

Протокол №1/2024

общего отчётного собрания собственников жилых помещений в жилом многоквартирном доме, расположенном по адресу: поселок Уньюган, ул. Менделеева, д.№4А (МКД с непосредственным способом управления)

Место проведения общего собрания – ул. Матросова, д.10, подвальное помещение  
Дата и время проведения общего собрания – «05» марта 2024г. в 17:00  
Общее число собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 12;  
Интересы собственников квартиры № 5, 7, 12 представляет администрация сельского поселения Уньюган Шестаков Анастасия Михайловна  
Доверенность № 28, от «10» января 2024г.  
Число присутствующих на общем собрании: 7  
- собственники жилых помещений - 4-433,1 м<sup>2</sup>  
- собственники нежилых помещений - 0  
Собрание правомочно голосовать и принимать решения по вопросу повестки дня.



Повестка дня

1. Избрание председателя и секретаря собрания, наделение их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания, определение порядка подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании – 5 минут.
2. Отчет о деятельности обслуживающей организации ООО «Лидер» по обслуживанию общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: п. Уньюган, ул. Менделеева, д.№4а – 10 минут.
3. Об индексации платы на жилищные услуги – 5 минут времени;
4. Утверждение плана текущего ремонта общедомового оборудования многоквартирного дома на 2024 год – 5 минут.
5. Утверждение стоимости работ по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования – 5 минут.
6. О выборе состава совета дома, председателя совета дома и наделение его полномочиями на подписание документов по обслуживанию многоквартирного жилого дома – 5 минут.
7. Предложения обслуживающей организации ООО «Лидер» по энергосбережению и повышению энергетической эффективности на 2024 год – 3 минут.
8. Определение места хранения п/отокола и решений общего собрания собственников жилых помещений – 2 минуты.

Вопрос №1 повестки дня

По первому вопросу выступил(а) Морозов А.И. и предложил(а) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем - Труфанова В.А., секретарем Свиридова В.Ф., а так же принять такой порядок подсчета голосов: 1м<sup>2</sup> общей площади равен одному голосу.

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

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Фролова Л.Н.		
2	Склярова Т.В.		
3	Брагуца Т.П.		
4	Ивакин А.В.		
5	Администрация с.п. Уньюган		
6	Труфанова В.А.		
7	Администрация с.п. Уньюган		
8	Айхгольц И.Н.		

9	Николаенко Л.М.	<i>Мил</i>	
10	Смирнова В.Ф.	<i>Смирнова</i>	
11	Куликов А.В.		
12	Администрация с.п. Уньюган		

По первому вопросу повестки дня с большинством голосов:

«за» 100% голосов, «против» — голосов

**Принято решение:** избрать председателем собрания Стружникову В.А., секретарем собрания Смирнову В.Ф., принять поправки к проекту голосов: 1 из 2 общих квартир усадьбы 1 виллы.

#### Вопрос №2 повестки дня

По второму вопросу слушали выступление Шрагмидова А.В., о работах, которые были выполнены и по дому в 2023 году:

1. Скос травы с очисткой мест скашивания;
2. Очистка козырьков входных групп от снега и льда;
3. Чистка снега с придомовой территории с привлечением специализированной техники – 2 раза в год;
4. Разработка паспорта коммерческого узла учета тепловой энергии на жилой МКД;
5. Демонтаж старого, монтаж нового крыльца (ступеней) подъезда, покраска полового покрытия крыльца. Обшивка цокольной части досками обшивки в подъезде №2;
6. Устройство и теплоизоляция пола в помещении под лестницей в подъезде №3;
7. Косметический ремонт крылец. Покраска наружных дверей в подъездах 1,2,3;
8. Ремонт трубопровода канализационного стояка в кухонной комнате, в квартире №7;
9. Монтаж трубопровода канализации с кухонной комнаты до ванной комнаты, в квартире №3;
10. Промывка регистров в квартире №10;
11. Отогревание трубопровода холодного водоснабжения в квартире №3;
12. Выкачка грунтовых вод в тепловом пункте;
13. Регулировка арматуры в сливном бочке унитаза в квартире №3, 9, 12;
14. Устранение засора в трубопроводе канализации, в квартире №1, 9;
15. Замена прокладки на шланге гибкой подводки в квартире №12;
16. Промывка расходомеров ПРЭМ и добавление масла в температурные датчики КТСП-Н.
17. Ежемесячное техническое обслуживание ОДПУ, снятие показаний и архивных данных с ОДПУ, подготовка отчетной документации для ресурсоснабжающей организации;
18. Ремонт и ревизия запорной арматуры, подготовка мест общего пользования к отопительному сезону;
19. По ремонту и содержанию электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 30 заявок.
20. 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 – 114 844 рубля, расходы на содержание общего имущества МКД – 242 536 рублей;

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2022 год – 114 986 руб.;

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2023 год (доходы - расходы) – 112 523 рубля;

Задолженность собственников по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания – 95 016 рублей, в том числе за жилищные услуги – 88 244 рубля;

Итого общая задолженность собственников перед ООО «Лидер» с учетом накопленной задолженности составляет – 315 754 (227 510+88 244) рублей;

Вопрос, поставленный на голосование: считать работу обслуживающей организации

ООО «Лидер» по обслуживанию общедомового имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: поселок Уньюган, ул. Менделеева, д.№4а «удовлетворительной»?

Итоги голосования по второму вопросу повестки дня:

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Фролова Л.Н.		
2	Склярова Т.В.		
3	Брагуца Т.П.		
4	Ивакин А.В.		
5	Администрация с.п. Уньюган		
6	Труфанова В.А.		
7	Администрация с.п. Уньюган		
8	Айхгольц И.Н.		
9	Николаенко Л.М.		
10	Смирнова В.Ф.		
11	Куликов А.В.		
12	Администрация с.п. Уньюган		

По второму вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

**Принято решение:**

Считать работу ООО «Лидер» по обслуживанию многоквартирного дома расположенного по адресу: ул. Менделеева, д.№4а, в 2023 году «удовлетворительной».

#### Вопрос №3 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 9,60 %, поэтому 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. Менделеева, д.№4а.

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Фролова Л.Н.		
2	Склярова Т.В.		
3	Брагуца Т.П.		
4	Ивакин А.В.		
5	Администрация с.п. Уньюган		
6	Труфанова В.А.		
7	Администрация с.п. Уньюган		
8	Айхгольц И.Н.		
9	Николаенко Л.М.		
10	Смирнова В.Ф.		
11	Куликов А.В.		
12	Администрация с.п. Уньюган		

По третьему вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

**Решили (Постановили):** согласовали индексацию размера платы за жилищные услуги на 5% (пять) с 01.04.2024г.

#### Вопрос №4 повестки дня

Слушали представителя ООО «Лидер» Ибрагимов А.З.

который(ая) предложил(а) включить в план текущего ремонта на 2024 год следующие работы:

Уважаемые собственники, в декабре месяце 2024 года истекает срок поверки ОДПУ тепловой энергии.

Предлагаем включить в план текущего ремонта на 2024 год работы по поверке ОДПУ тепловой энергии (Расходомеры ПРЭМ ф32мм -2шт., тепловычислитель ВКТ- 09 – 1шт., термодатчики – 1пара).

Стоимость работ поверки ОДПУ с учетом демонтажа, монтажа расходомеров и пуско-наладочных работ, а также транспортных расходов составит 33000 (Тридцать три тысячи) рублей.

В случае, если какой-либо прибор не пройдет поверку необходимо будет рассматривать возможность приобретения нового оборудования.

Слушаем ваши предложения?

*Готовые решения - ОЗП, аварийное и предупредительное работы. Решительной решеной по.п.д, уготовные новых поставку мучков (1x4 естественной)*

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Фролова Л.Н.		
2	Склярова Т.В.		
3	Брагуца Т.П.		
4	Ивакин А.В.		
5	Администрация с.п. Уньюган	<i>[Signature]</i>	
6	Труфанова В.А.	<i>[Signature]</i>	
7	Администрация с.п. Уньюган		
8	Айхгольц И.Н.		
9	Николаенко Л.М.	<i>[Signature]</i>	
10	Смирнова В.Ф.		
11	Куликов А.В.	<i>[Signature]</i>	
12	Администрация с.п. Уньюган	<i>[Signature]</i>	

По четвертому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

**Решили (Постановили):** *принять предостережкий план работ на 2024г.*

*Работа по поверке ОДПУ тепловой энергии (расходомер, тепловычислитель, термодатчики) не включать в план текущего ремонта*

#### Вопрос №5 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 7272,53 (Семь тысяч двести семьдесят два) рубля 53 копейки.

Стоимость в переводе на 1м общей площади жилого помещения составляет 9 (Девять) рублей 93 коп.

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. Менделеева, д.№4а.

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Фролова Л.Н.		
2	Склярова Т.В.		
3	Брагуца Т.П.		
4	Ивакин А.В.		
5	Администрация с.п. Уньюган	<i>[Signature]</i>	
6	Труфанова В.А.	<i>[Signature]</i>	
7	Администрация с.п. Уньюган		
8	Айхгольц И.Н.		
9	Николаенко Л.М.	<i>[Signature]</i>	
10	Смирнова В.Ф.	<i>[Signature]</i>	
11	Куликов А.В.	<i>[Signature]</i>	
12	Администрация с.п. Уньюган	<i>[Signature]</i>	

По пятому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

**Решили (Постановили):** согласовали стоимость работ по  
техническое обслуживание внутридомового газового  
оборудования.

#### Вопрос №6 повестки дня

При обсуждении шестого вопроса выступил(а) Воронин А.А.:

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 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 № 9 Николаенко Л.М. предложил(а) следующие кандидатуры:

1. кв. 6 Труфанова В.А.; 2. кв. 10 Смирнова В.Ф.

3. \_\_\_\_\_

Председателем совета дома избрать: Труфанова В.А.

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

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Фролова Л.Н.		
2	Склярова Т.В.		
3	Брагуца Т.П.		
4	Ивакин А.В.		
5	Администрация с.п. Уньюган		
6	Труфанова В.А.		
7	Администрация с.п. Уньюган		
8	Айхгольц И.Н.		
9	Николаенко Л.М.		
10	Смирнова В.Ф.		
11	Куликов А.В.		
12	Администрация с.п. Уньюган		

По шестому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

**Решили (Постановили):** утвердить кандидатуры в совет дома и председателем совета дома.

#### Вопрос №7 повестки дня

При обсуждении седьмого вопроса председатель собрания предоставляет слово представителю обслуживающей организации Ибрагимову А.З. - в целях выполнения требований ФЗ №261, в целях энергосбережения и повышения энергетической эффективности, ООО «Лидер» предлагает Вам свои предложения: в настоящее время требуется утепление чердачного перекрытия, недостаточно утепленное чердачное перекрытие приводит к повышенному расходу энергоносителей - газа, топлива, электричества. Расходы можно сократить, если провести полное утепление чердачного перекрытия между чердаком и отапливаемой жилой зоной. А так же необходимо провести дополнительное утепление цокольной части по периметру жилого многоквартирного дома.

Данная работа по причине больших финансовых затрат не может выполняться за счет текущего ремонта, необходимо рассмотреть возможность выполнения вышеуказанных работ за счет средств собственников.

### Вопрос №8 повестки дня

По восьмому вопросу слушали представителя обслуживающей организации ООО «Лидер» Гришинов 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 обслуживающей организации ООО «Лидер».

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Фролова Л.Н.		
2	Склярова Т.В.		
3	Брагуца Т.П.		
4	Ивакин А.В.		
5	Администрация с.п. Уньюган	<i>[Signature]</i>	
6	Труфанова В.А.	<i>[Signature]</i>	
7	Администрация с.п. Уньюган	<i>[Signature]</i>	
8	Айхгольц И.Н.		
9	Николаенко Л.М.	<i>[Signature]</i>	
10	Смирнова В.Ф.	<i>[Signature]</i>	
11	Куликов А.В.	<i>[Signature]</i>	
12	Администрация с.п. Уньюган	<i>[Signature]</i>	

По восьмому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

**Решили (Постановили):** один экземпляр протокола направить в Службу Жилстройнадзора ХМАО-Югры, второй направить по адресу в ООО «Лидер»

Приглашенных лиц не было.

Повестка дня собрания исчерпана.

Председатель собрания

Труфанова В.А.

*[Signature]*

Секретарь собрания

Смирнова В.Ф.

*[Signature]*