

Протокол №1/2025

общего отчетного собрания собственников жилых помещений в жилом многоквартирном доме, расположенном по адресу: поселок Уньюган, ул. Матросова, д.№5  
(МКД с непосредственным способом управления)

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

Дата и время проведения общего собрания: – « 26 » февраля 2025г., 17:00

Общее число собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 12;

Интересы собственника квартиры №2,9,12 – Администрации сельского поселения Уньюган представляет – Мамаданова Париса Викторовна.

Доверенность № 10, от « 09 » января 2025г.

Число присутствующих на общем собрании: 7

- собственники жилых помещений - 7 - 422,3 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. Матросова, д.№5 – 10 минут.

3. Продление Договора на техническое обслуживание общедомового оборудования многоквартирного дома, расположенного по адресу: п. Уньюган, ул. Матросова, д.№5 – 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) Чернов Д.А. и предложил(а) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем - Мамаданова А.В., секретарем Чернов Д.А., а так же принять такой порядок подсчета голосов: 1 м<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     | Фомина Т.В.                 |      |          |
| 2     | Администрация с. п. Уньюган |      |          |
| 3     | Гариева Р.А.                |      |          |
| 4     | Паришкура Г.Д.              |      |          |
| 5     | Копылова Л.В.               |      |          |
| 6     | Коршунова Ю.М.              |      |          |
| 7     | Махамадеева А.В.            |      |          |
| 8     | Чернов Д.А.                 |      |          |
| 9     | Администрация с. п. Уньюган |      |          |
| 10    | Фролов Н.А.                 |      |          |



|    |                             |                  |  |
|----|-----------------------------|------------------|--|
| 11 | Алексютина Е.В.             |                  |  |
| 12 | Администрация с. п. Уньюган | <i>Григорьев</i> |  |

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

**Принято решение:** избрать председателем собрания Махамареву А.В.,  
секретарем собрания Чернов Д.А., принять порядок работы  
голосов: 1 из общей численности равная 11 человек.

## Вопрос №2 повестки дня

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

1. Скос травы с очисткой мест скашивания.
2. Установка почтовых ящиков и информационной доски в подъезде №2.
3. Косметический ремонт в подъезде №2.
4. Частичный ремонт кровли.
5. Замена кроны датчика пожарной сигнализации в подъезде №1,2,3.
6. Устранение протечки радиатора системы отопления в квартире №7.
7. Устранение засора канализационного трубопровода в квартире №2,6,9.
8. Замена шарового крана в квартире №1.
9. Замена светильника в подъезде №3.
10. Подготовка дома к отопительному сезону (ревизия вводных кранов).
11. По ремонту и содержанию электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 19 заявок.
12. 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 составила – 94 702 рубля, расходы на содержание общего имущества МКД – 224 702 рублей.

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2023 год – 145 850 рублей;

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2024 год – 63 814 рублей.

Задолженность собственников по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания – 41 318 рублей;

Итого общая задолженность собственников перед ООО «Лидер» с учетом накопленной задолженности составляет – 250 983 (209 665+41 318) 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.№5 «удовлетворительной»?

| № кв. | Ф.И.О. собственника         | «За»             | «Против» |
|-------|-----------------------------|------------------|----------|
| 1     | Фомина Т.В.                 |                  |          |
| 2     | Администрация с. п. Уньюган | <i>Григорьев</i> |          |
| 3     | Гариева Р.А.                |                  |          |
| 4     | Паришкура Г.Д.              | <i>Григорьев</i> |          |
| 5     | Копылова Л.В.               |                  |          |
| 6     | Коршунова Ю.М.              |                  |          |
| 7     | Махамадеева А.В.            | <i>Махамарев</i> |          |
| 8     | Чернов Д.А.                 | <i>Григорьев</i> |          |
| 9     | Администрация с. п. Уньюган |                  |          |
| 10    | Фролов Н.А.                 |                  |          |



|    |                             |  |  |
|----|-----------------------------|--|--|
| 11 | Алексютина Е.В.             |  |  |
| 12 | Администрация с. п. Уньюган |  |  |

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.№5, в 2024 году «удовлетворительной».

### Вопрос №3 повестки дня

По третьему вопросу слушали Ибрагимовед Н. «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.№5, 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     | Фомина Т.В.                 |           |          |
| 2     | Администрация с. п. Уньюган | <u>за</u> |          |
| 3     | Гариева Р.А.                |           |          |
| 4     | Паришкура Г.Д.              | <u>за</u> |          |
| 5     | Копылова Л.В.               |           |          |
| 6     | Коршунова Ю.М.              |           |          |
| 7     | Махамадеева А.В.            | <u>за</u> |          |
| 8     | Чернов Д.А.                 | <u>за</u> |          |
| 9     | Администрация с. п. Уньюган | <u>за</u> |          |
| 10    | Фролов Н.А.                 |           |          |
| 11    | Алексютина Е.В.             | <u>за</u> |          |
| 12    | Администрация с. п. Уньюган | <u>за</u> |          |

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.№5.

### 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.№5.

| № кв. | Ф.И.О. собственника         | «За»      | «Против» |
|-------|-----------------------------|-----------|----------|
| 1     | Фомина Т.В.                 |           |          |
| 2     | Администрация с. п. Уньюган | <u>за</u> |          |
| 3     | Гариева Р.А.                |           |          |
| 4     | Паришкура Г.Д.              | <u>за</u> |          |
| 5     | Копылова Л.В.               |           |          |
| 6     | Коршунова Ю.М.              |           |          |
| 7     | Махамадеева А.В.            | <u>за</u> |          |
| 8     | Чернов Д.А.                 | <u>за</u> |          |



|    |                             |    |  |
|----|-----------------------------|----|--|
| 9  | Администрация с. п. Уньюган | да |  |
| 10 | Фролов Н.А.                 |    |  |
| 11 | Алексютина Е.В.             |    |  |
| 12 | Администрация с. п. Уньюган | да |  |

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

Решили (Постановили): утвердить проект плана, индексировать на 5% (пять) с 01.04.2025г.

#### Вопрос №5 повестки дня

Слушали представителя ООО «Лидер» Ибрагимова А.Г., который(ая) предложил(а) включить в план текущего ремонта на 2025 год следующие работы: перестройка дома к ВЗП, аварийное и текущее обслуживание работ.

Слушаем Ваши предложения?

Чернов Д.А.: в июне месяце истекает срок постройки ОДПУ тепловой, энергии (ПР7.М. 515434 Ф-40-1ий, контракт периспрообразователь КТДТР-06. 1524/1524А), предлагаю включить в план работ на 2025г. действующий, монтаж, пусконаладочные работы, включая транспортные расходы.

| № кв. | Ф.И.О. собственника         | «За» | «Против» |
|-------|-----------------------------|------|----------|
| 1     | Фомина Т.В.                 |      |          |
| 2     | Администрация с. п. Уньюган | да   |          |
| 3     | Гариева Р.А.                |      |          |
| 4     | Паришкура Г.Д.              | да   |          |
| 5     | Копылова Л.В.               |      |          |
| 6     | Коршунова Ю.М.              |      |          |
| 7     | Махамадеева А.В.            | да   |          |
| 8     | Чернов Д.А.                 | да   |          |
| 9     | Администрация с. п. Уньюган | да   |          |
| 10    | Фролов Н.А.                 |      |          |
| 11    | Алексютина Е.В.             |      |          |
| 12    | Администрация с. п. Уньюган | да   |          |

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

Решили (Постановили): принять предложенное виды работ на 2025г.

#### 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 1 671 (одна тысяча шестьсот семьдесят один) рубль 07 копеек. Стоимость в переводе на 1м<sup>2</sup> общей площади жилого помещения составляет 2 (два) рубля 26 копеек.



**Вопрос, поставленный на голосование:** согласовать стоимость работ на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования по адресу: п. Уньюган, ул. Матросова, д.№5.

| № кв. | Ф.И.О. собственника         | «За»              | «Против» |
|-------|-----------------------------|-------------------|----------|
| 1     | Фомина Т.В.                 |                   |          |
| 2     | Администрация с. п. Уньюган | <i>Гариев</i>     |          |
| 3     | Гариева Р.А.                |                   |          |
| 4     | Паришкура Г.Д.              | <i>Гариев</i>     |          |
| 5     | Копылова Л.В.               |                   |          |
| 6     | Коршунова Ю.М.              |                   |          |
| 7     | Махамадеева А.В.            | <i>Махамадеев</i> |          |
| 8     | Чернов Д.А.                 | <i>Гариев</i>     |          |
| 9     | Администрация с. п. Уньюган |                   |          |
| 10    | Фролов Н.А.                 |                   |          |
| 11    | Алексютина Е.В.             |                   |          |
| 12    | Администрация с. п. Уньюган | <i>Гариев</i>     |          |

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

**Решили (Постановили):** согласовать стоимость работ на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования

#### Вопрос №7 повестки дня

При обсуждении седьмого вопроса председатель собрания предоставляет слово представителю обслуживающей организации Морашинев А. Г. - в целях выполнения требований ФЗ №261, в целях энергосбережения и повышения энергетической эффективности, ООО «Лидер» предлагает Вам:

В 2013 году, по целевой программе ХМАО-Югра «Наш дом», в вашем доме был проведен комплексный капитальный ремонт внутридомовых инженерных сетей с установкой общедомовых приборов учета, ремонт фундамента, ремонт и утепление наружных стен, установка наружных металлических утепленных дверей и оконных блоков в местах общего пользования, полная замена электротехнического оборудования. В 2015-2016 году обслуживающей организацией ООО «Лидер» были выполнены работы по установке светодиодных светильников с датчиками движения в местах общего пользования.

В настоящее время требуется утепление чердачного перекрытия, 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» Морашинев 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     | Фомина Т.В.                 |               |          |
| 2     | Администрация с. п. Уньюган | <i>Гариев</i> |          |
| 3     | Гариева Р.А.                |               |          |
| 4     | Паришкура Г.Д.              | <i>Гариев</i> |          |



|    |                             |             |  |
|----|-----------------------------|-------------|--|
| 5  | Копылова Л.В.               |             |  |
| 6  | Коршунова Ю.М.              |             |  |
| 7  | Махамадеева А.В.            | <i>Маам</i> |  |
| 8  | Чернов Д.А.                 | <i>Н</i>    |  |
| 9  | Администрация с. п. Уньюган | <i>Вам</i>  |  |
| 10 | Фролов Н.А.                 |             |  |
| 11 | Алексютина Е.В.             | <i>А</i>    |  |
| 12 | Администрация с. п. Уньюган | <i>Вам</i>  |  |

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

Решили (Постановили): один житель предложил направить в  
Судбу жидостройматериала жидко-жид, вносе составив  
на Крайние в обсуждающейся организации  
ООО "Мир"

Приглашенных лиц не было.

Повестка дня собрания исчерпана.

Председатель собрания

*Маам*

*Махамадеева А. В.*

Секретарь собрания

*Н*

*Чернов Д. А.*