

Протокол №1/2024

общего отчетного собрания собственников жилых помещений в жилом многоквартирном доме по адресу: поселок Уньюган, ул. 30 лет Победы, д.№13

(МКД с непосредственным способом управления)

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

Дата и время проведения общего собрания – «06» марта 2024 г. в 17:00

Общее число собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 12;

Интересы собственников квартир №3,7,11,12 - Администрации с.п. Уньюган представляет

Ташабанова Ларисса Викторовна  
Доверенность № 4, от «06» марта 2024 г.

Интересы собственников квартир №2,5 - Администрации Октябрьского района

представляет Ташабанова Ларисса Викторовна  
Доверенность № 1, от «09» января 2024 г.

Число присутствующих на общем собрании: 7 - 271,9 м<sup>2</sup>

- собственники жилых помещений - 7

- собственники нежилых помещений – нежилые помещения отсутствуют.

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. 30 лет Победы, д.№13 – 10 минут.

3. Об индексации платы на жилищные услуги – 5 минут времени;

4. Утверждение плана текущего ремонта общедомового оборудования многоквартирного дома на 2024 год – 5 минут.

5. Утверждение стоимости работ по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования – 5 минут.

6. О выборе состава совета дома, председателя совета дома и наделение его полномочиями на подписание документов по обслуживанию многоквартирного жилого дома – 5 минут.

7. Предложения обслуживающей организации ООО «Лидер» по энергосбережению и повышению энергетической эффективности на 2024 год – 3 минут.

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) Мирзоев А.С. и предложил(а) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем - Швацов В.А., секретарем Ташабанова Л.В., а так же принять такой порядок подсчета голосов: 1м2 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     | Мирзоев Б.А.                     |           |          |
| 2     | Администрация Октябрьского район | <u>за</u> |          |
| 3     | Администрация с.п. Уньюган       | <u>за</u> |          |
| 4     | Ахмадулина М.                    |           |          |
| 5     | Администрация Октябрьского район | <u>за</u> |          |
| 6     | Ермилова Н.С.                    |           |          |
| 7     | Администрация с.п. Уньюган       | <u>за</u> |          |
| 8     | Тарасов Д.А.                     |           |          |
| 9     | Брюхов Т.А.                      |           |          |

|    |                            |  |  |
|----|----------------------------|--|--|
| 10 | Иванов В.А.                |  |  |
| 11 | Администрация с.п. Уньюган |  |  |
| 12 | Администрация с.п. Уньюган |  |  |

По первому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

**Принято решение:** избрать председателем собрания Шаров В.А., секретарем собрания Башабаева С.В., принять порядок подмета помещений: 1-м этаж помещений равный 1 человек.

#### Вопрос №2 повестки дня

По второму вопросу слушали выступление Ибрагимова А.А., о работах, которые были выполнены по этому дому в 2023 году:

1. Очистка от снежной массы придомовой территории с привлечением специализированной техники;
2. Удаление снега и наледи с крыши дома, с козырьков входных групп;
3. Скос травы на придомовой территории с очисткой мест скашивания;
4. Ремонт наружных стен (примыкание с балконом). Демонтаж, дополнительная конопатка и утепление наружной стены, обшивка досками (1 подъезд, 2-ой этаж, со стороны квартиры №4);
5. Устройство замка на теплоузел в подъезде №1;
6. Замена отсекающего крана и устройство гибкой подводки унитаза в квартире №11;
7. Перепаковка батареи в квартире №1, 3;
8. Перепаковка батареи в подъезде №2, 3;
9. Отогрев трубопровода ХВС в квартире №12;
10. Установка гибкой подводки на унитазе в квартире №4;
11. По ремонту и содержанию электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 20 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 – 19721 руб., расходы на содержание общего имущества МКД составляют – 152166 руб.:**

**Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2022 год – 149719 руб.;**

**Задолженность собственников перед ООО «Лидер» за 2023 год (доходы - расходы) – 23910 руб.;**

**Задолженность собственников по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания – 207148 руб.,**

**Итого общая задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» составляет – 380777 (173629+207148) руб.;**

Вопрос, поставленный на голосование: считать работу обслуживающей организации ООО «Лидер» по обслуживанию общедомового имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: поселок Уньюган, ул. 30 лет Победы д.№13 «удовлетворительной»?

Итоги голосования по второму вопросу повестки дня:

| № кв. | Ф.И.О. собственника               | «За» | «Против» |
|-------|-----------------------------------|------|----------|
| 1     | Мирзоев Б.А.                      |      |          |
| 2     | Администрация Октябрьского района |      |          |
| 3     | Администрация с.п. Уньюган        |      |          |
| 4     | Ахмадулина М.                     |      |          |
| 5     | Администрация Октябрьского района |      |          |
| 6     | Ермилова Н.С.                     |      |          |
| 7     | Администрация с.п. Уньюган        |      |          |
| 8     | Тарасов Д.А.                      |      |          |
| 9     | Брюхов Т.А.                       |      |          |
| 10    | Иванов В.А.                       |      |          |
| 11    | Администрация с.п. Уньюган        |      |          |

|    |                           |  |  |
|----|---------------------------|--|--|
| 12 | Администрация с.п.Уньюган |  |  |
|----|---------------------------|--|--|

По второму вопросу повестки дня с большинством голосов:

«за» 100% голосов, «против» - голосов

**Принято решение:**

Считать работу ООО «Лидер» по обслуживанию многоквартирного дома расположенного по адресу: ул. 30 лет Победы, д.№13, в 2023 году «удовлетворительно».

**Вопрос №3 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 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, ул. 30 лет Победы, д.№13.

| № кв. | Ф.И.О. собственника               | «За»      | «Против» |
|-------|-----------------------------------|-----------|----------|
| 1     | Мирзоев Б.А.                      |           |          |
| 2     | Администрация Октябрьского района | <u>за</u> |          |
| 3     | Администрация с.п.Уньюган         | <u>за</u> |          |
| 4     | Ахмадулина М.                     |           |          |
| 5     | Администрация Октябрьского района | <u>за</u> |          |
| 6     | Ермилова Н.С.                     |           |          |
| 7     | Администрация с.п. Уньюган        | <u>за</u> |          |
| 8     | Тарасов Д.А.                      |           |          |
| 9     | Брюхов Т.А.                       |           |          |
| 10    | Иванов В.А.                       |           |          |
| 11    | Администрация с.п. Уньюган        | <u>за</u> |          |
| 12    | Администрация с.п.Уньюган         | <u>за</u> |          |

По третьему вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

**Решили (Постановили):** согласовали индексацию размера платы за жилищные услуги на 5% (пять) с 01.04.2024г.

**Вопрос №4 повестки дня**

Слушали представителя ООО «Лидер» Ибрагимов Д.З., который(ая) предложил(а) включить в план текущего ремонта на 2024 год следующие работы: подготовка ямы к ВЗП, сварочные и электротехнические работы, текущий косметический ремонт пор. №2 с установкой новых порогов дверей (1х6 сегментной).

Слушаем Ваши предложения?

2

| № кв. | Ф.И.О. собственника               | «За»      | «Против» |
|-------|-----------------------------------|-----------|----------|
| 1     | Мирзоев Б.А.                      |           |          |
| 2     | Администрация Октябрьского района | <u>за</u> |          |
| 3     | Администрация с.п.Уньюган         | <u>за</u> |          |
| 4     | Ахмадулина М.                     |           |          |
| 5     | Администрация Октябрьского района | <u>за</u> |          |
| 6     | Ермилова Н.С.                     |           |          |
| 7     | Администрация с.п. Уньюган        | <u>за</u> |          |
| 8     | Тарасов Д.А.                      |           |          |

|    |                            |  |  |
|----|----------------------------|--|--|
| 9  | Брюхов Т.А.                |  |  |
| 10 | Иванов В.А.                |  |  |
| 11 | Администрация с.п. Уньюган |  |  |
| 12 | Администрация с.п.Уньюган  |  |  |

По четвертому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): утвердить предложенный план работ по ремонту по дому.

#### Вопрос №5 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 по техническому обслуживанию ВДГО, согласно предоставленной калькуляции в 2024 году, составляет 5215 (Пять тысяч двести пятнадцать) рублей 42 копейки.

Стоимость в переводе на 1м<sup>2</sup> общей площади жилого помещения составляет 11 (Одиннадцать) рублей 02 копейки.

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, ул. 30 лет Победы, д.№13.

| № кв. | Ф.И.О. собственника               | «За» | «Против» |
|-------|-----------------------------------|------|----------|
| 1     | Мирзоев Б.А.                      |      |          |
| 2     | Администрация Октябрьского района |      |          |
| 3     | Администрация с.п.Уньюган         |      |          |
| 4     | Ахмадулина М.                     |      |          |
| 5     | Администрация Октябрьского района |      |          |
| 6     | Ермилова Н.С.                     |      |          |
| 7     | Администрация с.п. Уньюган        |      |          |
| 8     | Тарасов Д.А.                      |      |          |
| 9     | Брюхов Т.А.                       |      |          |
| 10    | Иванов В.А.                       |      |          |
| 11    | Администрация с.п. Уньюган        |      |          |
| 12    | Администрация с.п.Уньюган         |      |          |

По пятому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): согласовать стоимость работ по техническому обслуживанию ВДГО.

#### Вопрос №6 повестки дня

При обсуждении шестого вопроса выступил(а) Ибрагимов А.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, в том числе 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 №7 Богачева Ч.Н. предложил(а) следующие кандидатуры:  
 1. 16.10 Ивасов В.А.; 2. \_\_\_\_\_;  
 3. 16.10 Лобашева Г.И.

Председателем совета дома избрать: Ивасов В.А.

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

| № кв. | Ф.И.О. собственника               | «За»      | «Против» |
|-------|-----------------------------------|-----------|----------|
| 1     | Мирзоев Б.А.                      |           |          |
| 2     | Администрация Октябрьского района | <i>за</i> |          |
| 3     | Администрация с.п. Уньюган        | <i>за</i> |          |
| 4     | Ахмадулина М.                     |           |          |
| 5     | Администрация Октябрьского района | <i>за</i> |          |
| 6     | Ермилова Н.С.                     |           |          |
| 7     | Администрация с.п. Уньюган        | <i>за</i> |          |
| 8     | Тарасов Д.А.                      |           |          |
| 9     | Брюхов Т.А.                       |           |          |
| 10    | Иванов В.А.                       |           |          |
| 11    | Администрация с.п. Уньюган        | <i>за</i> |          |
| 12    | Администрация с.п. Уньюган        | <i>за</i> |          |

По шестому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): утвердить предложение кандидатуры в совет дома и председателю совета домо.

#### 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 свои предложения:

1. 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.

2. Устройство металлических утепленных дверей и пластиковых оконных блоков в местах общего пользования.

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.З. 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     | Мирзоев Б.А.                      |               |          |
| 2     | Администрация Октябрьского района | <u>Гласов</u> |          |
| 3     | Администрация с.п. Уньюган        | <u>Гласов</u> |          |
| 4     | Ахмадулина М.                     |               |          |
| 5     | Администрация Октябрьского района | <u>Гласов</u> |          |
| 6     | Ермилова Н.С.                     |               |          |
| 7     | Администрация с.п. Уньюган        | <u>Гласов</u> |          |
| 8     | Тарасов Д.А.                      |               |          |
| 9     | Брюхов Т.А.                       |               |          |
| 10    | Иванов В.А.                       | <u>Иванов</u> |          |
| 11    | Администрация с.п. Уньюган        | <u>Гласов</u> |          |
| 12    | Администрация с.п. Уньюган        | <u>Гласов</u> |          |

По восьмому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): один экземпляр направить в службу жилищно-коммунального надзора ХМАО-Югры, второй экземпляр оставить на хранении в ООО «Лидер»

Приглашенных лиц не было.

Повестка дня собрания исчерпана.

Председатель собрания

Иванов В.А.

Секретарь собрания

Ибрагимов А.З.