

Протокол №1/2025

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

Место проведения общего собрания – ул. Матросова, д.10, подвальное помещение.

Дата и время проведения общего собрания – « 25 » февраля 2025г., 18:20

Общее число собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 8;

Интересы собственника квартиры №1,2,3,7 – Администрации сельского поселения Уньюган
представляет – Ташаганова Лариса Валерьевна.

Доверенность № 10, от « 05 » января 2025г.

Число присутствующих на общем собрании: 5

- собственники жилых помещений - 5 - 209,3 м.²

- 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. Матросова, д.№4 – 10 минут.

3. Продление Договора на техническое обслуживание общедомового оборудования многоквартирного дома, расположенного по адресу: п. Уньюган, ул. Матросова, д.№4 – 5 минут;

4. Об индексации платы на жилищные услуги – 5 минут;

5. Утверждение плана текущего ремонта общедомового оборудования многоквартирного дома на 2025 год – 5 минут.

6. Утверждение стоимости работ по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования – 5 минут.

7. Предложения обслуживающей организации ООО «Лидер» по энергосбережению и повышению энергетической эффективности на 2025 год – 3 минуты.

8. 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) Миронов А.? и предложил(а) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем – Ташаганова Л.В., секретарем – Ташаганова Л.В., а так же принять такой порядок подсчета голосов: 1 м² 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	Администрация с. п. Уньюган	<u>За</u>	
2	Администрация с. п. Уньюган		
3	Петрова Т.А.		
4	Петелева Л.В.	<u>За</u>	
5	Администрация с. п. Уньюган		
6	Ильиных Л.Н.	<u>За</u>	
7	Администрация с. п. Уньюган		
8	Бенидзе Т.Д.		

Итоги голосования по первому вопросу повестки дня: «за» 100% голосов,
«против» — голосов

Принято решение: избрать председателем собрания Айметев А.В., секретарем собрания Ташабаеву А.В., принять перечень работ по ремонту помещений: 1. с/т. общед. имущества домов №1 и №2.

Вопрос №2 повестки дня

По второму вопросу слушали выступление Ибрагимов А.В. о проведении работ, выполненных по этому дому в 2024 году:

1. Скос травы с очисткой мест скашивания.
2. Уборка снега с козырьков подъезда №1,2.
3. Установка дверных ручек в подъезде №1,2.
4. Удаление сосулек с крыши дома.
5. Косметический ремонт в подъезде №1.
6. Установка информационной доски.
7. Установка новых почтовых ящиков.
8. Замена кроны в датчике пожарной сигнализации в подъезде №2 (дважды)
9. Замена автомата в электрическом щитке в подъезде №2.
10. Устранение утечки холодной воды, замена прокладки ПУ ХВС в квартире №6.
11. Устранения засора канализационного трубопровода в квартире №3.
12. Подготовка дома к отопительному сезону (ревизия вводных кранов).
13. Проведена промывка системы отопления компрессором после окончания отопительного периода.
14. По ремонту и содержанию электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 11 заявок.

Все заявки, поступающие в АДС ООО «Лидер» выполнялись своевременно и в полном объеме.

Стоимость выполненных работ по текущему ремонту составила – 84 493 рубля, расходы на содержание общего имущества МКД – 109 790 рублей.

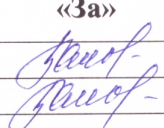
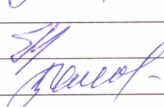
Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2023 год – 174 131 рублей;

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2024 год – 76 476 рублей.

Задолженность собственников по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания – 18 205 рублей;

Итого общая задолженность собственников перед ООО «Лидер» с учетом накопленной задолженности составляет – 268 813(250 608+18205) рублей;

Вопрос, поставленный на голосование: считать работу обслуживающей организации ООО «Лидер» по обслуживанию общедомового имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: поселок Уньюган, ул. Матросова, д.№4 «удовлетворительной»?

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Администрация с. п. Уньюган		
2	Администрация с. п. Уньюган		
3	Петрова Т.А.		
4	Петелева Л.В.		
5	Администрация с. п. Уньюган		
6	Ильиных Л.Н.		
7	Администрация с. п. Уньюган		
8	Бенидзе Т.Д.		

Итоги голосования по второму вопросу повестки дня: «за» 100% голосов, «против» — голосов

Принято решение: считать работу ООО «Лидер» по обслуживанию многоквартирного дома расположенного по адресу: ул. Матросова, д.№4, в 2024 году «удовлетворительной».

Вопрос №3 повестки дня

По третьему вопросу слушали Ибрагимова А.З.: «01 апреля 2025 года истекает срок действия Договора на техническое обслуживание общедомового оборудования многоквартирного жилого дома с обслуживающей организацией ООО «Лидер». Предлагаем продлить Договор на техническое обслуживание общедомового оборудования многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: п. Уньюган, ул. Матросова, д.№4, сроком на 3 (три) года.»

Вопрос, поставленный на голосование: продлить действие Договора на ТО общедомового оборудования МКД с ООО «Лидер»?

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Администрация с. п. Уньюган	<u>За</u>	
2	Администрация с. п. Уньюган		
3	Петрова Т.А.		
4	Петелева Л.В.	<u>За</u>	
5	Администрация с. п. Уньюган		
6	Ильиных Л.Н.		
7	Администрация с. п. Уньюган	<u>За</u>	
8	Бенидзе Т.Д.		

Итоги голосования по третьему вопросу повестки дня: «за» 100% голосов, «против» — голосов

Принято решение: продлить действие Договора на техническое обслуживание общедомового оборудования многоквартирного дома расположенного по адресу: ул. Матросова, д.№1.

Вопрос №4 повестки дня

Уважаемые собственники, с 1 января 2025 года минимальный размер оплаты труда будет увеличен на 13,2%, а официальный размер инфляции в 2024 году составил 9,52%, в связи с этим Правительством автономного округа ХМАО-Югры определен максимальный индекс жилищно-коммунальных услуг, который составляет 9%, поэтому ООО «Лидер» считает необходимым индексировать размер платы за жилищные услуги на 5% с 01 апреля 2025 года.

Вопрос, поставленный на голосование: утвердить индексацию размера платы на 5% по адресу: п. Уньюган, ул. Матросова, д.№4.

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Администрация с. п. Уньюган	<u>За</u>	
2	Администрация с. п. Уньюган		
3	Петрова Т.А.		
4	Петелева Л.В.	<u>За</u>	
5	Администрация с. п. Уньюган		
6	Ильиных Л.Н.		
7	Администрация с. п. Уньюган	<u>За</u>	
8	Бенидзе Т.Д.		

Итоги голосования по четвертому вопросу повестки дня: «за» 100% голосов, «против» — голосов

Решили (Постановили): утвердить индексацию размера платы на 5% (пять) с 01.04.2025г.

Вопрос №5 повестки дня

Слушали представителя ООО «Лидер» Ибрагимова А.З.

который(ая) предложил(а) включить в план текущего ремонта на 2025 год следующие работы:

подготовка дома к ОЗП, аварийные и нештатные работы.

Слушаем Ваши предложения?

Людмила Л.В.: 1-й год истек срок проверки ОДПУ тепловой сети и хвс. Предлагаю включить в план текущего ремонта замену ОДПУ хвс 1-й ст., ремонт, монтаж ОДПУ Т-2/ ПР-М № 501367, № 509530 Ф-32 - 2 шт., ремонт трансформаторной КТПР-06 № 1119/ № 1119А/ включить в те же сметные работы и транспортные расходы.

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Администрация с. п. Уньюган	<u>За</u>	
2	Администрация с. п. Уньюган		
3	Петрова Т.А.		
4	Петелева Л.В.	<u>За</u>	
5	Администрация с. п. Уньюган		
6	Ильиных Л.Н.		
7	Администрация с. п. Уньюган	<u>За</u>	
8	Бенидзе Т.Д.		

Итоги голосования по пятому вопросу повестки дня: «за» 100% голосов, «против» — голосов

Решили (Постановили): принять предложенный план работ на 2025 год

Вопрос №6 повестки дня

Уважаемые собственники, между ООО «Лидер» и АО «Газпром газораспределение Север» заключен Договор на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования.

Стоимость работ по техническому обслуживанию ВДГО в 2025 году составляет 1 463 (одна тысяча четыреста шестьдесят три) рубля 84 копейки. Стоимость в переводе на 1м² общей площади жилого помещения составляет 4 (четыре) рубля 09 копеек.

Вопрос, поставленный на голосование: согласовать стоимость работ на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования по адресу: п. Уньюган, ул. Матросова, д.№4.

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Администрация с. п. Уньюган	<u>За</u>	
2	Администрация с. п. Уньюган		
3	Петрова Т.А.		
4	Петелева Л.В.	<u>За</u>	
5	Администрация с. п. Уньюган		
6	Ильиных Л.Н.		
7	Администрация с. п. Уньюган	<u>За</u>	
8	Бенидзе Т.Д.		

Итоги голосования по шестому вопросу повестки дня: «за» 100% голосов, «против» — голосов

Решили (Постановили): согласовать стоимость работ по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования

Вопрос №7 повестки дня

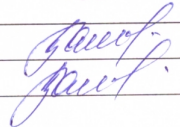
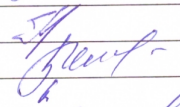
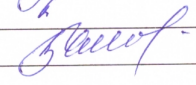
При обсуждении седьмого вопроса председатель собрания предоставляет слово представителю обслуживающей организации Мирашова А.Г. - в целях выполнения требований ФЗ №261, в целях энергосбережения и повышения энергетической эффективности, ООО «Лидер» предлагает Вам свои предложения: в 2012 году, по целевой программе ХМАО-Югра «Наш дом», в жилом многоквартирном доме был проведен комплексный капитальный ремонт внутридомовых инженерных сетей с установкой общедомовых приборов учета, ремонта фундамента, ремонта и утепления наружных стен, установки наружных металлических утепленных дверей и оконных блоков в местах общего пользования, а так же полная замена электротехнического оборудования. Обслуживающей организацией ООО «Лидер» были выполнены работы по установке светодиодных светильников с датчиками движения в местах общего пользования.

В настоящее время, недостаточно утепленное чердачное перекрытие способствует утечке большого количества тепловой энергии и соответственно увеличивает расходы собственников на оплату жилищно-коммунальных услуг.

Выполнение работ возможно только за счет накоплений денежных средств на лицевом счете жилого дома, а так же выполнение вышеуказанных работ возможно по дополнительной оплате и путем заключения договора, с любой организацией, имеющей в своем штате соответствующих специалистов.

Вопрос №8 повестки дня

По восьмому вопросу слушали представителя обслуживающей организации ООО «Лидер» Мирашова 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	Администрация с. п. Уньюган		
2	Администрация с. п. Уньюган		
3	Петрова Т.А.		
4	Петелева Л.В.		
5	Администрация с. п. Уньюган		
6	Ильиных Л.Н.		
7	Администрация с. п. Уньюган		
8	Бенидзе Т.Д.		

Итоги голосования по восьмому вопросу повестки дня: «за» 100% голосов, «против» — голосов

Решили (Постановили): один экземпляр направить в Службу Жилстройнадзора ХМАО-Югры, второй экземпляр оставить на хранение в обслуживающей организации ООО «Лидер»

Приглашенных лиц не было.

Повестка дня собрания исчерпана.

Председатель собрания

Секретарь собрания

 Петелева Л.В.
 Бинабанова Л.В.