

Протокол №1/2024

общего отчетного собрания собственников жилых помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: поселок Уньюган, ул. Железнодорожная, д.№5

п. Уньюган

«16» февраля 2024г.

Место проведения общего собрания – сельское поселение Уньюган, ул. Кирова, д.14

Ежегодное общее отчетное собрание собственников жилых помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: с.п. Уньюган, ул. Железнодорожная, д.5, проводится 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 отчетного собрания - «16» февраля 2024г. в 17:00

На дату проведения собрания установлено, что собственники владеют 334,9 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 334,9 кв.м. голосов (100% голосов собственников).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 334,9

Количество голосов собственников жилых помещений в МКД, принявших участие в голосовании: 294,3 м²

Интересы собственников квартир №2,3,4,6,7,8 –представляет Администрация сельского поселения Уньюган, в лице Гашабыковой Лариса Викторовна

Доверенность № 4, от «09» января 2024г.

Число присутствующих на общем собрании: 7-294,3 м²

- собственники жилых помещений - 7

- собственники нежилых помещений - 0

Кворум имеется. Собрание правомочно голосовать и принимать решения по повестке 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 управляющей компании ООО «Лидер» по обслуживанию общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: п. Уньюган, ул. Железнодорожная, д.№5 – 10 минут.
4. Об индексации платы на жилищные услуги – 5 минут времени;
5. Утверждение плана текущего ремонта общедомового имущества 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 минуты.
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. В. и предложил(-а) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания:

председателем - Бамабамова Л. В., секретарем Азизова З. 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 Бамабамову Л. В., секретарем собрания Азизову З. В.

Вопрос №2 повестки дня

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

Председатель общего собрания Бамабамова Л. В. предложил(-а) следующий порядок подсчета голосов определить 1 м² общей площади равным 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 предложенной порядок подсчета голосов.

Вопрос №3 повестки дня

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

1. Уборка снега и льда с крыши, с фасадной стороны дома и козырька подъезда;
2. Частичный ремонт внутренних стен подъезда, облицовка стен гипсокартонными листами;
3. Замена автоматических выключателей в электрощитке, в квартире №1;
4. Частичный ремонт потолка в квартире №2;
5. Скос травы на придомовой территории с уборкой мест скашивания;
6. Перепаковка американки на счетчике ХВС (устранение протечки перед счетчиком холодной воды);
7. Замена розетки в подъезде;
8. Замена эксцентрика на счетчик ХВС в квартире №3;
9. Замена узла холодного водоснабжения;
10. Отключение и подключение нового греющего кабеля для трубы холодной воды в теплоузле;
11. Замена ламп накаливания в подъезде в количестве – 7 штук;
12. Чистка трубопровода канализации от жилого дома до колодца;
13. По ремонту и содержанию конструктивных элементов, электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 14 заявок.

Все заявки, поступающие в АДС ООО «Лидер» выполнялись своевременно и в полном объеме.

Стоимость выполненных работ по текущему ремонту составляет – 25 398 рублей, расходы на содержание общего имущества МКД – 98 515 рублей;

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2022 год – 202 212 рублей;

Задолженность ООО «Лидер» перед собственниками жилья за 2023 год (доходы - расходы) – 1 534 рубля;

Задолженность собственников по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания – 200 678 рублей, в том числе за жилищные услуги – 5 674 рубля;

Итого общая задолженность собственников перед ООО «Лидер» с учетом накопленной задолженности составляет – 206 352 (200 678 + 5 674) рублей;

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

По третьему вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): считать работу ООО «Лидер» «удовлетворительной»

Вопрос №4 повестки дня

Уважаемые собственники, с 1 января 2024 года минимальный размер оплаты труда 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 увеличения жилищно-коммунальных ус. уг, который составляет 9,6%. В целях сохранения размера платы за жилищные услуги в пределах экономической обоснованности, 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. Железнодорожная, д. №5.

По четвертому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): утвердить индексацию размера платы на 5% (нет) с апреля 2024г.

Вопрос №5 повестки дня

Слушали представителя ООО «Лидер» Ибрашимова А. Г., который(-ая) предложил(-а) включить в план текущего ремонта на 2024 год следующие работы: порядово реше к ОЗП, аварийные и неупреждаемые работы. Восстановление откосов, откосов наклон откосов со задней стороны реше.

Слушаем Ваши предложения?

По пятому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): утвердить предложенные виды работ по реше на 2024г.

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 составит 7258,13 руб. (семь тысяч двести пятьдесят восемь руб. 13 коп.). Стоимость в переводе на 1 м² общей площади жилого помещения составляет 23,16 руб. (сварочные три руб. 16 коп.).

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. Железнодорожная, д.№5.

По шестому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): утвердить предложенный тариф платн
на ТО ВДГО в 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 № 1 Абрамова З.В. предложил(а) следующие кандидатуры:
1. кв. 3 Шикитина Ю.Ю.; 2. —;
3. —.

Председателем совета дома избрать: Шикитину Ю.Ю..

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): принять и утвердить предложенную кандидатуру.

Вопрос №8 повестки дня

При обсуждении восьмого вопроса председатель собрания предоставляет слово представителю управляющей компании 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 наружных утепленных металлических дверей в местах общего пользования (подъезд). 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 40000 (сорок тысяч) рублей.

2. Устройство теплоизоляции чердачного перекрытия;

3. Устройство теплоизоляции наружных стен.

Выполнения работ по п.1 возможно только за счет накоплений денежных средств на лицевом счете жилого дома. В настоящий момент накопления на лицевом счете жилого дома отсутствуют. Выполнение работ по пунктам 2, 3 возможно при капитальном ремонте общего имущества жилого многоквартирного дома.

Вопрос №9 повестки дня

По девятому вопросу слушали представителя управляющей организации ООО «Лидер» Ибрагимов 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 управляющей компании ООО «Лидер».

По девятому 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 оставить 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, ул. Железнодорожная, д. №5 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 2 л. 1 экз.

7. Решения собственников жилых помещений по вопросу повестки дня ежегодного общего отчетного собрания в МКД, расположенного по адресу: поселок Уньюган, ул. Железнодорожная, д. №5 на 2 л. в 1 экз.

Председатель общего собрания

Алиса (подпись) Алиса Басаданова И. В. (расшифровка подписи) 16.02.2022 (дата)

Секретарь общего собрания

Алиса (подпись) Алиса Басаданова И. В. (расшифровка подписи) 16.02.2022 (дата)