

## Протокол №1/2024

общего отчетного собрания собственников жилых помещений в жилом многоквартирном доме по адресу: поселок Уньюган, ул. 30 лет Победы, д.№15

(МКД с непосредственным способом управления)

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

Дата и время проведения общего собрания – « 19 » апреля 2024 г. в 15:00

Общее число собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 12;

Интересы собственника квартиры №2 - Администрации сельского поселения Уньюган

представляет Ташабаинова Нариса Викторовна

Доверенность № 4, от « 09 » апреля 2024 г.

Число присутствующих на общем собрании: 7

- собственники жилых помещений - 7 - 379,3 м<sup>2</sup>

- собственники нежилых помещений – нежилые помещения отсутствуют.

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. 30 лет Победы, д.№15 – 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. О выборе состава совета дома, председателя совета дома и наделение его полномочиями на подписание документов по обслуживанию многоквартирного жилого дома – 5 минуты.

6. Предложения УК ООО «Лидер» по энергосбережению и повышению энергетической эффективности на 2024 год – 3 минут.

7. Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников жилых помещений – 2 минуты.

На обсуждение всех вопросов повестки дня собрания выделяется 35 минут времени.

### Вопрос №1 повестки дня

По первому вопросу выступил(а) Ибрагимов А.Г. и предложил(а) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания:

председателем - Ширгазине Г.Г., секретарем Ташабаинову А.В., а так же принять такой порядок подсчета голосов: 1м2 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	Забиран Н.В.		
2	Администрация с.п. Уньюган		
3	Басова А.С.		
4	Ширгазина Г.Г.		
5	Нескоромная О.Н.		
6	Калистратова Т.А.		
7	Абдуллина Р.Р.		
8	Поторочин Ю.И.		
9	Евтеева В.М.		
10	Чуванова А.М.		
11	Коуров Ю.И.		

12	Ахметова Р.Ф.	<i>Ахметов</i>	
----	---------------	----------------	--

По первому вопросу повестки дня с большинством голосов:

«за» 100 голосов, «против» — голосов

**Принято решение:** избрать председателем собрания Ширгазину Г.Г., секретарем собрания Ташабакину Р.В., принять решение по повестке голосов: 1 м² общей площади равным 1 голосу.

### Вопрос №2 повестки дня

По второму вопросу слушали выступление Ибрагимов А.Г., о работах, которые были выполнены по этому дому в 2023 году:

1. Удаление снега и наледи с козырьков входных групп;
2. Чистка снега с придомовой территории с привлечением специализированной техники;
3. Скос травы с очисткой мест скашивания;
4. Ремонт ступеней крыльца в подъезде №2,3;
5. Ремонт балясин и поручней лестничного марша в подъезде №1;
6. Замена светодиодного светильника и датчика движения в подъезде №2, 2-ой этаж;
7. Частичный ремонт трубопровода ХВС и теплоизоляция трубопровода, утепление дверного проема в подъезде №2;
8. По ремонту и содержанию электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 10 заявок.
9. 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 – 14732 руб., расходы на содержание общего имущества МКД составляют – 229563 руб.:

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2022 год – 250726 руб.;

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2023 год (доходы - расходы) – 48808 руб.;

Задолженность собственников по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания – 421967 руб.,

Итого общая задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» составляет – 721501(299534+421967) руб.;

Вопрос, поставленный на голосование: считать работу обслуживающей организации ООО «Лидер» по обслуживанию общедомового имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: поселок Уньюган, ул. 30 лет Победы, д.№15 «удовлетворительной»?

Итоги голосования по второму вопросу повестки дня:

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Забиран Н.В.		
2	Администрация с.п. Уньюган	<i>Гасилов</i>	
3	Басова А.С.	<i>Басова</i>	
4	Ширгазина Г.Г.	<i>Ширгазина</i>	
5	Нескоромная О.Н.		
6	Калистратова Т.А.	<i>Калистратова</i>	
7	Абдуллина Р.Р.	<i>Абдуллина</i>	
8	Поторочин Ю.И.	<i>Поторочин</i>	
9	Евтеева В.М.		
10	Чуванова А.М.		
11	Коуров Ю.И.		
12	Ахметова Р.Ф.	<i>Ахметов</i>	

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. 30 лет Победы, д.№15, 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. 30 лет Победы, д.№15.

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Забиран Н.В.		
2	Администрация с.п. Уньюган	<i>За</i>	
3	Басова А.С.	<i>За</i>	
4	Ширгазина Г.Г.		
5	Нескоромная О.Н.		
6	Калистратова Т.А.	<i>За</i>	
7	Абдуллина Р.Р.	<i>За</i>	
8	Поторочин Ю.И.	<i>За</i>	
9	Евтеева В.М.		
10	Чуванова А.М.		
11	Коуров Ю.И.		
12	Ахметова Р.Ф.	<i>За</i>	

По третьему вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

**Решили (Постановили):** индексировать размер платы за жилищные услуги на 5(пять)% с 01.04.2024г.

### Вопрос №4 повестки дня

Слушали представителя ООО «Лидер» Ибрагимов А. Г., который(ая) предложил(а) включить в план текущего ремонта на 2024 год следующие работы:

перестройка решета в ОЗП, аварийные и непереведенные работы. текущий ремонт и укрепление входной двери по адресу п. 2, 3.

Слушаем ваши предложения?

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Забиран Н.В.		
2	Администрация с.п. Уньюган	<i>За</i>	
3	Басова А.С.	<i>За</i>	
4	Ширгазина Г.Г.		
5	Нескоромная О.Н.		
6	Калистратова Т.А.	<i>За</i>	
7	Абдуллина Р.Р.	<i>За</i>	
8	Поторочин Ю.И.	<i>За</i>	

9	Евтеева В.М.		
10	Чуванова А.М.		
11	Коуров Ю.И.		
12	Ахметова Р.Ф.	<i>Ахметов</i>	

По четвертому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

**Решили (Постановили):** утвердить предложенный план на 2024г.

#### Вопрос №5 повестки дня

При обсуждении пятого вопроса выступил(а) Ибрагимов А. Г.:

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 организацией 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 приема 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 № 4 Ширгазина Г.Г. предложил(а) следующие кандидатуры: 1. № 7 Чернов С.; 2. \_\_\_\_\_; 3. \_\_\_\_\_.

Председателем совета дома избрать: Чернов С.

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

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Забиран Н.В.		
2	Администрация с.п. Уньюган	<i>за</i>	
3	Басова А.С.	<i>за</i>	
4	Ширгазина Г.Г.		
5	Нескоромная О.Н.		
6	Калистратова Т.А.	<i>за</i>	
7	Абдуллина Р.Р.	<i>за</i>	
8	Поторочин Ю.И.	<i>Поторочин</i>	
9	Евтеева В.М.		
10	Чуванова А.М.		
11	Коуров Ю.И.		
12	Ахметова Р.Ф.	<i>Ахметов</i>	

По шестому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

**Решили (Постановили):** избрать предложенные кандидатуры

#### Вопрос №6 повестки дня

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

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

2. Установка металлических утепленных дверей и пластиковых оконных блоков в местах общего пользования поможет сэкономить тепловую энергию в местах общего пользования и в жилых помещениях;

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 №7 повестки дня

По седьмому 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	Забиран Н.В.		
2	Администрация с.п. Уньюган	<i>за</i>	
3	Басова А.С.	<i>за</i>	
4	Ширгазина Г.Г.	<i>за</i>	

5	Нескоромная О.Н.		
6	Калистратова Т.А.		
7	Абдуллина Р.Р.		
8	Поторочин Ю.И.		
9	Евтеева В.М.		
10	Чуванова А.М.		
11	Коуров Ю.И.		
12	Ахметова Р.Ф.		

По седьмому вопросу повестки дня с большинством голосов:

Голосовали: «за» – 100 % голосов, «против» – — % голосов.  
 Решили (Постановили): срок протокол направить в Судебный департамент при Верховном Суде РФ, в срок оставшийся на хранение в СУ ЧОС МУС

Приглашенных лиц не было.  
 Повестка дня собрания исчерпана.

Председатель собрания \_\_\_\_\_ Ширякина Т.Г.  
 Секретарь собрания \_\_\_\_\_ Павлова С.В.