

Протокол №1/2025

общего отчетного собрания собственников жилых помещений в жилом многоквартирном доме,
расположенном по адресу: п.оселок Уньюган, ул. Менделеева, д.№3
(МКД с непосредственным способом управления)

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

Дата и время проведения общего собрания – «28» февраля 2025г., 17:40

Общее число собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 8;

Интересы собственника квартиры №1,8 – Администрации сельского поселения Уньюган
представляет – Стец Наталья Викторовна.

Доверенность № 14, от «09» января 2025г.

Интересы собственника квартиры №2 – Администрации Октябрьского района
представляет – Пашаганов Борис Викторович.

Доверенность № 5, от «14» февраля 2025г.

Число присутствующих на общем собрании: 5

- собственники жилых помещений - 5 - 320,3 м².

- 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.№3 – 10 минут.

3. Продление Договора на техническое обслуживание общедомового оборудования многоквартирного дома, расположенного по адресу: п. Уньюган, ул. Менделеева, д.№3 – 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) Ибрагимов А.Т. и предложил(а) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем – Поркину А.П., секретарем – Яковлеву Т.С., 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>Ибрагимов А.Т.</u>	
2	Администрация Октябрьского район.		
3	Кривостаненко В.С.		
4	Марсенкова С.Ю.		
5	Яковлева Т.С.	<u>Яков</u>	
6	Трухина В.П.		

7	Коркина А.П.		
8	Администрация с. п. Уньюган		

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

Принято решение: избрать председателем собрания Коркину А.П.,
секретарем собрания Яковлеву Т.С., принять передок
подсчете голосов: 100% общей массой равными 1 голосом.

Вопрос №2 повестки дня

По второму вопросу слушали выступление Морашинова А.П.
о проведении работ, выполненных по этому договору в 2024 году:

1. Скос травы с очисткой мест скашивания.
2. Установка доводчика входной двери в подъезде №1.
3. Восстановление обшивки сайдинга с фасадной стороны.
4. Покраска крылец и скамеек у подъезда №1,2.
5. Замена кроны датчика пожарной сигнализации в подъезде №1.
6. Подготовка дома к отопительному сезону (ревизия вводных кранов).
7. По ремонту и содержанию электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 16 заявок.
8. 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 – 48 692 рублей, расходы на содержание общего имущества МКД – 156 133 рублей.

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2023 год – 143 913 рублей;

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2024 год (доходы - расходы) – 35 879 рублей;

Задолженность собственников по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания – 27 289 рублей;

Итого общая задолженность ООО «Лидер» перед собственниками с учетом накопленной задолженности составляет – 207 082 (179 792 – 27 289) 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.№3 «удовлетворительной»?

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Администрация с. п. Уньюган		
2	Администрация Октябрьского района		
3	Кривостаненко В.С.		
4	Марсенкова С.Ю.		
5	Яковлева Т.С.		
6	Трухина В.П.		
7	Коркина А.П.		
8	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. Менделеева, д.№3, в 2024 году «удовлетворительной».

Вопрос №3 повестки дня

По третьему вопросу слушали Мирошников А.Г.: «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. Менделеева, д.№3, 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>Мирошников А.Г.</u>	
2	Администрация Октябрьского района		
3	Кривоштаненко В.С.		
4	Марсенкова С.Ю.		
5	Яковлева Т.С.	<u>Окс</u>	
6	Трухина В.П.		
7	Коркина А.П.	<u>Кор</u>	
8	Администрация с. п. Уньюган	<u>Мирошников А.Г.</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. Менделеева, д.№3.

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. Менделеева, д.№3.

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Администрация с. п. Уньюган	<u>Мирошников А.Г.</u>	
2	Администрация Октябрьского района		
3	Кривоштаненко В.С.		
4	Марсенкова С.Ю.		
5	Яковлева Т.С.	<u>Окс</u>	
6	Трухина В.П.		
7	Коркина А.П.	<u>Кор</u>	
8	Администрация с. п. Уньюган	<u>Мирошников А.Г.</u>	

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

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

Вопрос №5 повестки дня

Слушали представителя ООО «Лидер» Мирошников А.Г., который(ая) предложил(а) включить в план текущего ремонта на 2025 год следующие работы:

подготовке домо- и ВЗП, аварийное и непрерывное
работы. Технической комиссией принято решение 1-х 71,
(под руководством) под. 1, 2.
Слушаем Ваши предложения?

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Администрация с. п. Уньюган	За	
2	Администрация Октябрьского района		
3	Кривостаненко В.С.		
4	Марсенкова С.Ю.		
5	Яковлева Т.С.	За	
6	Трухина В.П.		
7	Коркина А.П.	За	
8	Администрация с. п. Уньюган		

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

Решили (Постановили): принять предложенное вида 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 1 304 (одна тысяча триста четыре) рублей 71 копейк. Стоимость в переводе на 1м² общей площади жилого помещения составляет 2 (два) рубля 58 копеек.

Вопрос, поставленный на голосование: согласовать стоимость работ на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования по адресу: п. Уньюган, ул. Менделеева, д.№3.

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Администрация с. п. Уньюган	За	
2	Администрация Октябрьского района		
3	Кривостаненко В.С.		
4	Марсенкова С.Ю.		
5	Яковлева Т.С.	За	
6	Трухина В.П.		
7	Коркина А.П.	За	
8	Администрация с. п. Уньюган		

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 Ибрагимову А.З. - в целях выполнения требований ФЗ №261, в целях энергосбережения и повышения энергетической эффективности, ООО «Лидер» предлагает Вам:

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. В 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 приводит к повышенному расходу энергоносителей - газа, топлива, электричества. Расходы можно сократить, если провести полное утепление чердачного перекрытия между чердаком и отапливаемой жилой зоной. 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» Ибрагимов А.З., 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. Унъюган	<u>Ибрагимов А.З.</u>	
2	Администрация Октябрьского района		
3	Кривостаненко В.С.		
4	Марсенкова С.Ю.	<u>Ок</u>	
5	Яковлева Т.С.		
6	Трухина В.П.	<u>Коркина А.П.</u>	
7	Коркина А.П.		
8	Администрация с. п. Унъюган	<u>Ибрагимов А.З.</u>	

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

Решили (Постановили): если решение направить в Службу Жилстройнадзора по ХМАО-Югре, второй экземпляр оставить на хранение в обслуживающей организации ООО «Лидер»

Приглашенных лиц не было.

Повестка дня собрания исчерпана.

Председатель собрания

Секретарь собрания

Коркина А.П.

Ибрагимов А.З.

Ок

Яковлева Т.С.