

## Протокол №1/2024

общего отчетного собрания собственников жилых помещений в жилом многоквартирном доме по адресу: поселок Уньюган, ул. Менделеева, д.№7  
(МКД с непосредственным способом управления)

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

Дата и время проведения общего собрания – « 04 » марта 2024 г. в 16:00

Общее число собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 12;

Интересы собственников квартиры №9, 10 – Администрации с.п. Уньюган  
представляет Тимабанова Лариса Викторовна

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

Интересы собственников квартир №12 – Администрации Октябрьского района  
представляет - Тимабанова Лариса Викторовна

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

Число присутствующих на общем собрании: 9

- собственники жилых помещений - 9

- 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.№7 – 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. Утверждение стоимости работ по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования – 5 минут.

6. О выборе состава совета дома, председателя совета дома и наделение его полномочиями на подписание документов по обслуживанию многоквартирного жилого дома – 5 минут.

7. Предложения обслуживающей организации ООО «Лидер» по энергосбережению и повышению энергетической эффективности на 2024 год – 3 минут.

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) Абрахимов А. В. и предложил(а) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем - Сарымова А. Л., секретарем Чудинова С. 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     | Мельников А.Н.      |                  |          |
| 2     | Чудинова Л.Н.       | <u>Чудинов</u>   |          |
| 3     | Григорьева С.А.     | <u>Григорьев</u> |          |
| 4     | Томишина Е.Н.       |                  |          |
| 5     | Жданов Е.А.         |                  |          |
| 6     | Латыпов Д.У.        |                  |          |
| 7     | Сарымова А.Л.       | <u>Сарымов</u>   |          |

|    |                                   |  |  |
|----|-----------------------------------|--|--|
| 8  | Ахатов С.Р.                       |  |  |
| 9  | Администрация с.п.Уньюган         |  |  |
| 10 | Администрация с.п.Уньюган         |  |  |
| 11 | Фатыкова Р.М.                     |  |  |
| 12 | Администрация Октябрьского района |  |  |

По первому вопросу повестки дня большинством голосов:  
«за» 100 % голосов, «против» - голосов

**Принято решение:** избрать председателем собрания Соловьев А.А., секретарем собрания Чудинову Л.Н., принять: 1 шт. общей площади, равной 1 гектару.

### Вопрос №2 повестки дня

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

1. Удаление снега и наледи с козырьков входных групп подъездов №1,2,3;
2. Скос травы с очисткой мест скашивания – 2 раза в год;
3. Покраска крылец, скамеек подъезда №2,3;
4. Разработка паспорта коммерческого узла учета тепловой энергии на жилой МКД;
5. Засыпка размытой ямы песком и выравнивание площадки перед подъездом №2;
6. Демонтаж обшивки (сайдинга), дополнительное утепление, конопатка, монтаж сайдинга с устройством лесов со стороны квартиры №7 (2-ой этаж);
7. Замена вводного автомата в электрощите на 25А, в квартире №6;
8. Замена светодиодного светильника в количестве – 2 шт. в подъезде №1, 2;
9. Устранение засора в трубопроводе канализации в квартире №6,10;
10. Ежемесячное техническое обслуживание ОДПУ, снятие показаний и архивных данных с ОДПУ, подготовка отчетной документации для ресурсоснабжающей организации;
11. По ремонту и содержанию электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 9 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 составляет – 44 136 рублей, расходы на содержание общего имущества МКД составляют – 248 008 рублей.

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2022 год – 169 653 рубля;

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2023 год (доходы - расходы) – 41 852 рубля;

Задолженность собственников по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания – 150 107 рубля, в том числе за жилищные услуги – 144 362 рубля;

Итого общая задолженность ООО «Лидер» перед собственниками жилья составляет – 355 868 (211 506+144 362) рубля;

Вопрос, поставленный на голосование: считать работу обслуживающей организации ООО «Лидер» по обслуживанию общедомового имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: поселок Уньюган, ул. Менделеева, д.№7 «удовлетворительной»?

Итоги голосования по второму вопросу повестки дня:

| № кв. | Ф.И.О. собственника | «За» | «Против» |
|-------|---------------------|------|----------|
| 1     | Мельников А.Н.      |      |          |
| 2     | Чудинова Л.Н.       |      |          |
| 3     | Григорьева С.А.     |      |          |
| 4     | Томишина Е.Н.       |      |          |
| 5     | Жданов Е.А.         |      |          |
| 6     | Латыпов Д.У.        |      |          |
| 7     | Сарымова А.Л.       |      |          |
| 8     | Ахатов С.Р.         |      |          |

|    |                                   |  |  |
|----|-----------------------------------|--|--|
| 9  | Администрация с.п. Уньюган        |  |  |
| 10 | Администрация с.п. Уньюган        |  |  |
| 11 | Фатыкова Р.М.                     |  |  |
| 12 | Администрация Октябрьского района |  |  |

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. Менделеева, д.№7, в 2023 году «уравнительной».

### 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 по адресу: п. Уньюган, ул. Менделеева, д.№7.

| № кв. | Ф.И.О. собственника               | «За» | «Против» |
|-------|-----------------------------------|------|----------|
| 1     | Мельников А.Н.                    |      |          |
| 2     | Чудинова Л.Н.                     |      |          |
| 3     | Григорьева С.А.                   |      |          |
| 4     | Томишина Е.Н.                     |      |          |
| 5     | Жданов Е.А.                       |      |          |
| 6     | Латыпов Д.У.                      |      |          |
| 7     | Сарымова А.Л.                     |      |          |
| 8     | Ахатов С.Р.                       |      |          |
| 9     | Администрация с.п. Уньюган        |      |          |
| 10    | Администрация с.п. Уньюган        |      |          |
| 11    | Фатыкова Р.М.                     |      |          |
| 12    | Администрация Октябрьского района |      |          |

По третьему вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

**Решили (Постановили):** утвердить индексацию размера платы на 5% (пять) за жилищные услуги с 01.04.2024.

### Вопрос №4 повестки дня

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

Подготовка дома к озп, аварийные и непереведенные работы. Текущий косметический ремонт крыльца под. и 3 с установкой новых косяков дверей (1х4 штуки).

Слушаем Ваши предложения?

Установке снегозадержателей над поручадом 1, 2, 3 с лицевой стороны дома. Установка снегозадержателя с задней стороны дома над боковыми кв. и 2.

| № кв. | Ф.И.О. собственника               | «За» | «Против» |
|-------|-----------------------------------|------|----------|
| 1     | Мельников А.Н.                    |      |          |
| 2     | Чудинова Л.Н.                     |      |          |
| 3     | Григорьева С.А.                   |      |          |
| 4     | Томишина Е.Н.                     |      |          |
| 5     | Жданов Е.А.                       |      |          |
| 6     | Латыпов Д.У.                      |      |          |
| 7     | Сарымова А.Л.                     |      |          |
| 8     | Ахатов С.Р.                       |      |          |
| 9     | Администрация с.п.Уньюган         |      |          |
| 10    | Администрация с.п.Уньюган         |      |          |
| 11    | Фатыкова Р.М.                     |      |          |
| 12    | Администрация Октябрьского района |      |          |

По четвертому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): утвердить план работ на 2024.

#### Вопрос №5 повестки дня

Уважаемые собственники, в связи внесением изменений в ФЗ №410 будет заключен новый договор с АО «Газпром газораспределение Север» на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования отдельно с каждым многоквартирным домом.

Стоимость работ техническому обслуживанию ВДГО согласно предоставленной калькуляции в 2024 году составляет 7367 (Восемь тысяч шестьсот пять) рублей 31 коп.

Стоимость в переводе на 1м<sup>2</sup> общей площади жилого помещения составляет 10 (Десять) рублей 10 копеек.

Просим собственников жилых помещений жилого многоквартирного дома согласовать стоимость работ на ТО ВДГО в 2024 году.

**Вопрос, поставленный на голосование:** согласовать стоимость работ на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования по адресу: п. Уньюган, ул. Менделеева, д.№7.

| № кв. | Ф.И.О. собственника               | «За» | «Против» |
|-------|-----------------------------------|------|----------|
| 1     | Мельников А.Н.                    |      |          |
| 2     | Чудинова Л.Н.                     |      |          |
| 3     | Григорьева С.А.                   |      |          |
| 4     | Томишина Е.Н.                     |      |          |
| 5     | Жданов Е.А.                       |      |          |
| 6     | Латыпов Д.У.                      |      |          |
| 7     | Сарымова А.Л.                     |      |          |
| 8     | Ахатов С.Р.                       |      |          |
| 9     | Администрация с.п.Уньюган         |      |          |
| 10    | Администрация с.п.Уньюган         |      |          |
| 11    | Фатыкова Р.М.                     |      |          |
| 12    | Администрация Октябрьского района |      |          |

По пятому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): согласовать стоимость работ на техническое обслуживание ВДГО.

### Вопрос №6 повестки дня

При обсуждении шестого вопроса выступил(а) Иорещин 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 № 11 Ротонда Р.М. предложил(а) следующие кандидатуры:  
1. кв. 2 Чурилова А.Н. ; 2. кв. 7 Сафонова А.А. ;  
3. кв. 10 Чурилова Г.Н.

Председателем совета дома избрать: Чурилова А.Н.

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

| № кв. | Ф.И.О. собственника               | «За» | «Против» |
|-------|-----------------------------------|------|----------|
| 1     | Мельников А.Н.                    |      |          |
| 2     | Чудинова Л.Н.                     |      |          |
| 3     | Григорьева С.А.                   |      |          |
| 4     | Томишина Е.Н.                     |      |          |
| 5     | Жданов Е.А.                       |      |          |
| 6     | Латыпов Д.У.                      |      |          |
| 7     | Сарымова А.Л.                     |      |          |
| 8     | Ахатов С.Р.                       |      |          |
| 9     | Администрация с.п.Уньюган         |      |          |
| 10    | Администрация с.п.Уньюган         |      |          |
| 11    | Фатыкова Р.М.                     |      |          |
| 12    | Администрация Октябрьского района |      |          |

По шестому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

**Решили (Постановили):** утвердить предложенные кандидатуры в совет дома и председателем совета дома.

#### 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 свои предложения:

**1. Устройство металлопластиковых оконных блоков в местах общего пользования (подъезд №3).** Преимущества металлопластиковых окон: пластик и металл, более устойчивы к различным неблагоприятным внешним воздействиям. Сырость, мороз, жара, и другие факторы не способны причинить качественному металлопластиковому окну какой-либо вред. Металлопластиковые окна, значительно превосходят подобные изделия из дерева, по своим теплоизоляционным и шумоизоляционным качествам. Здесь и стеклопакет, который гораздо лучше сохраняет тепло и защищает от шума с улицы, и применение различных уплотнителей и особенности самих запорных механизмов, которые плотно притягивают створку к раме. Благодаря этому, подобные окна позволяют сократить теплопотери и экономить от 10% до 20% на отоплении.

Стоимость по устройству металлопластикового стандартного оконного блока в местах общего пользования составляет 28000 (Двадцать восемь тысяч) рублей, 00 копеек.

**2. 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.

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.З. предл(а)жил(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     | Мельников А.Н.      |      |          |
| 2     | Чудинова Л.Н.       |      |          |

|    |                                   |  |               |
|----|-----------------------------------|--|---------------|
| 3  | Григорьева С.А.                   |  |               |
| 4  | Томишина Е.Н.                     |  | <i>Григор</i> |
| 5  | Жданов Е.А.                       |  |               |
| 6  | Латыпов Д.У.                      |  |               |
| 7  | Сарымова А.Л.                     |  | <i>Сарм</i>   |
| 8  | Ахатов С.Р.                       |  |               |
| 9  | Администрация с.п.Уньюган         |  | <i>Сарм</i>   |
| 10 | Администрация с.п.Уньюган         |  | <i>Сарм</i>   |
| 11 | Фатыкова Р.М.                     |  | <i>Фат</i>    |
| 12 | Администрация Октябрьского района |  | <i>Сарм</i>   |

По восьмому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

**Решили (Постановили):** *дети жителям проспекта направить в*  
*Судебную жемчужную нагара жемчужную, второй жемчужную*  
*оставить на жемчужную 1 ч. 000. жемчужная*

Приглашенных лиц не было.

Повестка дня собрания исчерпана.

**Председатель собрания** *Сарымова А. Л.* *Сарм*

---

**Секретарь собрания** *Туренова А. Ж.* *Сарм*