

Протокол №1/2024

общего отчетного собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: поселок Уньюган, ул. Альшевского, д.№1Б.

п. Уньюган

«19» февраля 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, ул. Альшевского, д.№1Б, 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 - «19» февраля 2024 г. в 17:00

На дату проведения общего собрания установлено, что собственники владеют 2885,2 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 2885,2 м² голосов (100% голосов собственников).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 2885,2

Количество голосов собственников жилых помещений в МКД, принявших участие в голосовании: 1757

Интересы собственников квартир № 9, 1,15,16, 23,24,26,27, 43,46,47,50,54 – представляет

Администрация сельского поселения Уньюган Тамбачанова Л.В.

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

Интересы Администрации Октябрьского района, собственника квартир №10,13,14, 25,33, 35,36, 37,39,55 представляет Тамбачанова Лариса Игоревна

Доверенность № 1, от «09» января 2024г.

Число присутствующих на общем собрании в количестве 36 человек (Приложение №1 к настоящему протоколу):

- собственники жилых помещений - 36 - 1757,4 м²
- 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 управляющей компании ООО «Лидер» по обслуживанию общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: п. Уньюган, ул. Альшевского, д.№1Б – 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. О выборе состава совета дома, председателя совета дома и наделение его полномочиями на подписание документов по обслуживанию многоквартирного жилого дома – 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 минуты времени.

Вопрос №1 повестки дня.

По первому вопросу выступил(-а) Корешков А. Г. и предложил(-а) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем Тамбачанова Л.В., секретарем Антрохина Л.Р.

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 Тамбачанова Л.В., секретарем собрания Антрохина Л.Р.

Вопрос №2 повестки дня

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

Председатель общего собрания Башабамова Л.В.: ставится решение на голосование.

Предложенное решение по вопросу: определить 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: 1 м² общей площади равняется 1 голосу.

Вопрос №3 повестки дня:

По третьему вопросу слушали Ибрашимова А.З., о работах, которые были выполнены по дому в 2023 году:

1. Скос травы с очисткой мест скашивания;
2. Очистка придомовой территории от снега с привлечением специализированной техники;
3. Обслуживание входных наружных дверей (ремонт тамбурной двери, замена доводчика в подъезде №4);
4. Замена керамической плитки в подъездах 1,2,3;
5. Прочистка вентиляции в квартире №25,29;
6. Установка нового почтового ящика в подъезде №2;
7. Восстановительные работы телевизионной сети;
8. Замена фильтра холодной воды в квартире №40;
9. Перепаковка фильтра холодной воды в квартире №21;
10. Ремонт общедомового светового датчика (подъезд 1,2,3,4);
11. Устранение засора трубопровода канализации, в подвальном помещении;
12. Устранение засора трубопровода канализации в квартире №19;
13. Замена отсекающего крана ХВС в квартире №12, 17;
14. Устранение утечки счетчика ХВС, замена фильтра на ХВС в квартире 14;
15. Замена тройника на сборке ХВС в квартире 33;
16. Ремонт крана на радиаторе отопления в квартире №19;
17. Ремонт радиатора системы отопления в квартире №2;
18. Ремонт розетки в квартире №2;
19. Замена кранов системы отопления в квартире №40;
20. Замена уплотнительной прокладки на счетчике ХВС в квартире №21;
21. Устранение протечки кровли. Ремонт примыкания кровли к вентиляционной шахте;
22. Ремонт люков (крышек) канализационных колодцев (сварочные работы);
23. Замена светильника в подъезде №1, 1 этаж;
24. Замена светодиодного светильника в количестве - 4 шт., в подъездах №1,2,3,4;
25. Разработка паспорта узла учета тепловой энергии;
26. Оплата общедомовых нужд за ХВС и вывоз ЖБО;
27. Оплата общедомовых нужд за электроэнергию мест общего пользования;
28. Обслуживание узла учета тепловой энергии (промывка тепловычислителя ПРЭМ и добавление масла в температурные датчики КТСП-Н);
29. Организация работ по уборке мусора общего пользования и придомовой территории, посыпка песком тротуара;
30. Ремонт и ревизия запорной арматуры, подготовка мест общего пользования к отопительному сезону.
31. По ремонту и содержанию конструктивных элементов, электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 53 заявки.

32. Проведена промывка системы отопления компрессором после окончания отопительного периода.

Выписка из журнала АДС с указанием выполненных работ прилагается.

Сумма выполненных работ составляет – 246 322 рубля;

Задолженность собственников жилья за 2022 год – 573 915 рублей;

Задолженность собственников жилья за 2023 год (доходы - расходы) – 76 877 рублей;

Задолженность собственников жилья по начислению за весь период обслуживания – 267 344 рубля, в том числе за жилищные услуги 183 597 рублей;

Общая сумма задолженности собственников перед ООО «Лидер» составляет – 834 390 (650 792+183 597) рублей;

Вопрос, поставленный на голосование: считать работу УК ООО «Лидер» по управлению многоквартирным домом за 2023 год, расположенного по адресу: поселок Уньюган, ул. Альшевского д. №1Б «удовлетворительной».

По третьему вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): считать работу УК 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 услуг, 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. Альшевского, д. №1Б.

По четвертому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): индексировать размер платы за жилищные услуги на 5% с 01 апреля 2024г.

Вопрос №5 повестки дня

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

подготовка дома к ОЗП, аварийные и непредвиденные работы. Обшировка крыши проф. металлом под. №1,2.

Слушаем Ваши предложения?

По пятому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): утвердить предложенный план работ по дому на 2024 год.

Вопрос №6 повестки дня

При обсуждении шестого вопроса выступил(-а) Ибрашимов А.П. :

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, 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 № кв.51 Андриханова Э.Р. предложил(а) следующие кандидатуры:

1. св.7 Кудрявцева Л.Н.; 2. кв.51 Андриханова Э.Р.;
3. _____

Председателем совета дома избрать: кв.№7 Кудрявцеву Л.Н.

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

По шестому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): утвердить предложенные кандидатуры.

Вопрос №7 повестки дня

По седьмому вопросу слушали представителя управляющей организации ООО «Лидер»

Абрахманов А.А. 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 седьмому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): один экземпляр протокола направить в Службу Жилстройнадзора ХМАО-Югры, второй остается на хранение 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. Альшевского д.№1Б на 2 л. в 1 экз.
2. Подтверждение о вручении уведомления о проведении общего собрания собственников помещений МКД на 2 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 19 л. в 1 экз.
7. Решения собственников жилых помещений по вопросу повестки дня ежегодного общего отчетного собрания в МКД, расположенного по адресу: ул. Альшевского, д.№1Б на 15 л. в 1 экз.

Председатель общего собрания

Абрахманов А.А. (подпись) Абрахманова Л.В. (расшифровка подписи) 19.02.2024г. (дата)

Секретарь общего собрания

Абрахманов А.А. (подпись) Абрахманова Л.В. (расшифровка подписи) 19.02.2024г. (дата)