

Протокол №1/2024

общего отчетного собрания собственников жилых помещений в жилом многоквартирном доме, расположенном по адресу: поселок Уньюган, мкр. 40 лет Победы, д.№1.

п. Уньюган

«05» апреля 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.№1, 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 - «05» апреля 2024 г. в 16:00.

На дату проведения собрания установлено, что собственники владеют 735,9 м² всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 735,9 м² голосов (100% голосов собственников).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 735,9 м².

Количество голосов собственников жилых помещений в МКД, принявших участие в голосовании: 434 м².

Интересы Администрации сельского поселения Уньюган, собственника квартир №2,3 представляет Жарникова Оксана Леонидовна

Доверенность № 8, от «05» апреля 2024 г.

Число присутствующих на общем собрании в количестве 7 человек (Приложение №1 к настоящему протоколу):

- собственники жилых помещений - 7

- 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.№1 – 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. Предложения УК ООО «Лидер» по энергосбережению и повышению энергетической эффективности на 2024 год – 3 минут.

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) Жарких О. Л. и предложил(-а) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем - Кеменникова З. Ч., секретарем Жарких О. Л.

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» 0 голосов

Решили (Постановили): избрать председателем собрания Кеменникова З. Ч., секретарем собрания Жарких О. Л.

Вопрос №2 повестки дня

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

Председатель общего собрания Кеменникова З. Ч.: ставится решение на голосование.

Предложенное решение по вопросу: определить порядок подсчета голосов: 1 м² общей площади равен 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 предложенный порядок подсчета голосов.

Вопрос №3 повестки дня

По третьему вопросу слушали выступление Ибрагимова А. Г. 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;
3. Чистка чердачного помещения от куржака и наледи;
4. Остекление оконной рамы в подъезде №1;
5. Демонтаж обшивки стен жилого дома с задней стороны фасада подъезда №1, конопатка брусковых стен, дополнительное утепление, устройство обшивки;
6. Замена дощатого покрытия крыльца подъезда №1;
7. Устройство металлопластикового оконного блока с устройством доборов, подоконной доски, отделкой откосов в подъезде №1;
8. Ремонт, замена ступени крыльца подъезда №2;
9. Косметический ремонт подъезда и крыльца подъезда №1;
10. Косметический ремонт крыльца подъезда №2,3;
11. Ремонт доводчика наружной входной двери в подъезде №3;
12. Ремонт окна в подъезде №2;
13. Ремонт пола в подъезде №1 (прокрутка саморезами);
14. Устройство замка на чердачный люк в подъезде №2;
15. Замена УЗО в квартире №1;
16. Отогрев трубы канализации в квартире №6;
17. Замена участка трубопровода отопления на обратном трубопроводе в квартире №6;

18. Организация работ по уборке мест общего пользования и придомовой территории, подсыпка песком выход МОП;
19. Ремонт и ревизия запорной арматуры, подготовка мест общего пользования к отопительному сезону.
20. По ремонту и содержанию конструктивных элементов, электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 12 заявок.
21. 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 – 138 327 рублей, расходы на содержание общего имущества МКД составляют – 251 184 рубля;

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2022 год – 54 542 рубля;

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2023 год (доходы - расходы) – 887 88 рублей;

Задолженность собственников по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания – 68 953 рубля, в том числе за жилищные услуги – 67 242 рубля;

Итого общая задолженность собственников перед ООО «Лидер» с учетом накопленной задолженности составляет – 210 572 (143 331+67 241) рублей.

Вопрос, поставленный на голосование: считать работу УК ООО «Лидер» по обслуживанию общедомового имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: поселок Уньюган, мкр. 40 лет Победы, д.№1 «удовлетворительной»?

По третьему вопросу повестки дня с большинством голосов:

«за» 100 голосов, «против» - голосов

Решили (Постановили): считать работу управляющей компании ООО «Лидер» 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 5,60 %, 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.№1.

По четвертому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

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

Вопрос №5 повестки дня

Слушали представителя УК ООО «Лидер» Ибрагимова А. Г., который(-ая) предложил(-а) включить в план текущего ремонта на 2024 год следующие работы: подготовка россыпи к АЗП, аварийные и нештатные работы.

Ремонт оконных блоков по п. 2, 3. Замена форточек по входов двери по п. 3. Технический восстановительный ремонт (замена) входной двери по п. 3.

Слушаем Ваши предложения? Ремонт цокольной части фасада по п. 3. Шлифовка по п. 3.

По пятому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): принять предложенные работы по ремонту 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 составляет 13 456,19 (тринадцать тысяч четыреста пятьдесят шесть) рублей 19 копеек. Стоимость в переводе на 1м² общей площади жилого помещения составляет 18,13 (восемнадцать) рублей 13 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, мкр. 40 лет Победы, д.№1.

По шестому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): утвердить 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 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 № 12 Мишикова Л.А. предложил(а) следующие кандидатуры:
1. гв. 1 Кошеникова З.Ч.; 2. гв. 5 Миши С.В.;
3. гв. 12 Мишикова Л.А.

Председателем совета дома избрать: Кошеникова З.Ч.

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.

Вопрос №8 повестки дня

При обсуждении восьмого вопроса председатель собрания предоставляет слово представителю УК 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 металлопластиковых оконных блоков в местах общего пользования в подъезде №2,3.

Преимущества металлопластиковых окон: пластик и металл, более устойчивы к различным неблагоприятным внешним воздействиям. Сырость, мороз, жара, и другие факторы не способны причинить качественному металлопластиковому окну какой - либо вред. Металлопластиковые окна, значительно превосходят подобные изделия из дерева, по своим теплоизоляционным и шумоизоляционным качествам. Здесь и стеклопакет, который гораздо лучше сохраняет тепло и защищает от шума с улицы, и применение различных уплотнителей и особенности самих запорных механизмов, которые плотно притягивают створку к раме. Благодаря этому, подобные окна позволяют сократить теплопотери и сэкономить от 10% до 20% на отоплении.

Стоимость по устройству металлопластикового оконного блока составляет 28000 (двадцать восемь тысяч) рублей 00 копеек.

Выполнение работ возможно только за счет накоплений денежных средств на лицевом счете жилого дома. Так как на лицевом счету Вашего дома отсутствуют накопления, выполнение вышеуказанных работ возможно по дополнительной оплате и путем заключения договора, с любой организацией, имеющей в своем штате соответствующих специалистов.

За время обслуживания в период с 2010 года по 2022 год, обслуживающей организацией ООО «Лидер» по повышению энергетической эффективности были проведены следующие работы: в 2011 году проведены работы по теплоизоляции, пароизоляции, и обшивки цокольной части плоскими листами - 40м², устройство батареи отопления в подъезде №1, в 2012 году выполнены работы по утеплению наружной торцевой стены – 35м²; в 2013 году выполнены работы по утеплению внутренней стены подъезда №2 – 12м³; в 2016 году проведены работы по утеплению цокольной части со стороны квартиры №1; в 2017 году установлен утепленный металлический дверной блок в подъезде №3, с 2017 по 2022 год выполнены работы по устройству светодиодных светильников в подъезде №1,2,3; в 2019-2020 году установлен утепленный металлический дверной блок в подъезде №1,2, в 2022 году выполнены работы по утеплению цокольной части со стороны квартиры №6; в 2023 году проведены работы по утеплению наружных стен жилого дома с задней стороны жилого дома подъезда №1, выполнены работы по устройству металлопластикового оконного блока в подъезде №1.

Вопрос №9 повестки дня

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

По девятому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): один экземпляр протокола направить в Службу жилищного надзора ХМАО-Югры, второй экземпляр оставить на хранении в управляющей компании ООО «Лидер»

Приглашенных лиц не было.

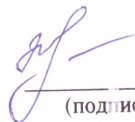
Повестка дня собрания исчерпана.

Приложение:

1. Реестр собственников (представителей) жилых помещений МКД, расположенных по адресу: поселок Уньюган, мкр. 4) лет Победы, д.№1 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 10 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. №1 на 6 л. в 1 экз.

Председатель общего собрания



(подпись)

(Голосинцева З. И.)

(расшифровка подписи)

05.04.2024г.

(дата)

Секретарь общего собрания



(подпись)

(Марина О. Л.)

(расшифровка подписи)

05.04.2024г.

(дата)