

Протокол №1/2024

общего отчетного собрания собственников жилых помещений в жилом многоквартирном доме, расположенном по адресу: поселок Уньюган, мкр. 40 лет Победы, д.№8.

п. Уньюган

«29» марта 2024г.

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.№8, проведено 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 собрания - «29» марта 2024 г. в 18:00

На дату проведения собрания установлено, что собственники владеют 725,5 м² всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 725,5 м² голосов (100% голосов собственников).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 12.

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

Интересы Администрации сельского поселения Уньюган, собственника квартир №8 представляет Таркин Оксана Леонидовна

Доверенность № 8, от «09» января 2024 г.

Число присутствующих на общем собрании в количестве 6 человек (Приложение №1 к настоящему протоколу):

- собственники жилых помещений - 6
- 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 УК (ООО «Лидер» по обслуживанию общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: п. Уньюган, мкр. 40 лет Победы, д.№8 – 10 минут.
4. Об индексации платы на жилищные услуги – 5 минут времени;
5. Утверждение плана текущего ремонта общедомового оборудования 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. 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) Таркин А.? и предложил(-а) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем – Таркин Р.Н., секретарем – Таркин О.А.

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 / 0 голосов, «против» — / — голосов

Решили (Постановили): избрать председателем собрания Кучинский Р. Н., секретарем собрания Жаркин В. Л.

Вопрос №2 повестки дня

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

Председатель общего собрания Кучинский Р. Н.: ставится решение на голосование.

Предложенное решение по вопросу: принять порядок подсчета голосов: 1 м² общей площади равняется 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.

Вопрос №3 повестки дня

По третьему вопросу слушали выступление Ибрагимов А. З. о проведении работ, выполненных по этому дому в 2023 году:

1. Скос травы с очисткой мест скашивания;
2. Уборка снега и льда с крыши, с фасадной стороны дома и козырьков подъезда №1,2,3;
3. Демонтаж, монтаж крыльца подъезда №1,2 с устройством поручня в подъезде №2 из новых материалов;
4. Спилывание деревьев, кустарника с придомовой территории, очистка территории;
5. Устройство забора с торцевой стороны жилого дома;
6. Частичный ремонт кровли (прокрутка саморезов);
7. Ремонт кровли, устранение протечки в квартире №11;
8. Замена светодиодного светильника в подъезде №2;
9. Покраска полового покрытия крыльца подъезда №1,2;
10. Организация работ по уборке мест общего пользования и придомовой территории;
11. Ремонт и ревизия запорной арматуры, подготовка мест общего пользования к отопительному сезону.
12. По ремонту и содержанию конструктивных элементов, электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 6 заявок.
13. 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 – 56 546 рублей, расходы на содержание общего имущества МКД – 252 768 рублей;

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2022 год – 203 165 рублей;

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2023 год (доходы - расходы) – 53 343 рубля;

Задолженность собственников по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания – 31 128 рублей, в том числе за жилищные услуги – 30 967 рублей;

Итого общая задолженность собственников перед ООО «Лидер» с учетом накопленной задолженности составляет – 287 474(256 507+30 967) рубля;

Вопрос, поставленный на голосование: считать работу управляющей организации ООО «Лидер» по обслуживанию общедомового имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: поселок Уньюган, мкр. 40 лет Победы, д.№8 «удовлетворительной»?

По третьему вопросу повестки дня с большинством голосов:

«за» 100 / % голосов, «против» - / % голосов

Решили (Постановили): считать работу ООО «Лидер» за 2023 г. «удовлетворительной»

Вопрос №4 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 УК 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, мкр. 40 лет Победы, д.№8.

По четвертому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): утвердить индексацию размера платы за жилищные услуги с 01 апреля 2024 г. на 5% (нет)

Вопрос №5 повестки дня

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

Подготовке росши к ВЗР, аварийное и предупредительное работ. текущий и косметический ремонт под с установкой перемычки лестниц (1х4 секционной). Замена мест фанера на полу 2-го

Слушаем Ваши предложения? этажа пер. л д.

Частичная замена ступеней лестница (1 и 2 эт.)

По пятому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): принять план работ на 2024 г.

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 составляет 9816,51 (Девять тысяч восемьсот шестнадцать) рублей 51 копейка. Стоимость в переводе на 1м² общей площади жилого помещения составляет 13,53 (Тринадцать) рублей 53 копейки.

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, мкр. 40 лет Победы, д.№8.

По шестому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): согласовать стоимость работ на техническое обслуживание ВДГО.

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 организации 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 Ерданово Л. Ч. предложил(-а) следующие кандидатуры:
1. св. 7 Петрове Е. П.; 2. св. 5 Кучишиев Р. Н.;
3. _____.

Председателем совета дома избрать: Петрову Е. П.

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): утвердить предложенные кандидатуры
совета дома и председателем.

Вопрос №8 повестки дня

По восьмому вопросу слушали представителя управляющей организации ООО «Лидер» Ибрагимов А. Т. 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 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 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, мкр. 4) лет Победы, д. №8 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 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. 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. №8 на 6 л. в 1 экз.

Председатель общего собрания

Р. Курьян (подпись) (Жургалмаев Р.Н. (расшифровка подписи) 29.05.2024г. (дата)

Секретарь общего собрания

Ж (подпись) (Жаркин О.Л. (расшифровка подписи) 29.05.2024г. (дата)