

Протокол №1/2025

общего отчетного собрания собственников жилых помещений в жилом многоквартирном доме, расположенном по адресу: поселок Уньюган, ул. Матросова, д.№12
(МКД с непосредственным способом управления)

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

Дата и время проведения общего собрания – « 27 » февраля 2025г., 17:40

Общее число собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 12;

Интересы собственника квартиры №6,11,12 – Администрации сельского поселения Уньюган представляет – Чистяков Александр Михайлович.

Доверенность № 04, от « 09 » января 2025г.

Число присутствующих на общем собрании: 7

- собственники жилых помещений - 7 - 440,1 кв.м.

- собственники нежилых помещений - 0.

Собрание правомочно голосовать и принимать решения по повестке 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. Матросова, д.№12 – 10 минут.

3. Продление Договора на техническое обслуживание общедомового оборудования многоквартирного дома, расположенного по адресу: п. Уньюган, ул. Матросова, д.№12 – 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) Чистяков А.И. и предложил(а) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем - Пургина В.Н., секретарем - Боровик Н.М., а так же принять такой порядок подсчета голосов: 1 кв.м 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	Клюев С.М.		
2	Шадрина Е.Н.		
3	Белов Л.П.		
4	Овчинникова С.В.		
5	Боровик Н.М.		
6	Администрация с. п. Уньюган		
7	Пургина В.Н.		
8	Найдис Н.И.		
9	Иванова С.В.		
10	Коробцева Г.В.		

11	Администрация с. п. Уньюган		
12	Администрация с. п. Уньюган		

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

Принято решение: избрать председателем собрания Пургина В.Н.,
секретарем собрания Боровик Н.М., принять решение по расчету
госпошлин: 1 кв. общей площади равное 1 госпошлине.

Вопрос №2 повестки дня

По второму вопросу слушали выступление Ибрагимова А.З.
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 на крыльце подъезда №2.
4. Замена кроны датчика пожарной сигнализации в подъезде №1.
5. Замена керамического патрона светильника в подъезде №1.
6. Замена лампочки светильника на крыльце подъезда №3.
7. Устранение засора общего стояка канализационного трубопровода в квартире №6,9,10.
8. Устранение протечки воды радиатора системы отопления, демонтаж – монтаж батареи в квартире №10.
9. Устранение засора между колодцами.
10. Подготовка дома к отопительному сезону (ревизия вводных кранов).
11. По ремонту и содержанию электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 18 заявки.
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 составила – 14 824 рублей, расходы на содержание общего имущества МКД – 227 444 рублей.

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2023 год – 248 099 рублей;

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2024 год (доходы - расходы) – 24 708 рублей;

Задолженность собственников по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания – 267 686 рублей;

Итого общая задолженность собственников перед ООО «Лидер» с учетом накопленной задолженности составляет – 540 494 (272 808+267 686) рублей;

Вопрос, поставленный на голосование: считать работу обслуживающей организации ООО «Лидер» по обслуживанию общедомового имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: поселок Уньюган, ул. Матросова, д. №12 «удовлетворительной»?

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Клюев С.М.		
2	Шадрина Е.Н.		
3	Белов Л.П.		
4	Овчинникова С.В.		
5	Боровик Н.М.	<u>Боровик</u>	
6	Администрация с. п. Уньюган	<u>ПЗ</u>	
7	Пургина В.Н.	<u>Ибрагимова</u>	
8	Найдис Н.И.		
9	Иванова С.В.		
10	Коробцева Г.В.		

11	Администрация с. п. Уньюган		
12	Администрация с. п. Уньюган		

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. Матросова, д.№12, в 2024 году «удовлетворительной».

Вопрос №3 повестки дня

По третьему вопросу слушали Исраханов А.М.: «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. Матросова, д.№12, 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	Клюев С.М.		
2	Шадрина Е.Н.		
3	Белов Л.П.		
4	Овчинникова С.В.		
5	Боровик Н.М.		
6	Администрация с. п. Уньюган		
7	Пургина В.Н.		
8	Найдис Н.И.		
9	Иванова С.В.		
10	Коробцева Г.В.		
11	Администрация с. п. Уньюган		
12	Администрация с. п. Уньюган		

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. Матросова, д.№12.

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. Матросова, д.№12.

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Клюев С.М.		
2	Шадрина Е.Н.		
3	Белов Л.П.		
4	Овчинникова С.В.		
5	Боровик Н.М.		
6	Администрация с. п. Уньюган		
7	Пургина В.Н.		
8	Найдис Н.И.		

9	Иванова С.В.		
10	Коробцева Г.В.		
11	Администрация с. п. Уньюган		
12	Администрация с. п. Уньюган		

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

Решили (Постановили): утвердить индексацию размера платы на 5% (пять) с 01.04.2025 г.

Вопрос №5 повестки дня

Слушали представителя ООО «Лидер» Брагинского А.Г., который(ая) предложил(а) включить в план текущего ремонта на 2025 год следующие работы: подготовка ямы к ВП, аварийные и непереведенные работы. Замена снегозадержателей на пер. п. 1, 2, 3.

Слушаем Ваши предложения?

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Клюев С.М.		
2	Шадрина Е.Н.		
3	Белов Л.П.		
4	Овчинникова С.В.		
5	Боровик Н.М.	<u>Боров</u>	
6	Администрация с. п. Уньюган	<u>а/а</u>	
7	Пургина В.Н.	<u>а/а</u>	
8	Найдис Н.И.		
9	Иванова С.В.	<u>а/а</u>	
10	Коробцева Г.В.	<u>а/а</u>	
11	Администрация с. п. Уньюган	<u>а/а</u>	
12	Администрация с. п. Уньюган	<u>а/а</u>	

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

Решили (Постановили): принять предложение visto 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 1 858 (одна тысяча восемьсот пятьдесят восемь) рублей 80 копеек. Стоимость в переводе на 1м² общей площади жилого помещения составляет 2 (два) рубля 51 копейка.

Вопрос, поставленный на голосование: согласовать стоимость работ на техническое

обслуживание внутридомового газового оборудования по адресу: п. Уньюган, ул. Матросова, д.№12.

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Клюев С.М.		
2	Шадрина Е.Н.		
3	Белов Л.П.		
4	Овчинникова С.В.		
5	Боровик Н.М.		
6	Администрация с. п. Уньюган		
7	Пургина В.Н.		
8	Найдис Н.И.		
9	Иванова С.В.		
10	Коробцева Г.В.		
11	Администрация с. п. Уньюган		
12	Администрация с. п. Уньюган		

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

Решили (Постановили): согласовано стоимости работ на
техническое обслуживание внутридомового газового
оборудования

Вопрос №7 повестки дня

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

В вашем доме был проведен капитальный ремонт фасада с утеплением наружных стен. Были выполнены работы по установке светодиодных светильников в местах общего пользования. Установлены утепленные металлические двери, пластиковые оконные блоки.

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.

Требуется установка ОДПУ коммунальных ресурсов после капитального ремонта системы тепло-водоснабжения.

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	Клюев С.М.		
2	Шадрина Е.Н.		
3	Белов Л.П.		
4	Овчинникова С.В.		
5	Боровик Н.М.		
6	Администрация с. п. Уньюган		
7	Пургина В.Н.		

8	Найдис Н.И.		
9	Иванова С.В.		
10	Коробцева Г.В.		
11	Администрация с. п. Уньюган		
12	Администрация с. п. Уньюган		

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

Решили (Постановили): орган управления протоколом направить в
Судебный департамент Минюста, второй экземпляр
оставить на хранение в присутствующей организации
ООО «Лидер».

Приглашенных лиц не было.

Повестка дня собрания исчерпана.

Председатель собрания

Секретарь собрания

И.И. Найдис
С.В. Иванова

Лурин В.И.
Берова И.М.