

Протокол №1/2024

общего отчетного собрания собственников жилых помещений в жилом многоквартирном доме, расположенном по адресу: п. Уньюган, ул. Газпромовская, д.№8

п. Уньюган

28 » 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, ул. Газпромовская, д.8, проведено по инициативе Управляющей компании Общества с ограниченной ответственностью «Лидер», ОГРН – 1088610000566, в лице директора Савиновой Ирины Геннадьевны, в форме очного голосования.

Дата и время проведения общего собрания - «28» марта 2024г. в 10-00.

На дату проведения собрания установлено, что собственники владеют 1713,8 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 1713,8 кв.м. голосов (100% голосов собственников).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 1713,8 шт

Количество голосов собственников жилых помещений в МКД, принявших участие в голосовании - 1641,8 шт

Собственник квартир №1,2,3,4,5,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27 – Общество с ограниченной ответственностью «Газпром трансгаз Югорск».

Интересы собственника ООО «Газпром трансгаз Югорск» представляет _____

Лысов Александр Владимирович

Доверенность № 2/24/19, от «1» марта 2024г.

Число присутствующих на общем собрании в количестве 26 человек (Приложение №1 к настоящему протоколу):

- собственники жилых помещений - 26.

- 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, ул. Газпромовская, д.№8 – 10 минут.
4. Об индексации платы на жилищные услуги – 3 минуты;
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. Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников жилых помещений – 2 минуты.

На обсуждение всех вопросов повестки дня собрания выделяется 30 минут времени.

Вопрос №1 повестки дня

По первому вопросу выступил(а) Савинова И. Г. и предложил(а) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем – Лысова А.В., секретарем Савинову И. Г.

Вопрос, поставленный на голосование: утвердить предложенные кандидатуры председателя и секретаря общего собрания

По первому вопросу повестки дня большинством голосов:

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

Решили (Постановили): избрать председателем собрания Лосева А.В., секретарем собрания Савиновой И.Т.

Вопрос №2 повестки дня

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

Председатель общего собрания Лосев А.В.: предлагаю принять такой порядок подсчета голосов: 1м² общей площади равен одному голосу.

Предложенное решение по вопросу: принять порядок подсчета голосов 1м² общей площади равен одному голосу.

Председатель общего собрания: ставится решение на голосование.

По второму вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): утвердить предложенное решение

Вопрос №3 повестки дня:

По третьему вопросу слушали выступление Савиновой И.Т., который(ая) рассказал(а), какие работы были выполнены по этому дому в 2023 году:

1. Скос травы с очисткой мест скашивания;
2. Очистка от снежной массы придомовой территории с привлечением специализированной техники – 3 раза в год;
3. Уборка снежной массы с козырьков входных групп подъездов 1,2,3;
4. Обслуживание входных дверей (регулировка доводчика в подъезде №2, ремонт магнитного замка входной двери в подъезде №1, 2);
5. Демонтаж, монтаж противоскользящего покрытия в МОП, в подъездах №1,2,3;
6. Частичный ремонт кровли;
7. Ремонт кровли балкона квартир 17,18 (герметизация примыканий);
8. Обшивка входной группы в подвальное помещение профилированными листами;
9. Замена светильника на крыльце в подъезде №2;
10. Замена автоматических выключателей в электрощитке (квартира №25);
11. Подключение гирлянды на крыльце подъезда №2;
12. Устранение утечки, устройство заглушки на смесителе в квартире №6;
13. Организация работ по уборке мест общего пользования и придомовой территории;
14. Ремонт и ревизия запорной арматуры, подготовка мест общего пользования к отопительному сезону;
15. Выполнение работ по техническому обслуживанию газового оборудования жилого дома;
16. Проведена промывка системы отопления компрессором после окончания отопительного периода.
17. По ремонту конструктивных элементов, электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 21 заявка.

Выписка из журнала АДС с указанием выполненных работ прилагается.

Стоимость выполненных работ по текущему ремонту составляет – 44805 рублей, расходы на содержание общего имущества МКД – 680703 рубля;

Переходящая задолженность ООО «Лидер» перед собственниками жилья за 2022 год – 123402 рубля;

Задолженность собственников жилых помещений перед ООО «Лидер» за 2023 год (доходы - расходы) – 47621 рубль;

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» по начислению за жилищные услуги за весь период обслуживания – 75100 рублей;

Итого задолженность собственников жилых помещений перед ООО «Лидер»

составляет – 246122 (171022+75100) рублей.

Вопрос, поставленный на голосование: считать работу УК ООО «Лидер» по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: ул. Газпромская, д.8 «удовлетворительной»?

Итоги голосования по третьему вопросу повестки дня:

По третьему вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): работы выполненные УК ООО «Лидер» по управлению жильем МКД считать 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 ХМА Ю-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. Газпромская, д.№8.

По четвертому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): утвердить индексацию размера платы на 5 (пять) % с 01.04.2024г.

Вопрос №5 повестки дня

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

ремонт крыши и входа подвального помещения, непредвиденные работы, подготовка к ОВТ.

Слушаем Ваши предложения?

обсудовать порядок входной группы подъезда №3, принять меры по устранению протечки.

По пятому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): утвердить предложенное решение.

Вопрос №6 повестки дня

Уважаемые собственники, в связи с 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 ВДГС согласно предоставленной калькуляции в 2024 году составляет 12467 (двенадцать тысяч четыреста шестьдесят семь) рублей 94 копейки. Стоимость в переводе на 1м² общей площади жилого помещения составляет 7 (Семь) рублей 30 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. Газпромовская, д.№8.

По шестому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): утвердить стоимость работ на ТО ВДГО на год.

Вопрос №7 повестки дня

По восьмому вопросу слушали представителя управляющей компании ООО «Лидер» Савинову И.Т. предложил(а): протокол общего собрания составлен в двух экземплярах, один экземпляр направляется 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): утвердить предложенное решение.

Приглашенных лиц не было.

Повестка дня собрания исчерпана.

Приложение:

1. Реестр собственников (представителей) жилых помещений МКД, расположенных по адресу: поселок Уньюган, ул. Га промовская, 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 1 л. в 1 экз.
5. Копии документов (свидетельство о регистрации право собственности на жилое помещение), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в МКД на 1 л. в 1 экз.
6. Решения собственников жилых помещений по вопросу повестки дня ежегодного общего отчетного собрания в МКД, расположенного по адресу: ул. Газпромовская, д. №8 на 1 л. в 1 экз.

Председатель общего собрания

Лоссов А.В. 28.03.2024
(подпись) (расшифровка подписи) (дата)

Секретарь общего собрания

Савинова И.Т. 28.03.2024
(подпись) (расшифровка подписи) (дата)