

Протокол №1/2024

общего отчетного собрания собственников жилых помещений в жилом многоквартирном доме по адресу: поселок Уньюган, ул. Матросова, д.№9
(МКД с непосредственным способом управления)

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

Дата и время проведения общего собрания – «21» февраля 2024 г. в 18:00.

Общее число собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 12;

Интересы собственников квартиры №1,6,11 - Администрации сельского поселения Уньюган представляет Матросова Татьяна Ивановна

Доверенность № 7, от «09» января 2024 г.

Число присутствующих на общем собрании: 7 - 437,1 м².

- собственники жилых помещений - 12 - 739,8 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 и/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.№9 – 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) Ибрагимов И. и предложил(а) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания:

председателем – Алиметшиковой Н.А., секретарем Верещенко З.Н., а так же принять такой порядок подсчета голосов: 1 м² 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	Администрация с.п. Уньюган		
2	Тюленев Е.П.		
3	Плесовских А.Н.		
4	Сухарева А.И.		
5	Сабуров И.В.		
6	Администрация с.п. Уньюган		

7	Пшеничникова Н.А.	<i>фс</i>	68,1
8	Сабуров С.Н.		
9	Родина С.И.		
10	Авдоница Е.А.		
11	Администрация с.п. Уньюган	<i>ВМ</i>	68,1
12	Веремеенко З.Н.	<i>ВМ</i>	68,9

По первому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Принято решение: избрать председателем собрания Пшеничникову Н.А.
секретарем собрания Веремеенко З.Н., принять порядок
подсчета голосов: 1 м² общей площади равен 1 голосу.

Вопрос №2 повестки дня

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

1. Удаление снега и наледи с козырьков входных групп подъезда 1,2,3;
2. Скос травы с очисткой мест скашивания;
3. Разработка паспорта коммерческого узла тепловой энергии на жилой МКД;
4. Косметический ремонт подъезда и крыльца в подъезде №1;
5. Установка почтовых ящиков 4 секции в подъезде №1;
6. Демонтаж-монтаж сайдинга, дополнительная конопатка наружных стен со стороны квартиры №1;
7. Установка замка на чердачный люк в подъезде №1;
8. Утепление труб отопления в холодных тамбурах подъездов №1,3;
9. Замена датчика движения в подъезде №1;
10. Отключение электропроводки от гаража до квартиры, демонтаж электропроводки от электрического счетчика до чердака (по заявке собственника квартиры №9);
11. Устранение засора в трубопроводе канализации (вне общего имущества) в кв. №5,10,12;
12. Устранение засора в трубопроводе канализации с колодца в дом – 2 раза;
13. Замена гибких шлангов на смесителе в квартире №9;
14. Промывка расходомеров ОПУ ТВС;
15. Ежемесячное техническое обслуживание ОДПУ, снятие показаний и архивных данных с ОДПУ, подготовка отчетной документации для ресурсоснабжающей организации;
16. По ремонту и содержанию электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 19 заявки.
17. 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 – 94 451 руб.,
расходы на содержание общего имущества МКД составляют – 248 331 рубль.

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2022 год – 227 552 рубля;

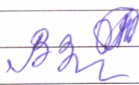
Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2023 год (доходы - расходы) – 72 067 руб.;

Задолженность собственников по начислению за жилищные услуги перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания – 51 520 руб.,

Итого общая задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» составляет – 351 139 (299 619+51 520) 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. №9 «удовлетворительной»?

Итоги голосования по второму вопросу повестки дня:

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«ЗА»	«Против»
1	Администрация с.п. Уньюган		
2	Тюленев Е.П.		
3	Плесовских А.Н.		
4	Сухарева А.И.		
5	Сабуров И.В.		
6	Администрация с.п. Уньюган		
7	Пшеничникова Н.А.		
8	Сабуров С.Н.		
9	Родина С.И.		
10	Авдонина Е.А.		
11	Администрация с.п. Уньюган		
12	Веремеенко З.Н.		

По второму вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

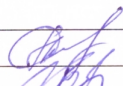
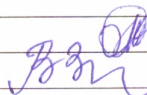
Принято решение:

Считать работу ООО «Лидер» по обслуживанию многоквартирного дома расположенного по адресу: ул. Матросова, д.№9, 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.№9.

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«ЗА»	«Против»
1	Администрация с.п. Уньюган		
2	Тюленев Е.П.		
3	Плесовских А.Н.		
4	Сухарева А.И.		
5	Сабуров И.В.		
6	Администрация с.п. Уньюган		
7	Пшеничникова Н.А.		
8	Сабуров С.Н.		
9	Родина С.И.		
10	Авдонина Е.А.		
11	Администрация с.п. Уньюган		
12	Веремеенко З.Н.		

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 2024 года.

Вопрос №4 повестки дня

Слушали представителя ООО «Лидер» Ибрагимова А.Т.,
который(ая) предложил(а) включить в план текущего ремонта на 2024 год следующие работы:

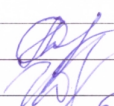
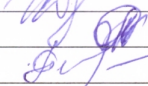
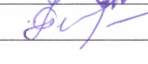
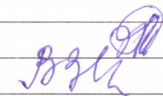
- Уважаемые собственники, в этом году в августе месяце истекает срок поверки ОДПУ тепловой энергии и 16.04.2024 года истекает срок поверки прибора учета холодного водоснабжения. Стоимость поверки расходомеров Карат-550 в количестве 2-х штук, термодатчиков и прибора учета холодного водоснабжения ВСКМ - 90-25 с учетом транспортировки и монтажа составит **18 000 рублей**.

Просим Вас согласовать проведение указанных работ за счет платы за содержание и текущий ремонт общего имущества жилого дома.

Вычислитель Эльф -01 подлежит полной замене. Кроме этого необходимо разработать проект узла учета и согласовать с РСО. По этому вопросу есть отдельное решение общего собрания собственников жилых помещений жилого МКД и согласно протоколу общего собрания решение будет выполнено до 30.03.2024 года.

Слушаем Ваши предложения?

Провести поверку ОДПУ и ТУХВС. Проверить аварийных работ, подготовка к ОЭП. Установка периметрического марша в подъезде №3.

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«ЗА»	«Против»
1	Администрация с.п. Уньюган		
2	Тюленев Е.П.		
3	Плесовских А.Н.		
4	Сухарева А.И.		
5	Сабуров И.В.		
6	Администрация с.п. Уньюган		
7	Пшеничникова Н.А.		
8	Сабуров С.Н.		
9	Родина С.И.		
10	Авдониная Е.А.		
11	Администрация с.п. Уньюган		
12	Веремеенко З.Н.		

По четвертому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили):

принять план работ на 2024 год.

Вопрос №5 повестки дня

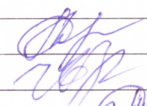
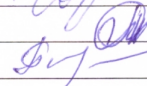
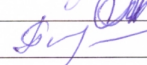
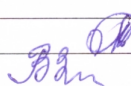
Уважаемые собственники, в связи внесением изменений в ФЗ № 410 будет заключен новый договор с АО «Газпром газораспределение Север» на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования отдельно с каждым многоквартирным домом.

Стоимость работ техническому обслуживанию ВДГО согласно предоставленной калькуляции в 2024 году составляет 3520 (Три тысячи пятьсот двадцать) рублей 28 копеек.

Стоимость в переводе на 1м² общей площади жилого помещения составляет 4 (Четыре) рубля 76 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.№9.

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«ЗА»	«Против»
1	Администрация с.п. Уньюган		
2	Тюленев Е.П.		
3	Плесовских А.Н.		
4	Сухарева А.И.		
5	Сабуров И.В.		
6	Администрация с.п. Уньюган		
7	Пшеничникова Н.А.		
8	Сабуров С.Н.		
9	Родина С.И.		
10	Авдониная Е.А.		
11	Администрация с.п. Уньюган		
12	Веремеенко З.Н.		

По пятому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): согласовать стоимость работ на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования на годично.

Вопрос №6 повестки дня

При обсуждении шестого вопроса выступил(а) Ибрагимов А.Т.:

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 № 18 Платонова Д.И. предложил(а) следующие кандидатуры:
1. кв. 4 Сухарева А.И.; 2. кв. 7 Пшеничникова Н.А.;
3. кв. 12 Веремеенко З.Н.

Председателем совета дома избрать: Сухареву А.И.

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

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«ЗА»	«Против»
1	Администрация с.п. Уньюган	<u>ОИ</u>	
2	Тюленев Е.П.		
3	Плесовских А.Н.		
4	Сухарева А.И.	<u>ОИ</u>	
5	Сабуров И.В.	<u>ОИ</u>	
6	Администрация с.п. Уньюган	<u>ОИ</u>	
7	Пшеничникова Н.А.	<u>ОИ</u>	
8	Сабуров С.Н.		
9	Родина С.И.		
10	Авдониная Е.А.		
11	Администрация с.п. Уньюган	<u>ОИ</u>	
12	Веремеенко З.Н.	<u>ОИ</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 председателем совета дома.

Вопрос №7 повестки дня

При обсуждении седьмого вопроса председатель собрания предоставляет слово представителю обслуживающей организации Платонову А.И. - в

целях выполнения требований ФЗ №261, в целях энергосбережения и повышения энергетической эффективности, ООО «Лидер» предлагает Вам свои предложения:

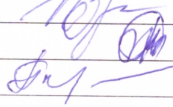
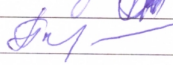
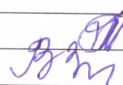
В 2012 году, по целевой программе ХМАО-Югра «Наш дом», в вашем доме был проведен комплексный капитальный ремонт внутридомовых инженерных сетей с установкой общедомовых приборов учета, ремонт фундамента, ремонт и утепление наружных стен, установка наружных металлических утепленных дверей и оконных блоков в местах общего пользования, полная замена электротехнического оборудования. 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» Шестакову Ю.Н. 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	Администрация с.п. Уньюган		
2	Тюленев Е.П.		
3	Плесовских А.Н.		
4	Сухарева А.И.		
5	Сабуров И.В.		
6	Администрация с.п. Уньюган		
7	Пшеничникова Н.А.		
8	Сабуров С.Н.		
9	Родина С.И.		
10	Авдониная Е.А.		
11	Администрация с.п. Уньюган		
12	Веремеенко З.Н.		

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

Пшеничникова Н.А.



Секретарь собрания

Веремеенко З.Н.

