

Протокол №1/2025

наш
57,5%

общего отчетного собрания собственников жилых помещений в жилом многоквартирном доме,
расположенном по адресу: поселок Уньюган, ул. Одесская, д.№5
(МКД с непосредственным способом управления)

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

Дата и время проведения общего собрания: – «12» марта 2025г., 17:40

Общее число собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 12;

Интересы собственника квартиры №12 – Администрации сельского поселения Уньюган
представляет – Панишова Ольга Андреевна.

Доверенность № 12, от «12» марта 2025г.

Интересы собственника квартиры №1 – Администрации Октябрьского района
представляет – Васильева Мария Викторовна.

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

Число присутствующих на общем собрании: 7 - 420,4 м²

- собственники жилых помещений - 7

- 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. Одесская, д.№5 – 10 минут.

3. Продление Договора на техническое обслуживание общедомового оборудования многоквартирного дома, расположенного по адресу: п. Уньюган, Одесская, д.№5 – 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. Предложения обслуживающей организации ООО «Лидер» по энергосбережению и повышению энергетической эффективности на 2025 год – 3 минуты.

7. Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников жилых помещений – 2 минуты.

На обсуждение всех вопросов повестки дня собрания выделяется 30 минут времени.

Вопрос №1 повестки дня

По первому вопросу выступил(а) Ибрагимов А.В. и предложил(а) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем – Перину В.В., секретарем Панишова О.А., 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	Администрация Октябрьского района	<u>Ибрагимов А.В.</u>	<u>н</u>
2	Кошелева Т.М.	<u>Ибрагимов А.В.</u>	
3	Родина В.Г.	<u>Ибрагимов А.В.</u>	
4	Чистякова И.З.	<u>Ибрагимов А.В.</u>	
5	Никитин Е.А.	<u>Ибрагимов А.В.</u>	
6	Скопин Н.А.	<u>Ибрагимов А.В.</u>	
7	Лялина Т.И.	<u>Ибрагимов А.В.</u>	
8	Фурцев Б.П.	<u>Ибрагимов А.В.</u>	

9	Дютина Е.П.		
10	Герасимова Т.Г.		
11	Спиглазова Л.Ф.		
12	Администрация с. п. Уньюган	<i>За</i>	<i>100%</i>

Итоги голосования по первому вопросу повестки дня: «за» _____ голосов,
«против» _____ голосов

Принято решение: избрать председателем собрания
секретарем собрания *Канишова О.А.*, *принять передел проекта*
поплат: 1 шт. общей площадью равной 1 гектару.

Вопрос №2 повестки дня

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

1. Скос травы с очисткой мест скашивания.
2. Уборка снега на придомовой территории с привлечением специализированной техники.
3. Уборка снега с козырьков подъездов.
4. Удаление сосулек с крыши дома.
5. Частичный ремонт кровли.
6. Отогрев общего септика.
7. Устранение замыкания в электрическом щитке в квартире №5.
8. Подготовка дома к отопительному сезону (ревизия вводных кранов).
9. По ремонту и содержанию электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 8 заявок.
10. 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 – 22 493 рублей, расходы на содержание общего имущества МКД – 156 133 рублей.

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2023 год – 95 770 рублей;

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2024 год (доходы - расходы) – 12 639 рублей;

Задолженность собственников по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания – 54 330 рублей;

Итого общая задолженность ООО «Лидер» перед собственниками с учетом накопленной задолженности составляет – 162 740 (108 410 + 54 330) рублей;

Вопрос, поставленный на голосование: считать работу обслуживающей организации ООО «Лидер» по обслуживанию общедомового имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: поселок Уньюган, ул. Одесская, д.№5 «удовлетворительной»?

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Администрация Октябрьского района	<i>За</i>	
2	Кошелева Т.М.	<i>За</i>	
3	Родина В.Г.	<i>За</i>	
4	Чистякова И.З.	<i>За</i>	
5	Никитин Е.А.	<i>За</i>	
6	Скопин Н.А.	<i>За</i>	
7	Лялина Т.И.	<i>За</i>	
8	Фурцев Б.П.		
9	Дютина Е.П.		
10	Герасимова Т.Г.		

11	Спиглазова Л.Ф.		
12	Администрация с. п. Уньюган	<i>Коп</i>	

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. Одесская, д.№5, в 2024 году удовлетворительной.

Вопрос №3 повестки дня

По третьему вопросу слушали Ибрагимов А.? «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. Одесская, д.№5, 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	Администрация Октябрьского района	<i>Коп</i>	
2	Кошелева Т.М.	<i>Коп</i>	
3	Родина В.Г.	<i>Коп</i>	
4	Чистякова И.З.	<i>Коп</i>	
5	Никитин Е.А.	<i>Коп</i>	
6	Скопин Н.А.	<i>Коп</i>	
7	Лялина Т.И.	<i>Коп</i>	
8	Фурцев Б.П.	<i>Коп</i>	
9	Дютина Е.П.	<i>Коп</i>	
10	Герасимова Т.Г.	<i>Коп</i>	
11	Спиглазова Л.Ф.	<i>Коп</i>	
12	Администрация с. п. Уньюган	<i>Коп</i>	

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. Одесская, д.№5.

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. Одесская, д.№5.

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Администрация Октябрьского района	<i>Коп</i>	
2	Кошелева Т.М.	<i>Коп</i>	
3	Родина В.Г.	<i>Коп</i>	
4	Чистякова И.З.	<i>Коп</i>	
5	Никитин Е.А.	<i>Коп</i>	
6	Скопин Н.А.	<i>Коп</i>	
7	Лялина Т.И.	<i>Коп</i>	
8	Фурцев Б.П.	<i>Коп</i>	

9	Дютина Е.П.		
10	Герасимова Т.Г.		
11	Спиглазова Л.Ф.		
12	Администрация с. п. Уньюган	100%	

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

Решили (Постановили): утвердили инструкцию по ремонту помещений на территории поселка на 5% (пять) с 01.04.2025 г.

Вопрос №5 повестки дня

Слушали представителя ООО «Лидер» Мирошников А.Г., который(ая) предложил(а) включить в план текущего ремонта на 2025 год следующие работы: подготовка плана к ОЗП, аварийное и непереведенное работы. Также окантовка окон в пор. №2. Текущий косметический ремонт крыльца пор. 1, 2, 3 с покраской скамеек.

Слушаем Ваши предложения?

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Администрация Октябрьского района	100%	
2	Кошелева Т.М.		
3	Родина В.Г.		
4	Чистякова И.З.		
5	Никитин Е.А.		
6	Скопин Н.А.		
7	Лялина Т.И.		
8	Фурцев Б.П.		
9	Дютина Е.П.		
10	Герасимова Т.Г.		
11	Спиглазова Л.Ф.		
12	Администрация с. п. Уньюган	100%	

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

Решили (Постановили): принять предложенное видео работ на 2025 год

Вопрос №6 повестки дня

При обсуждении шестого вопроса председатель собрания предоставляет слово представителю обслуживающей организации Мирошников А.Г. - в целях выполнения требований ФЗ №261, в целях энергосбережения и повышения энергетической эффективности, ООО

«Лидер» предлагает Вам:

В жилом многоквартирном доме был проведен комплексный капитальный ремонт внутридомовых инженерных сетей, установка наружных металлических утепленных дверей. Обслуживающей организацией ООО «Лидер» были выполнены работы по установке светодиодных светильников в местах общего пользования.

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. А так же необходимо провести дополнительное утепление цокольной части по периметру жилого многоквартирного дома, замена оконных блоков в местах общего пользования.

Данная работа по причине больших финансовых затрат не может выполняться за счет текущего ремонта, необходимо рассмотреть возможность выполнения вышеуказанных работ за счет средств собственников.

Вопрос №7 повестки дня

По седьмому вопросу слушали представителя обслуживающей организации ООО «Лидер» Корамшинов 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	Администрация Октябрьского района		
2	Кошелева Т.М.		
3	Родина В.Г.		
4	Чистякова И.З.		
5	Никитин Е.А.		
6	Скопин Н.А.		
7	Лялина Т.И.		
8	Фурцев Б.П.		
9	Дютина Е.П.		
10	Герасимова Т.Г.		
11	Спиглазова Л.Ф.		
12	Администрация с. п. Уньюган		

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

Решили (Постановили): принять решение протокол направить в Службу Жилстройнадзора по ХМАО-Югры, второй экземпляр оставить на хранении в обслуживающей организации ООО «Лидер».

Приглашенных лиц не было.
Повестка дня собрания исчерпана.

Председатель собрания

Секретарь собрания

Родина В.Г.

Корамшинов А.Г.