

58/176

Протокол №1/2025

общего отчетного собрания собственников жилых помещений в жилом многоквартирном доме,
расположенном по адресу: поселок Уньюган, ул. Менделеева, д.№1
(МКД с непосредственным способом управления)

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

Дата и время проведения общего собрания – « 27 » февраля 2025г., 18:20

Общее число собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 8;

Интересы собственника квартиры №2,6 8 – Администрации сельского поселения Уньюган
представляет – Камникова Ольга Андреевна

Доверенность № 12, от « 09 » января 2025г.

Интересы собственника квартиры №4 – Администрации Октябрьского района
представляет – Палабанова Лариса Викторовна

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

Число присутствующих на общем собрании: 5

- собственники жилых помещений - 5-282,55 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.№1 – 10 минут.

3. Продление Договора на техническое обслуживание общедомового оборудования многоквартирного дома, расположенного по адресу: п. Уньюган, ул. Менделеева, д.№1 – 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) Камникова О.А. и предложил(а) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем – Бартова Н.Е., секретарем – Камникова О.А., 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	Бартова Н.Е.	Барто	
2	Администрация с. п. Уньюган	Кам	
3	Лаптева В.П.		
4	Администрация Октябрьского район.	Кам	
5	Кадилова Е.И.		
6	Администрация с. п. Уньюган	Кам	

7	Остраш В.В.		
8	Администрация с. п. Уньюган		

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

Принято решение: избрать председателем собрания Бартова Н.Е.,
секретарем собрания Жакишова В.А., принять передел проекта
лишнее: 1 кв. общей площадью равной 1 кв.м.

Вопрос №2 повестки дня

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

1. Скос травы с очисткой мест скашивания.
2. Уборка снега с козырьков подъездов.
3. Замена лампочки светильника в подъезде №2 на 2 этаже.
4. Замена кроны датчика системы пожарной сигнализации в подъезде №2.
5. Замена светильника в подъезде №2.
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 6 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 – 6 571 рублей, расходы на содержание общего имущества МКД – 152 735 рублей.

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2023 год – 126 910 рублей;

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2024 год (доходы - расходы) – 2 601 рублей;

Задолженность собственников по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания – 13 339 рублей;

Итого общая задолженность ООО «Лидер» перед собственниками с учетом накопленной задолженности составляет – 142 852 (129 512 – 13 339) 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.№1 «удовлетворительной»?

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Бартова Н.Е.	<u>Барто</u>	
2	Администрация с. п. Уньюган	<u>Жакиш</u>	
3	Лаптева В.П.	<u>Жакиш</u>	
4	Администрация Октябрьского района	<u>Жакиш</u>	
5	Кадилова Е.И.	<u>Жакиш</u>	
6	Администрация с. п. Уньюган	<u>Жакиш</u>	
7	Остраш В.В.	<u>Жакиш</u>	
8	Администрация с. п. Уньюган	<u>Жакиш</u>	

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.№1, в 2024 году удовлетворительной.

Вопрос №3 повестки дня

По третьему вопросу слушали Ибрагимова А.?: «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.№1, 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	Бартова Н.Е.	<u>За</u>	
2	Администрация с. п. Уньюган	<u>За</u>	
3	Лаптева В.П.	<u>За</u>	
4	Администрация Октябрьского района	<u>За</u>	
5	Кадилова Е.И.	<u>За</u>	
6	Администрация с. п. Уньюган	<u>За</u>	
7	Остраш В.В.	<u>За</u>	
8	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. Менделеева, 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. Менделеева, д.№1.

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Бартова Н.Е.	<u>За</u>	
2	Администрация с. п. Уньюган	<u>За</u>	
3	Лаптева В.П.	<u>За</u>	
4	Администрация Октябрьского района	<u>За</u>	
5	Кадилова Е.И.	<u>За</u>	
6	Администрация с. п. Уньюган	<u>За</u>	
7	Остраш В.В.	<u>За</u>	
8	Администрация с. п. Уньюган	<u>За</u>	

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.?

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

*подготовка дома с ОЗП аварийные и непереведенные работы.
косметический ремонт под. №2 с установкой новых почтовых ящиков,
установкой и установкой информационного доск. Текущий косметический
ремонт под. №1 (Фирсово)*

Слушаем Ваши предложения?

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Бартова Н.Е.	<i>Барто</i>	
2	Администрация с. п. Уньюган	<i>Хай</i>	
3	Лаптева В.П.	<i>Хай</i>	
4	Администрация Октябрьского района	<i>Хай</i>	
5	Кадилова Е.И.	<i>Хай</i>	
6	Администрация с. п. Уньюган	<i>Хай</i>	
7	Остраш В.В.	<i>Хай</i>	
8	Администрация с. п. Уньюган	<i>Хай</i>	

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

Решили (Постановили): *принять предложенный план работ на 2025 г.*

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 2 905 (две тысячи девятьсот пять) рублей 87 копеек. Стоимость в переводе на 1м² общей площади жилого помещения составляет 6 (шесть) рублей 01 копейк.

Вопрос, поставленный на голосование: согласовать стоимость работ на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования по адресу: п. Уньюган, ул. Менделеева, д.№1.

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Бартова Н.Е.	<i>Барто</i>	
2	Администрация с. п. Уньюган	<i>Хай</i>	
3	Лаптева В.П.	<i>Хай</i>	
4	Администрация Октябрьского района	<i>Хай</i>	
5	Кадилова Е.И.	<i>Хай</i>	
6	Администрация с. п. Уньюган	<i>Хай</i>	
7	Остраш В.В.	<i>Хай</i>	
8	Администрация с. п. Уньюган	<i>Хай</i>	

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

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» Ибрагимов 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	Бартова Н.Е.	Бартов	
2	Администрация с. п. Уньюган	Хан	
3	Лаптева В.П.		
4	Администрация Октябрьского района	Хан	
5	Кадилова Е.И.		
6	Администрация с. п. Уньюган	Хан	
7	Остраш В.В.		
8	Администрация с. п. Уньюган	Хан	

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

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

Приглашенных лиц не было.

Повестка дня собрания исчерпана.

Председатель собрания

Бартов
Хан

Бартова Н.Е.

Секретарь собрания

Ибрагимов А.Г.