, побелка потолка, покраска электрического щитка);
7. Косметический ремонт крылец подъезд №1,2,3 (оштукатуривание и покраска крылец, наружных дверей, перил, скамеек, урн);
8. Замена выключателя в ванной комнате в квартире №6;
9. Устройство замка (внутреннего) на ВРУ в подъезде №2;
10. Устройство замка в теплопункте;
11. Устройство противоскользящих ковриков в тамбурах и крыльцах, подъезд №1,2,3;
12. Промывка тепловычислителя ПРЭМ и добавление масла в температурные датчики КТСП-Н.
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 14 заявок.
15. Проведена промывка системы отопления компрессором после окончания отопительного периода.
16. Организована и проводится работа по влажной уборке мест общего пользования (один раз в неделю) и уборка придомовой территории от мусора и снега.

Сумма выполненных работ по текущему ремонту – 107464 рубля, расходы на содержание общего имущества МКД составляют – 460597 рублей.

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2021 год – 256169 рублей;

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2022 год (доходы - расходы) – 110462 рубля;

Задолженность собственников по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания составляет – 327143 рубля, в том числе за жилищные услуги – 264196 рублей;

Итого общая задолженность собственников перед ООО «Лидер» с учетом накопленной задолженности составляет – 630827 (366631+264196) 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.№4 «удовлетворительной»?

Итоги голосования по второму вопросу повестки дня:

№ кв.	Ф. И. О. собственника	"ЗА"	"Против"
1	Брюхов А.А.		
2	Назаров С.В.	<i>Назаров</i>	
3	Максимов С.В.	<i>Максимов</i>	
4	Курдяева А.О.	<i>Курдяева</i>	
5	Брагуца А.Д.		
6	Администрация с.п. Уньюган	<i>Адм</i>	
7	Шитова О.П.		
8	Шкурина Н.И.	<i>Шкурина</i>	
9	Администрация с.п. Уньюган	<i>Адм</i>	
10	Тымковский Р.П.		
11	Шакирова М.Е.	<i>Шакирова</i>	
12	Березникова В.Н.		
13	Администрация с.п. Уньюган	<i>Адм</i>	
14	Чернова Н.А.		
15	Обелец Е.В.		

16	Администрация с.п. Уньюган		
17	Харина Г.И.	<i>Харина</i>	
18	Администрация с.п.Уньюган		
19	Пирогова С.А.		
20	Караваева И.А.		
21	Горпынко Т.Д.	<i>Горпынко</i>	
22	Администрация с.п.Уньюган		

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.№4, в 2022 году «удовлетворительной».

### **Вопрос №3 повестки дня**

При обсуждении третьего вопроса «О финансировании на изготовление паспорта узла коммерческого учета», представитель управляющей организации Ибрагимов А.Б. поясняет следующее: обеспечение надлежащей эксплуатации общедомовых (коллективных) приборов учета коммунальных ресурсов, их сохранность и своевременная поверка, замена в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также подготовка полного пакета документов на узлы учета, согласно постановлению Правительства РФ от 13 августа 2006 №491, входит в обязанность собственников жилых помещений в многоквартирном доме.

После проведения плановой поверки общедомового прибора учета тепловой энергии, либо установки ОДПУ, по требованию ресурсоснабжающей компании и согласно постановлению Правительства РФ от 18.11.2013 года №1034 необходимо изготовить и утвердить паспорт узла коммерческого учета коммунальных ресурсов. В настоящее время паспорт на узел коммерческого учета отсутствует, что необходимо выполнить в кратчайшие сроки.

У собственников жилых помещений есть два варианта выполнения работ по изготовлению паспорта узла коммерческого учета:

1. заключить договор со специализированной организацией по изготовлению паспорта узла коммерческого учета коммунальных ресурсов;
2. решением общего собрания выполнение вышеуказанных работ возложить на Управляющую компанию, включить изготовление паспорта узла коммерческого учета коммунальных ресурсов в план текущего ремонта на 2023 год.

Стоимость изготовления паспорта узла коммерческого учета по предоставленному коммерческому предложению специализированной организации составляет – 7061 (Семь тысяч шестьдесят один) рубль 00 копеек.

Собственник квартиры № 4 предложил (а):

выполнить по УК ООО «Лидер» изготовление паспорта узла коммерческого учета коммунальных ресурсов и включить в план работ на 2023г. изготовление паспорта учета.

По третьему вопросу повестки дня с большинством голосов:

№ кв.	Ф. И. О. собственника	"ЗА"	"Против"
1	Брюхов А.А.	<i>Брюхов</i>	
2	Назаров С.В.	<i>Назаров</i>	
3	Максимов С.В.	<i>Максимов</i>	
4	Курдяева А.О.	<i>Курдяева</i>	
5	Брагуца А.Д.		
6	Администрация с.п. Уньюган	<i>Администрация</i>	
7	Шитова О.П.		
8	Шкурина Н.И.	<i>Шкурина</i>	
9	Администрация с.п. Уньюган	<i>Администрация</i>	
10	Тымковский Р.П.		
11	Шакирова М.Е.	<i>Шакирова</i>	
12	Березникова В.Н.		
13	Администрация с.п. Уньюган	<i>Администрация</i>	
14	Чернова Н.А.		
15	Обелец Е.В.	<i>Обелец</i>	
16	Администрация с.п. Уньюган	<i>Администрация</i>	
17	Харина Г.И.	<i>Харина</i>	
18	Администрация с.п.Уньюган	<i>Администрация</i>	

19	Пирогова С.А.		
20	Караваева И.А.		
21	Горпынко Т.Д.		
22	Администрация с.п.Уньюган		

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

Решили (Постановили): принять предложение по изготовлению паспорта учета коммерческого учета коммунальных ресурсов.

**Вопрос №4 повестки дня**

Слушали представителя ООО «Лидер» Абрамшова А.Г., который(ая) предложил(а) включить в план текущего ремонта на 2023 год следующие работы: предоставить место в ЦЭУ, электрические и сантехнические работы. Изготовленные паспорта учета коммунальных ресурсов. Коммунальные решения по п. 1 первого этажа. Оценить состояние бетонной стяжки. Частичный ремонт стяжки с фактурой отполированной.

Слушаем Ваши предложения?

Итоги голосования по четвертому вопросу повестки дня:

N кв.	Ф. И. О. собственника	"ЗА"	"Против"
1	Брюхов А.А.	<u>Брюхов</u>	
2	Назаров С.В.	<u>Назаров</u>	
3	Максимов С.В.	<u>Максимов</u>	
4	Курдяева А.О.	<u>Ку</u>	
5	Брагуца А.Д.		
6	Администрация с.п. Уньюган	<u>пр</u>	
7	Шитова О.П.	<u>пр</u>	
8	Шкурина Н.И.	<u>пр</u>	
9	Администрация с.п. Уньюган	<u>пр</u>	
10	Тымковский Р.П.		
11	Шакирова М.Е.	<u>пр</u>	
12	Березникова В.Н.		
13	Администрация с.п. Уньюган	<u>пр</u>	
14	Чернова Н.А.		
15	Обелец Е.В.	<u>пр</u>	
16	Администрация с.п. Уньюган	<u>пр</u>	
17	Харина Г.И.	<u>Харина</u>	
18	Администрация с.п.Уньюган	<u>пр</u>	
19	Пирогова С.А.		
20	Караваева И.А.		
21	Горпынко Т.Д.		
22	Администрация с.п.Уньюган	<u>пр</u>	

По четвертому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Принято решение: принять предложенный план работ на 2023г. предложенный план подготовки общедомового имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: п. Уньюган, ул. Менделеева, д.№4 на 2023 год.

Повестка дня исчерпана.

Протокол общего собрания составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр протокола остается в распоряжении собственников жилых помещений.

Второй экземпляр в распоряжении ООО «Лидер».

Каждая из сторон несет ответственность за хранение настоящего протокола и других материалов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Председатель собрания Курдяева А.О.

Секретарь собрания Максимов С.В.