

## Протокол №1/2024

**общего отчетного собрания собственников жилых помещений в жилом многоквартирном доме, расположенном по адресу: поселок Уньюган, мкр. 40 лет Победы, д.№7.**

п. Уньюган

«29» марта 2024г.

Место проведения общего собрания – п. Уньюган, ул. Кирова, д.№14, офис ООО «Лидер»

Ежегодное, общее, отчетное собрание собственников жилых помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: п. Уньюган, мкр. 40 лет Победы, д.№7, 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 - «29» марта 2024 г. в 16:00

На дату проведения собрания установлено, что собственники владеют 894,6 м<sup>2</sup> всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 894,6 м<sup>2</sup> голосов (100% голосов собственников).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 894,6 м.г.

Количество голосов собственников жилых помещений в МКД, принявших участие в голосовании: 489,0 м.г.

Интересы администрации сельского поселения Уньюган, собственника квартиры №12 представляет Журков Оксана Михайловна

Доверенность № 8, от «09» марта 2024 г.

Число присутствующих на общем собрании в количестве 8 человек (Приложение №1 к настоящему протоколу):

- собственники жилых помещений - 8
- 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 УК (ООО «Лидер» по обслуживанию общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: п. Уньюган, мкр. 40 лет Победы, д.№7 – 10 минут.
4. Об индексации платы на жилищные услуги – 5 минут времени;
5. Утверждение плана текущего ремонта общедомового оборудования многоквартирного дома на 2024 год – 5 минут.
6. Утверждение стоимости работ по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования – 5 минут.
7. О выборе состава совета дома, председателя совета дома и наделение его полномочиями на подписание документов по обслуживанию многоквартирного жилого дома – 5 минут.
8. Предложения УК ООО «Лидер» по энергосбережению и повышению энергетической эффективности на 2024 год – 3 минут.
9. 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) Савинова Ч.Г. и предложил(-а) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем - Кеснеруной В.П., секретарем Маркин О.А.

Председателя и секретаря общего собрания наделить полномочиями по подсчету результатов голосования по каждому вопросу.

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

По первому вопросу повестки дня с большинством голосов:

«за» 100 / 1 голосов, «против» — / — голосов

**Решили (Постановили):** избрать председателем собрания Кеснеруной В.П., секретарем собрания Маркин О.А.

### Вопрос №2 повестки дня

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

Председатель общего собрания Кеснеруной В.П.: ставится решение на голосование.

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

### Вопрос №3 повестки дня

По третьему вопросу слушали выступление Савиновой Ч.Г. о проведении работ, выполненных по этому дому в 2023 году:

1. Чистка придомовой территории с привлечением специализированной техники – 3 раза в год;
2. Скос травы с очисткой мест скап ивания;
3. Косметический ремонт крыльца, полового покрытия, входной наружной двери, скамеек в подъезде №2;
4. Замена отсекающего крана радиатора в квартире №10;
5. Перепайка отсекающего крана на радиаторе отопления в квартире №5;
6. Отогревание трубопровода канал изации в квартире №9;
7. Замена вводного автомата 25А в квартире №4;
8. Замена вводного кабеля в квартиру №1;
9. Организация работ по уборке мест общего пользования и придомовой территории;
10. Ремонт и ревизия запорной арматуры, подготовка мест общего пользования к отопительному сезону.
11. По ремонту и содержанию конструктивных элементов, электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 19 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 – 19 364 рубля, расходы на содержание общего имущества МКД – 333 630 рублей;

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2022 год – 129 868 рублей;  
Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2023 год (доходы - расходы) – 3 537 рублей;

Задолженность собственников по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания – 21 169 рублей, в том числе за жилищные услуги – 21 169 рублей;

Итого общая задолженность собственников перед ООО «Лидер» с учетом накопленной задолженности составляет – 154 575 (133 406+21 169) рублей;

Вопрос, поставленный на голосование: считать работу управляющей организации ООО «Лидер» по обслуживанию общедомового имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: поселок Уньюган, мкр. 40 лет Победы, д.№7 «удовлетворительной»?

По третьему вопросу повестки дня с большинством голосов:

«за» 100 % голосов, «против» — голосов

Решили (Постановили): считать работу ООО «Лидер» и учредить «Коридор»

#### Вопрос №4 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 УК 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, мкр. 40 лет Победы, д.№7.

По четвертому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили):

утвердить индексацию размера платы за жилищные услуги с 01.04.2024г. на 5% (пять)

#### Вопрос №5 повестки дня

Слушали представителя УК ООО «Лидер» Савинскую И. Г., который(-ая) предложил(-а) включить в план текущего ремонта на 2024 год следующие работы: подготовке плана к ВЗП, аварийные и непредвиденные работы, замена входной двери на металлическую утепленную с дверчником пер. и д.

Слушаем Ваши предложения?

По пятому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили):

принять предложенный план работ на 2024г.

#### Вопрос №6 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 8 242,45 (Восемь тысяч двести сорок два) рубля 45 копеек. Стоимость в переводе на 1м<sup>2</sup> общей площади жилого помещения составляет 9,21 (Девять) рублей 21 копейка.

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, мкр. 40 лет Победы, д.№7.

По шестому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

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

#### Вопрос №7 повестки дня

При обсуждении седьмого вопроса выступил(-а) Савинова И.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, 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 № 6 Вирченко предложил(а) следующие кандидатуры:  
1. кв. 2 Колесников В.П.; 2. кв. 6 Вирченко;  
3. \_\_\_\_\_;

Председателем совета дома избрать: Колесникова В.П.

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

По седьмому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

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

#### Вопрос №8 повестки дня

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

#### 1. Устройство наружного, утепленного, металлического дверного блока в местах общего пользования (подъезде №2).

Конструкция утепленных металлических дверей обладает рядом незаменимых теплоизоляционных свойств, которые качественно препятствуют потере тепла.

Преимущества утепленной металлической двери: утепленная дверь станет препятствием для холода, ветра, снега; значительно сократятся расходы на электрообогреватели; отличная звукоизоляция, утепленная дверь не пропустит в дом уличные шумы; высокий срок службы; утепленная дверь не требует особого ухода; сохранение уровня тепла в доме. Установка утепленных металлических дверей сокращает теплопотери на 20%, соответственно сокращает расходы на отопление мест общего пользования до 20%.

Стоимость работ по устройству утепленной металлической двери с доводчиком составляет 34 000 (Тридцать четыре 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 2022 год, управляющей компанией ООО «Лидер» по повышению энергетической эффективности были проведены следующие работы: в 2015 году выполнены работы по устройству нового, металлопластикового оконного блока в подъезде №1,2; в 2019 году установлен утепленный металлический дверной блок с доводчиком в

подъезде №1; с 2016 года по 2019 год проведены работы по устройству светодиодных светильников в подъезде №1,2.

Приглашенных лиц не было.  
Повестка дня собрания исчерпана.

**Приложение:**

1. Реестр собственников (представителей) жилых помещений МКД, расположенных по адресу: поселок Уньюган, мкр. 40 лет Победы, д.№7 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 (свидетельство о регистрации право собственности на жилое помещение), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в МКД на 8 л. 1 экз.
7. Решения собственников жилых помещений по вопросу повестки дня ежегодного общего отчетного собрания в МКД, расположенного по адресу: мкр. 40 лет Победы, д. №7 на 8 л. в 1 экз.

Председатель общего собрания

  
(подпись) ( Александр В. Д. ) 29.05.2024.  
(расшифровка подписи) (дата)

Секретарь общего собрания

  
(подпись) ( Марина О. А. ) 29.05.2024.  
(расшифровка подписи) (дата)