

Протокол №1/2024

общего отчетного собрания собственников жилых помещений жилого многоквартирного дома,  
расположенного по адресу: поселок Уньюган, ул. Матросова, д.№10.

п. Уньюган

«04» марта 2024г.

Место проведения общего собрания – п. Уньюган, ул. Матросова, д.№10, подвальное помещение  
Ежегодное общее отчетное собрание собственников жилых помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: п. Уньюган, ул. Матросова, д.10, проведено по инициативе Управляющей компании Общества с ограниченной ответственностью «Лидер», ОГРН – 1088610000566, в лице директора Савиновой Ирины Геннадьевны, в форме очно-заочного голосования.

Дата и время проведения общего собрания - «04» марта 2024г. в 17:00

На дату проведения собрания установлено, что собственники владеют 2457,0 м<sup>2</sup> всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 2457,0 м<sup>2</sup> голосов (100% голосов собственников).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 2457,0

Количество голосов собственников жилых помещений в МКД, принявших участие в голосовании: 1953,7

Интересы собственников квартир №2,6,9,10,13,14,16,19,25,27,28,30,35,42,43,44 - представляет  
Администрация сельского поселения Уньюган Шабанова Лариса Викторовна

Доверенность № 2, от «09» января 2024 г.

Интересы Администрации Октябрьского района, собственника квартир №7 -  
представляет Шабанова Лариса Викторовна

Доверенность № 1, от «09» января 2024 г.

Число присутствующих на общем собрании в количестве 26 человек (Приложение №1 к настоящему протоколу):

- собственники жилых помещений - 26

- собственники нежилых помещений - 0

Кворум имеется. Собрание правомочно голосовать и принимать решения по вопросу повестки дня общего собрания собственников жилых помещений.

Повестка дня

1. Избрание председателя и секретаря собрания, а также наделение их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания – 2 минуты.
2. Определение порядка подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании – 3 минуты.
3. Отчет о деятельности управляющей компании ООО «Лидер» по обслуживанию общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: п. Уньюган, ул. Матросова, д.№10 – 10 минут.
4. Об индексации платы на жилищные услуги – 5 минут времени;
5. Утверждение плана текущего ремонта общедомового имущества многоквартирного дома на 2024 год – 5 минут.
6. О выборе состава совета дома, председателя совета дома и наделение его полномочиями на подписание документов по обслуживанию многоквартирного жилого дома – 3 минут.
7. Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников жилых помещений – 2 минуты.

На обсуждение всех вопросов повестки дня собрания выделяется 30 минуты времени.

Вопрос №1 повестки дня

По первому вопросу выступил(-а) Серева С. С. и предложил(-а) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем – Шуронатова В. И., секретарем Серева С. С.

Вопрос, поставленный на голосование: утвердить предложенные кандидатуры председателя и секретаря общего собрания.

По первому вопросу повестки дня с большинством голосов:

«за» 100% голосов «против» \_\_\_\_\_ голосов

Решили (Постановили): избрать председателем собрания Шуронатова В. И., секретарем собрания Серева С. С.



### Вопрос №2 повестки дня

«Определение порядка подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании»:

Председатель общего собрания Шкуронабаев В. Н.: ставится решение на голосование.

Предложенное решение по вопросу: определить порядок подсчета голосов: 1 м<sup>2</sup> общей площади равняется 1 голосу.

Председатель общего собрания: ставится решение на голосование.

По второму вопросу повестки дня с большинством голосов:

Голосовали: за - 100 % голосов, против - — % голосов.

Решили (Постановили): принять порядок подсчета голосов: 1 м<sup>2</sup> общей площади равняется 1 голосу.

### Вопрос №3 повестки дня

По третьему вопросу слушали выступление Абрамшова А. Г., который(-ая) рассказал(-а), какие работы были выполнены по этому дому в 2023 году:

1. Очистка от снега и наледи кровли жилого многоквартирного дома с привлечением специализированной организации. Очистка тротуаров и крылец от снега;
2. Очистка от снежной массы придомовой территории с привлечением специализированной техники;
3. Чистка козырьков подъездов от снега, уборка снега с придомовой территории;
4. Скос травы на территории с очисткой мест скашивания;
5. Обслуживание входных наружных дверей (ремонт домофона в подъезде №1, устройство пружины в подъезде №2, ремонт входной двери в подъезде №4, устройство дверной ручки в подъезде №1);
6. Ремонт козырька подъезда №2;
7. Косметический ремонт входной группы в подъездах 2,4;
8. Замена отсекающей запорной арматуры (задвижки) на трубопроводе ХВС;
9. Разработка паспорта узла учета тепловой энергии;
10. Устройство заглушки на трубопровод ХВС в квартире №7;
11. Замена отсекающего крана в квартире №37;
12. Замена светодиодного светильника в подъезде №1,4;
13. Ремонт светильника, замена ламп накаливания в подъезде №3, замена ламп накаливания в подвальном помещении;
14. Регулировка арматуры сливного бочка унитаза, ремонт смесителя, устранение протечки на соединении гибкого шланга, замена и перепаковка гибкой подводки на бойлер, замена прокладки на счетчике ХВС, замена смесителя в квартире №7;
15. Оплата общедомовых нужд за ХВС - составила 4610 рублей;
16. Оплата общедомовых нужд на электроэнергию - 765 рублей;
17. Промывка тепловычислителя ПРЭМ и добавление масла в температурные датчики КТСП-Н.
18. Ежемесячное техническое обслуживание ОДПУ, снятие показаний и архивных данных с ОДПУ, подготовка отчетной документации для ресурсоснабжающей организации;
19. Промывка тепловычислителя ПРЭМ и добавление масла в температурные датчики;
20. Организация работ по уборке мест общего пользования и придомовой территории, отсыпка песком тротуара;
21. Ремонт и ревизия запорной арматуры, подготовка мест общего пользования к отопительному сезону;
22. По ремонту и содержанию конструктивных элементов, электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 36 заявок.
23. Проведена промывка системы отопления компрессором после окончания отопительного периода.

Выписка из журнала АДС с указанием выполненных работ прилагается.

Расходы на содержание общего имущества МКД – 790 331 рубль;



Расходы на текущий ремонт – 116 733 рубля;  
Расходы на коммунальные ресурсы для содержания общего имущества – 5 375 рублей;  
Прочие расходы – 252 833 рубля;  
Задолженность собственников за 2022 год – 143 712 рублей;  
Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2023 год (доходы - расходы) – 316 256 рублей;

Задолженность собственников по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания – 556 422 рубля, в том числе за жилищные услуги – 553 323 рубля;

Итого общая задолженность собственников перед ООО «Лидер» с учетом накопленной задолженности составляет – 1 013 291 (459 968 + 553 323) рублей.

Вопрос, поставленный на голосование: считать работу УК ООО «Лидер» по управлению многоквартирным домом, расположенного по адресу: ул. Матросова д.10 «удовлетворительной».

По третьему вопросу повестки дня с большинством голосов:

«за» 100 % голосов, «против» \_\_\_\_\_ голосов

Решили (Постановили): считать работу управляющей компании ООО «Лидер» «удовлетворительной»

#### Вопрос №4 повестки дня

Уважаемые собственники, с 1 января 2024 года минимальный размер оплаты труда 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 увеличения жилищно-коммунальных услуг, который составляет 9,6 %. В целях сохранения размера платы за жилищные услуги в пределах экономической обоснованности, 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. Матросова, д. №10.

По четвертому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): утвердить индексацию размера платы за жилищные услуги на 5% с 01 апреля 2024 года.

#### Вопрос №5 повестки дня

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

Подготовка плана и БЗП, аварийные и не завершённые работы. Принять решение о замене пер. н 1, 2, 3, 4. Рассмотреть с целью профилактики в т.ч. коллективной работой рабочей группы

Слушаем Ваши предложения?

пер. н 1. Сруб старинный с жаркой стеной года.

Замена дверных коробок (ориг. из 6 лет) пер. н 1, 2, 3, 4.

Частичная замена откосов с финишными пер. н 4.

По пятому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): принять план текущего ремонта на 2024 год.

#### Вопрос №6 повестки дня

При обсуждении шестого вопроса выступил(-а) Кобришов 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 приемки 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 № 40 Митяеве Ю.Ю. предложил(а) следующие кандидатуры:  
1. Шкурлатова В.У. кв. 16; 2. Сторова В.С. кв. 31;  
3. Закорьева Н.Н. кв. 13.

Председателем совета дома избрать: Шкурлатова В.У.

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

По шестому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

**Решили (Постановили):** принять предложенные кандидатуры совета дома и утвердить председателя совета дома.

#### Вопрос №7 повестки дня

По седьмому вопросу слушали представителя управляющей организации ООО «Лидер» Ибрагимов А.С. предложил(-а): протокол общего собрания составлен в двух экземплярах, один экземпляр направить в Службу Жилстройнадзора ХМАО-Югры, второй экземпляр остается на хранении в управляющей компании ООО «Лидер».

По седьмому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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



Решили (Постановили): один из собственников направить в Ссудоду  
Ташкентского района ШИНО-Юрта, второй из собственников  
оставшейся по краям в управляющей компании  
ООО "Индер".

Приглашенных лиц не было.  
Повестка дня собрания исчерпана.

**Приложение:**

1. Реестр собственников (представителей) жилых помещений МКД, расположенных по адресу: поселок Уньюган, ул. Матросова, д. №10 на 2 л. в 1 экз.
2. Подтверждение о вручении уведомления о проведении общего собрания собственников помещений МКД на 2 л. в 1 экз.
3. Копия текста сообщения о проведении общего собрания собственников МКД на 1 л. в 1 экз.
4. Список присутствующих собственников жилых помещений, принявших участие в ежегодном общем отчетном собрании на 2 л. в 1 экз.
5. Копия отчета об оказанных услугах на 1 л. в 1 экз.
6. Копии документов (свидетельств о регистрации право собственности на жилое помещение), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в МКД на 13 л. в 1 экз.
7. Решения собственников жилых помещений по вопросу повестки дня ежегодного общего отчетного собрания в МКД, расположенного по адресу: ул. Матросова, д. №10 на 11 л. в 1 экз.

Председатель общего собрания

Ширинатова В. Н. (подпись) (Ширинатова В. Н.) (расшифровка подписи) 04.03.2017г. (дата)

Секретарь общего собрания

Серебова С. С. (подпись) (Серебова С. С.) (расшифровка подписи) 04.03.2017г. (дата)