

59/6

Протокол №1/2025

общего отчетного собрания собственников жилых помещений в жилом многоквартирном доме,
расположенном 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 2025г., 18:20

Общее число собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 12;

Интересы собственника квартиры №9,10 – Администрации сельского поселения Уньюган
представляет – Галишинов О.А.

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

Интересы собственника квартиры №12 – Администрации Октябрьского района
представляет – Табанова Лариса Викторовна

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

Число присутствующих на общем собрании: 4 - 435 м²

- собственники жилых помещений - 4

- 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. Продление Договора на техническое обслуживание общедомового оборудования многоквартирного дома, расположенного по адресу: п. Уньюган, ул. Менделеева, д.№7 – 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) Галишинов О.А. и предложил(а) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем – Галишинов О.А., секретарем – Чернов Т.И., 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	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.	Сарымова	✓
8	Ахатов С.Р.		
9	Администрация с. п. Уньюган	Хант	
10	Администрация с. п. Уньюган	Хант	
11	Фатыкова Р.М.		
12	Администрация Октябрьского района	Решов	

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

Принято решение: избрать председателем собрания Сарымову А.Л.,
секретарем собрания Чернову Г.Н., принять поправки проекта
голосов: 1 из общего количества жителей 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 снегозадержателей на крыше.
4. Замена светильника на первом этаже и замена лампочки на втором этаже в подъезде №3.
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 3 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 – 34 217 рублей, расходы на содержание общего имущества МКД – 225 377 рублей.

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2023 год – 169 653 рублей;

Задолженность ООО «Лидер» перед собственниками жилья за 2024 год (доходы - расходы) – 1 815 рублей;

Задолженность собственников по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания – 134 648 рублей;

Итого общая задолженность ООО «Лидер» перед собственниками с учетом накопленной задолженности составляет – 302 486 (167 837 + 134 648) 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.№7 «удовлетворительной»?

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

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.№7, в 2024 году «удовлетворительной».

Вопрос №3 повестки дня

По третьему вопросу слушали Корамисов А.З.: «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.№7, 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	Мельников А.Н.	<u>Мельников</u> <u>Чудинов</u> <u>Григорьев</u>	
2	Чудинова Л.Н.		
3	Григорьева С.А.		
4	Томишина Е.Н.		
5	Жданов Е.А.		
6	Латыпов Д.У.		
7	Сарымова А.Л.	<u>Жданов</u> <u>Корамисов</u> <u>Корамисов</u>	
8	Ахатов С.Р.		
9	Администрация с. п. Уньюган		
10	Администрация с. п. Уньюган		
11	Фатыкова Р.М.		
12	Администрация Октябрьского района	<u>Жданов</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.№7.

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.№7.

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

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

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

Решили (Постановили): согласованы откосы работ не техническое обслуживание общедомового газового оборудования.

Вопрос №7 повестки дня

При обсуждении седьмого вопроса председатель собрания предоставляет слово представителю обслуживающей организации Морашинскому А.Г. - 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 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, 90 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» Морашинского 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	Мельников А.Н.	<i>Мельников</i>	
2	Чудинова Л.Н.	<i>Чудинова</i>	

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

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

Решили (Постановили): срок переписки направить в бухгалтерию
жилищно-коммунального хозяйства, второй отложить
на рассмотрение в отсутствующей организации. ООО. ООО.

Приглашенных лиц не было.

Повестка дня собрания исчерпана.

Председатель собрания

Сарм

Сарымова А.Л.

Секретарь собрания

Мер

Чернов Г.И.