

общего отчетного собрания собственников жилых помещений в жилом многоквартирном доме,  
расположенном по адресу: поселок Уньюган, ул. Менделеева, д.№2  
(МКД с непосредственным способом управления)

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

Дата и время проведения общего собрания - «14» марта 2025г., 17:00

Общее число собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 8;

Интересы собственника квартиры №4 – Администрации сельского поселения Уньюган  
представляет – Стоу Наталья Вячеславовна.

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

Число присутствующих на общем собрании: 5 - 316,7 м²

- собственники жилых помещений - 5

- собственники нежилых помещений - 0

Собрание правомочно голосовать и принимать решения по вопросу повестки дня.

#### 1 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.№2 – 10 минут.

3. Продление Договора на техническое обслуживание общедомового оборудования многоквартирного дома, расположенного по адресу: п. Уньюган, ул. Менделеева, д.№2 – 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) Морачинский А.В. и предложил(а) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем – Бойчук В.Я., секретарем Узун М.В., 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     | Шорохова Н.И.               | <u>стм</u>     |          |
| 2     | Ястребов М.Т.               |                |          |
| 3     | Ермилов С.В.                | <u>Ермилов</u> |          |
| 4     | Администрация с. п. Уньюган | <u>Узун</u>    |          |
| 5     | Узун М.В.                   | <u>Узун</u>    |          |
| 6     | Соколюк Т.Ф.                |                |          |
| 7     | Николаев Ю.А.               |                |          |
| 8     | Бойчук В.Я.                 | <u>Бойчук</u>  |          |

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

Принято решение: избрать председателем собрания Бойчук В.Я., секретарем собрания Узун М.В., принять порядок

персчете голосов: 1 м² общей площади равном 1 голосу.

### Вопрос №2 повестки дня

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

1. Скос травы с очисткой мест скашивания.
2. Уборка снега с козырьков подъездов.
3. Установка решетки на слуховое окно в подъезде №2.
4. Замена отсекающего крана системы отопления на подаче диаметром 50. Ремонт отсекающего крана на обратной подаче тепла в тепло узле.
5. Подготовка дома к отопительному сезону (ревизия вводных кранов).
6. По ремонту и содержанию электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 4 заявок.
7. 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 – 24 944 рублей, расходы на содержание общего имущества МКД – 149 394 рублей.

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2023 год – 195 654 рублей;

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2024 год (доходы - расходы) – 30 438 рублей;

Задолженность собственников по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания – 282 267 рублей;

Итого общая задолженность ООО «Лидер» перед собственниками с учетом накопленной задолженности составляет – 508 360 (226 093 – 282 267) 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.№2 «удовлетворительной»?

| № кв. | Ф.И.О. собственника         | «За»       | «Против» |
|-------|-----------------------------|------------|----------|
| 1     | Шорохова Н.И.               | ИМ         |          |
| 2     | Ястребов М.Т.               |            |          |
| 3     | Ермилов С.В.                | Ермилов    |          |
| 4     | Администрация с. п. Уньюган | Ибрагимова |          |
| 5     | Узун М.В.                   | Узун       |          |
| 6     | Соколюк Т.Ф.                |            |          |
| 7     | Николаев Ю.А.               |            |          |
| 8     | Бойчук В.Я.                 | Бойчук     |          |

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.№2, в 2024 году «удовлетворительной».

### Вопрос №3 повестки дня

По третьему вопросу слушали Ибрагимова 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.№2, сроком на 3 (три) года.»

Вопрос, поставленный на голосование: продлить действие Договора на ТО общедомового оборудования МКД с ООО «Лидер»?

| № | Ф.И.О. собственника | «За» | «Против» |
|---|---------------------|------|----------|
|---|---------------------|------|----------|

| кв. |                             |         |  |
|-----|-----------------------------|---------|--|
| 1   | Шорохова Н.И.               | стм-    |  |
| 2   | Ястребов М.Т.               |         |  |
| 3   | Ермилов С.В.                | Ермилов |  |
| 4   | Администрация с. п. Уньюган | Узун    |  |
| 5   | Узун М.В.                   |         |  |
| 6   | Соколюк Т.Ф.                |         |  |
| 7   | Николаев Ю.А.               |         |  |
| 8   | Бойчук В.Я.                 | стм-    |  |

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.№2.

#### 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.№2.

| № кв. | Ф.И.О. собственника         | «За»    | «Против» |
|-------|-----------------------------|---------|----------|
| 1     | Шорохова Н.И.               | стм-    |          |
| 2     | Ястребов М.Т.               |         |          |
| 3     | Ермилов С.В.                | Ермилов |          |
| 4     | Администрация с. п. Уньюган | Узун    |          |
| 5     | Узун М.В.                   |         |          |
| 6     | Соколюк Т.Ф.                |         |          |
| 7     | Николаев Ю.А.               |         |          |
| 8     | Бойчук В.Я.                 | стм-    |          |

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

**Решили (Постановили):** утвердить индексацию размера платы за жилищные услуги на 5% (пять) с 01.04.2025.

#### Вопрос №5 повестки дня

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

Подготовка плана к ОЗП, аварийные и текущие работы. Установка дверного оборудования по п. 2. Плановые работы кровель при необходимости (после обследования).

Слушаем Ваши предложения?

| № кв. | Ф.И.О. собственника         | «За»            | «Против» |
|-------|-----------------------------|-----------------|----------|
| 1     | Шорохова Н.И.               | <i>Шорохова</i> |          |
| 2     | Ястребов М.Т.               |                 |          |
| 3     | Ермилов С.В.                | <i>Ермилов</i>  |          |
| 4     | Администрация с. п. Уньюган | <i>Уньюган</i>  |          |
| 5     | Узун М.В.                   | <i>Узун</i>     |          |
| 6     | Соколюк Т.Ф.                |                 |          |
| 7     | Николаев Ю.А.               |                 |          |
| 8     | Бойчук В.Я.                 | <i>Бойчук</i>   |          |

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

Решили (Постановили): принять предложение насчет 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 1 526 (одна тысяча пятьсот двадцать шесть) рублей 39 копеек. Стоимость в переводе на 1м<sup>2</sup> общей площади жилого помещения составляет 3 (три) рубля 07 копеек.

**Вопрос, поставленный на голосование:** согласовать стоимость работ на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования по адресу: п. Уньюган, ул. Менделеева, д.№2.

| № кв. | Ф.И.О. собственника         | «За»            | «Против» |
|-------|-----------------------------|-----------------|----------|
| 1     | Шорохова Н.И.               | <i>Шорохова</i> |          |
| 2     | Ястребов М.Т.               |                 |          |
| 3     | Ермилов С.В.                | <i>Ермилов</i>  |          |
| 4     | Администрация с. п. Уньюган | <i>Уньюган</i>  |          |
| 5     | Узун М.В.                   | <i>Узун</i>     |          |
| 6     | Соколюк Т.Ф.                |                 |          |
| 7     | Николаев Ю.А.               |                 |          |
| 8     | Бойчук В.Я.                 | <i>Бойчук</i>   |          |

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

Решили (Постановили): согласовать стоимость работ на техническое обслуживание общедомового газового

#### 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:

**1. Установка светодиодных светильников с датчиками движения в местах общего пользования (подъезд №1).** Это самый эффективный способ сокращения электропотребления. К основным достоинствам светодиодных светильников относятся: экономичность (по сравнению с обычной лампой накаливания их энергопотребление более чем в десять раз меньше при одинаковом световом потоке), компактность, простота установки, отсутствие вредного влияния на человека и долгий срок службы светодиодных ламп. Стоимость установки одного светодиодного светильника с датчиком движения составляет 4 000 (четыре тысячи) рублей.

2. Устройство металлопластиковых оконных блоков в местах общего пользования (подъезд №1). 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 сэкономить от 10% до 20% на отоплении.

Стоимость по устройству металлопластикового стандартного оконного блока в местах общего пользования составляет 33 000 (тридцать три тысячи) рублей, 00 копеек.

Выполнение работ возможно только за счет накоплений денежных средств на лицевом счете жилого дома. Так как на лицевом счету Вашего дома отсутствуют накопления, выполнение вышеуказанных работ возможно по дополнительной оплате и путем заключения договора, с любой организацией, имеющей в своем штате соответствующих специалистов.

За время обслуживания в период с 2010 года по 2021 год, обслуживающей организацией ООО «Лидер» по повышению энергетической эффективности были проведены следующие работы: в 2013 году проведены работы по установке индивидуальных приборов учета на ХВС в квартирах, в количестве 12 шт.; в 2014 году выполнены работы по дополнительному утеплению наружных стен с торцевой и фасадной стороны, в объеме 44 м<sup>2</sup>, в 2015-2016 году проведены работы по демонтажу и устройству утепленных металлических наружных дверей в подъезде №1,2 с устройством доводчиков, проведены работы по устройству светодиодных светильников с датчиками движения в подъезде №2, в 2018 году установлен общедомовой прибор учета на ХВС, в 2022 году выполнены работы по устройству нового, металлопластикового оконного блока в подъезде №2.

#### Вопрос №8 повестки дня

По восьмому вопросу слушали представителя обслуживающей организации ООО «Лидер» Ибрагимова 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     | Шорохова Н.И.               | <i>отм.</i>         |          |
| 2     | Ястребов М.Т.               |                     |          |
| 3     | Ермилов С.В.                | <i>Ермилов С.В.</i> |          |
| 4     | Администрация с. п. Уньюган | <i>Директор</i>     |          |
| 5     | Узун М.В.                   | <i>Узун</i>         |          |
| 6     | Соколюк Т.Ф.                |                     |          |
| 7     | Николаев Ю.А.               |                     |          |
| 8     | Бойчук В.Я.                 | <i>Бойчук В.Я.</i>  |          |

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

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

Приглашенных лиц не было.

Повестка дня собрания исчерпана.

Председатель собрания

Секретарь собрания

*Бойчук В.Я.*  
*Узун М.В.*