

Протокол №1/2023

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

п. Уньюган

« 25 » января 2023г.

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 очного голосования.

Дата и время проведения общего собрания - « 25 » января 2023г. в 16-00

На дату проведения собрания установлено, что собственники владеют 2884,8 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 2884,8 кв.м. голосов (100% голосов собственников).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 56

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

Интересы собственников квартир № 9,15,16,19,23,24,26,27, 43,46,47,50,54 – представляет

Администрация сельского поселения Уньюган Кирова Ирина Александровна

Доверенность № 118, от « 24 » января 2023г.

Интересы Администрации Октябрьского района, собственника квартир №10,11,13,14, 25,33, 35,36, 37,39,55 представляет Жданова Лариса Викторовна

Доверенность № 1, от « 24 » января 2023г.

Число присутствующих на общем собрании в количестве 33 человек (Приложение №1 к настоящему протоколу):

- собственники жилых помещений - 1665,0 кв.м 100% 57,2%

- 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 организации ООО «Лидер» по управлению общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: п. Уньюган, ул. Альшевского, д.№1Б - 7 минут.
4. О плановой поверке общедомового прибора учета тепловой энергии – 5 минут.
5. Утверждение плана текущего ремонта общедомового оборудования многоквартирного дома на 2023 год – 5 минут.
6. Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников жилых помещений – 3 минуты.

На обсуждение всех вопросов повестки дня собрания выделяется – 25 минут времени.

Вопрос №1 повестки дня.

По первому вопросу выступила Корамышева И.И. предложила следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем - Кирова И.А., секретарем Мещаничук В.К.

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 Кирова И.А., секретарем собрания Мещаничук В.К.

Вопрос №2 повестки дня

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

Председатель общего собрания Кирова И.А.: ставится решение на

голосование.

Предложенное решение по вопросу: принять решение считать такой расход
расчета счетов: 1 кв. метр общей площади = 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 решение считать такой расход
расчета счетов: 1 кв. метр общей площади = 1 голосу

Вопрос №3 повестки дня:

По третьему вопросу слушали выступление Ибрашимова А. Г.
о работах, которые были выполнены по дому в 2022 году:

1. Скос травы с очисткой мест скашивания;
2. Очистка придомовой территории от снега с привлечением специализированной техники;
3. Очистка от снега и наледи кровли жилого многоквартирного дома с привлечением специализированной организации;
4. Обслуживание входных наружных дверей (ремонт входных дверей в подъезде №2,3,4 (сварочные работы), устройство дополнительного навеса);
5. Демонтаж кирпичной стены у входа в подвал со стороны подъезда №1, кладка стены из кирпича, оштукатуривание наружной стены, устройство бетонного пола при входе в подвальное помещение;
6. Текущий ремонт основания крыльца, бетонирование и армирование (подъезд №1);
7. Косметический ремонт крылец (оштукатуривание, шпатлевка и покраска). Очистка, грунтовка и покраска наружных дверей, перил, скамеек, бордюров;
8. Изготовление, окрашивание и устройство информационного щита на придомовой территории;
9. Ремонт облицовки наружной стены жилого дома возле подвального помещения;
10. Ремонт керамической плитки пола в подъезде №1,3;
11. Остекление оконного блока в подвальном помещении;
12. Устройство навесного замка на люк чердачного помещения в подъезде №4;
13. Замена общедомового прибора учета на ХВС (механический);
14. Устранение утечки холодной воды в теплопункте;
15. Ремонт сливного бочка в квартире №19, 27, 54;
16. Замена фильтра ХВС в квартире №6, 40, замена прокладок на ИПУ в квартире №13,40;
17. Установка отсекающего крана ХВС в квартире №23;
18. Ремонт отсекающего крана отопления на вводе в квартире №53;
19. Частичный ремонт системы отопления по причине порыва трубопровода в квартире №23;
20. Устранение короткого замыкания в квартире №15,17;
21. Замена электрической вилки в квартире №54;
22. Замена светодиодного светильника в количестве - 4 шт., датчика движения - 3 шт., в подъездах №1,2,4;
23. Ремонт трубы для выкачки общих септиков (сварочные работы);
24. Оплата общедомовых нужд за ХВС и вывоз ЖБО;
25. Организация работ по уборке мест общего пользования и придомовой территории, посыпка песком тротуара;
26. Ремонт и ревизия запорной арматуры, подготовка мест общего пользования к отопительному сезону.
27. По ремонту и содержанию конструктивных элементов, электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования - выполнено 70 заявок.
28. Проведена промывка системы отопления компрессором после окончания отопительного периода.

Выписка из журнала АДС с указанием выполненных работ прилагается.

Сумма выполненных работ составила - **435083 рублей;**

Задолженность собственников жилья ООО «Лидер» за 2021 год - 377082 рубля;

Задолженность собственников жилья за 2022 год (доходы - расходы) - 196833 рубля;

Задолженность собственников жилья по начислению за весь период обслуживания - 455655 рублей, в том числе за жилищные услуги 305178 рублей;

Общая сумма задолженности собственников перед ООО «Лидер» составляет - 879093 (573915+305178) рублей;

Вопрос, поставленный на голосование: считать работу УК ООО «Лидер» по управлению многоквартирным домом за 2022 год, расположенного по адресу:

поселок Уньюган, ул. Альшевского д. №1Б «Удобствосервисной».

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

При обсуждении четвертого вопроса «О плановой проверке общедомового прибора учета тепловой энергии», представитель управляющей организации Ибрашметов А. Т. поясняет следующее: обеспечение надлежащей эксплуатации общедомовых (коллективных) приборов учета коммунальных ресурсов, их сохранность и своевременная поверка, замена в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 №491, входит в обязанность собственников жилых помещений в многоквартирном доме.

Уведомляем собственников жилых помещений о том, что в августе 2023 года заканчивается срок поверки общедомового прибора учета на тепловую энергию. После проведения плановой поверки общедомового прибора учета тепловой энергии и установки ОДПУ, по требованию ресурсоснабжающей компании и согласно постановлению Правительства РФ от 18.11.2013 года №1034 необходимо изготовить и утвердить паспорт узла коммерческого учета коммунальных ресурсов. У собственников жилых помещений есть два варианта выполнения работ по поверке ОДПУ на тепло и изготовлению паспорта узла коммерческого учета:

1. заключить договор со специализированной организацией по демонтажу, поверке, установке и пусконаладочным работам ОДПУ на тепловую энергию, а также по изготовлению паспорта узла коммерческого учета коммунальных ресурсов;
2. решением общего собрания выполнение вышеуказанных работ возложить на Управляющую компанию, включить поверку ОДПУ на тепловую энергию и изготовление паспорта узла коммерческого учета коммунальных ресурсов в план текущего ремонта на 2023 год.

Ориентировочная стоимость демонтажа, поверки ОДПУ, монтажа и пусконаладочных работ, а также изготовление паспорта узла коммерческого учета составляет - 28523 (Двадцать восемь тысяч пятьсот двадцать три) рубля 00 копеек. Коммерческие предложения по поверке ОДПУ и изготовлению паспорта узла коммерческого учета получены в специализированной организации 19.01.2023г., а по факту выполнение работ будет проходить после окончания отопительного периода в период до 25.08.2023г., поэтому существует вероятность повышения цены в пределах до 10%.

Собственник квартиры № 38 предложил (а):

Плановую поверку ОДПУ тепловой энергии а также изготовление
паспорта узла коммерческого учета включить в план теку-
щего ремонта жилого дома к ОЗР на 2023-2024 г.г.

По четвертому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): плановую поверку ОДПУ тепловой энергии а также
изготовление узла коммерческого учета включить в план
текущего ремонта жилого дома к ОЗР на 2023-2024 г.г.

Вопрос №5 повестки дня

Слушали представителя ООО «Лидер» Ибрашметова А. Т.,

который(ая) предложил(а) включить в план текущего ремонта на 2023 год следующие работы:
ремонт водосчетной группы; частичной ремонт потолка в коридоре
из керамической плитки (полит); замена дверных (чист);
и св. светильников (чист); капремонт жилого дома к ОЗР

Слушаем Ваши предложения?

7

По пятому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): ремонт водосчетной группы; частичной ремонт
потолка в коридоре из керамической плитки; замена дверных и
св/светильников; капремонт жилого дома к ОЗР

Вопрос №6 повестки дня

По шестому вопросу слушали представителя управляющей организации ООО «Лидер» Ибрашимова 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 шестому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): протокол составляется в 2-х экземплярах один на хранение направит в службу Жилстройнадзора "Жилдо-Югра" второй на хранение составит в "ООО-Лидер" по адресу: ул. Чирова, 14

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 3 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 3 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 14 л. 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 11 л. в 1 экз.

8. Расчет по разработке проекта плана учета тепловой энергии, котельная на 3-х и 1 экз.

Председатель общего собрания _____ (подпись) Чирова Г. А. (расшифровка подписи) 25.01.2023. (дата)

Секретарь общего собрания _____ (подпись) Шевкинчук В. К. (расшифровка подписи) 25.01.2023. (дата)