

Протокол №1/2023

общего отчетного собрания собственников жилых помещений жилого многоквартирного дома  
расположенного по адресу: поселок Уньюган, ул. Матросова, д.№10.

п. Уньюган

« 31 » сентября 2023г.

Место проведения общего собрания – п. Уньюган, ул. Матросова, д.№10, подвальное помещение

Ежегодное общее отчетное собрание собственников жилых помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: п. Уньюган, ул. Матросова, д.10, 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 - « 31 » сентября 2023 г. в 16-00

На дату проведения собрания установлено, что собственники владеют 2453,8 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 2453,8 кв.м. голосов (100% голосов собственников).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 2453,8

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

Интересы собственников квартир №2,6,9,10,13,14,16,19,25,27,28,30,35,42,43,44 - представляет администрация с.п. Уньюган Широва Юлия Александровна

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

Интересы администрации Октябрьского района, собственника квартир №7, 20 - представляет Вашакина Елена Викторовна

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

Число присутствующих на общем собрании в количестве 25 человек (Приложение №1 к настоящему протоколу):

- собственники жилых помещений - 1315,6 кв.м.

- 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 жилого многоквартирного дома, расположенного по адресу: п. Уньюган, ул. Матросова, д.№10 - 7 минут.

4. О плановой поверке общедомового прибора учета тепловой энергии и замене ОДПУ на ХВС – 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 минут.

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

Вопрос №1 повестки дня

По первому вопросу выступила Ширашшова А. Г. и предложила следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем - Шкурюпатову В. Н., секретарем Мигалцу Ю. Ю.

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 Шкурюпатову В. Н., секретарем собрания Мигалцу Ю. Ю.

Вопрос №2 повестки дня

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

Председатель общего собрания Шкурюпатову В. Н. : 1



(Ф.И.О)

Прежде чем приступать к обсуждению вопросов повестки дня собрания мы должны принять порядок подсчета голосов.

Слушали Шкурконову В.Н.:

Я предлагаю принять такой порядок подсчета голосов: 1 м<sup>2</sup> общей площади = 1 голосу. Если у собственника ½ доля, значит, площадь квартиры делим на половину и находим количество голосов.

Предложенное решение по вопросу: принять 1 м<sup>2</sup> 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 порядок подсчета голосов: 1 м<sup>2</sup> общей площади равняется 1 голосу.

### Вопрос №3 повестки дня

По третьему вопросу слушали выступление Шрагимова А.Г.,  
который (ая) рассказал(а), какие работы были выполнены по этому дому в 2022 году:

1. Обслуживание входных наружных дверей (ремонт тамбурных дверей в подъезде №2, устройство дверных ручек в подъезде №1,2);
2. Скос травы на территории с очисткой мест скашивания;
3. Очистка от снежной массы придомовой территории с привлечением специализированной техники;
4. Очистка от снега и наледи кровли жилого многоквартирного дома с привлечением специализированной организации. Очистка тротуаров и крылец от снега;
5. Обслуживание входных наружных дверей (регулировка доводчика, магнитного замка, дверной ручки в подъезде №4, ремонт дверного блока в подъезде №3 (сварочные работы), переустановка доводчика входной двери в подъезде №2);
6. Ремонт, настройка, регулировка домофонов и магнитных замков с частичной заменой комплектующих деталей, подключение домофонной системы и магнитных замков, в подъезде 2,3,4;
7. Частичный ремонт бетонной стяжки крылец в подъездах 1,2,3,4;
8. Ремонт пандуса (сварочные работы) в подъезде №4;
9. Частичный ремонт отмостки в подъездах №3,4;
10. Частичная замена облицовки наружных стен возле крылец, подъезд 1,3;
11. Косметический ремонт крылец (штукатурка и окраска стен фасада возле крылец, покраска стоек, покраска входных дверей, перил, урн, скамеек) в подъездах №1,2,3,4;
12. Замена светодиодного светильника, выключателя в подъезде №1,3;
13. Частичный ремонт системы электроснабжения, замена автоматических выключателей в подъезде №1;
14. Ремонт контактов в щитке, подъезд 2;
15. Демонтаж антенного кабеля с крыши жилого МКД;
16. Изготовление, окрашивание и устройство информационного щита на придомовой территории;
17. Очистка чердачного перекрытия от птиц;
18. Замена датчика движения в подъезде 3;
19. Замена кран - буксы на смесителе, смесителя в квартире №7;
20. Замена крана ХВС в тепловом пункте;
21. Ремонт радиатора, замена одной секции радиатора в МОП, подъезд №4;
22. Замена клапана и регулировка арматуры бочка унитаза в квартире №2;
23. Оплата общедомовых нужд за ХВС (Оплата за 2022 год составила 10747 руб.);
24. Оплата общедомовых нужд на электроэнергию 3079 рублей;
25. Промывка тепловычислителя ПРЭМ и добавление масла в температурные датчики КТСП-Н.
26. Ежемесячное техническое обслуживание ОДПУ, снятие показаний и архивных данных с ОДПУ, подготовка отчетной документации для ресурсоснабжающей организации;
27. Промывка тепловычислителя ПРЭМ и добавление масла в температурные датчики;
28. Организация работ по уборке мест общего пользования и придомовой территории, отсыпка песком тротуара;
29. Ремонт и ревизия запорной арматуры, подготовка мест общего пользования к отопительному сезону;
30. По ремонту и содержанию конструктивных элементов, электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 82 заявки.
31. Проведена промывка системы отопления компрессором после окончания отопительного периода.



Выписка из журнала АДС с указанием выполненных работ прилагается.  
Стоимость выполненных работ по текущему ремонту составляет – 140013 рублей, все расходы на содержание общего имущества МКД составляют – 855028 рублей.  
Задолженность ООО «Лидер» перед собственниками жилья за 2021 год – 15403 рубля;  
Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2022 год (доходы - расходы) – 159115 рублей;

Задолженность собственников по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания – 461950 рублей, в том числе за жилищные услуги – 392914 рублей;

Итого общая задолженность собственников перед ООО «Лидер» с учетом накопленной задолженности составляет – 536626(143712+392914) рублей.

Вопрос, поставленный на голосование: считать работу УК ООО «Лидер» по управлению многоквартирным домом, расположенного по адресу: ул. Матросова д.10 «удовлетворительной».

По третьему вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): считать работу ООО «Лидер» по управлению «удовлетворительной» за 2022г.

#### Вопрос №4 повестки дня

При обсуждении четвертого вопроса «О плановой поверке общедомового прибора учета тепловой энергии и замене ОДПУ на ХВС», представитель управляющей организации Ибрагимов С.З. 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, утверждёнными постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 №491, входит в обязанность собственников жилых помещений в многоквартирном доме.

Уведомляем собственников жилых помещений жилого МКД о том, что в августе 2023 года заканчивается срок поверки общедомового прибора учета на тепловую энергию. В начале апреля 2023 года заканчивается срок эксплуатации ОДПУ на холодное водоснабжение. После проведения плановой поверки общедомового прибора учета тепловой энергии и установки ОДПУ на холодное водоснабжение, 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 тепловую энергию и замене ОДПУ на ХВС, а также изготовлению паспорта узла коммерческого учета:

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

Ориентировочная стоимость демонтажа, поверки ОДПУ на тепловую энергию, монтажа и пусконаладочных работ, а так же приобретение, демонтаж, монтаж ОДПУ на ХВС и изготовление паспорта узла коммерческого учета составляет - 51634 (Пятьдесят одна тысяча шестьсот тридцать четыре) 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 № 46 предложил (а):

плановую поверку ОДПУ тепловой энергии, а так же ремонт - монтаж ОДПУ на ХВС, изготовление паспорта узла коммерческого учета включить в план подготовки жилого дома к ОЗП на 2023-2024г.

По четвертому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): плановую поверку ОДПУ тепловой энергии, а так же ремонт и монтаж ОДПУ на ХВС, изготовление паспорта узла коммерческого учета включить в план подготовки жилого дома к ОЗП на 2023г. - 2024г.



### Вопрос №5 повестки дня

Слушали представителя ООО «Лидер» Ибрашимова А. Г.,  
который(ая) предложил(а) включить в план текущего ремонта на 2023 год следующие работы:  
подготовка проекта к ОЗП, аварийное намерение выключить работу; косметический ремонт в ванной комнате 2-го и 4-го этажа; плановые работы по ОЗП Т/Э, а так же ремонт - банкет ОЗП ЭЭС, изготовление паспорта учета  
Слушаем Ваши предложения? коммерческого учета.

По четвертому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): принять предложенный план подготовки плана на 2023г.

### 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): Один экземпляр протокола направить в Службу Жилстройнадзора ХМАО-Югры второй оставить на хранение в ООО «Лидер» по адресу: ул. Карова, 14

Приглашенных лиц не было.

Повестка дня собрания исчерпана.

### Приложение:

1. Реестр собственников (представителей) жилых помещений МКД, расположенных по адресу: поселок Уньюган, ул. Матросова, д. №10 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 8 л. в 1 экз.
7. Решения собственников жилых помещений по вопросу повестки дня ежегодного общего отчетного собрания в МКД, расположенного по адресу: ул. Матросова, д. №10 на 8 л. в 1 экз.

Председатель общего собрания

Ибрашимова А. Г. (подпись) Ибрашимова А. Г. (расшифровка подписи) 31.01.2023г. (дата)

Секретарь общего собрания

Ибрашимова А. Г. (подпись) Ибрашимова А. Г. (расшифровка подписи) 31.01.2023г. (дата)