

Протокол №1/2023

общего отчетного собрания собственников жилых помещений многоквартирного жилого дома,  
расположенного по адресу: поселок Уньюган, ул. Альшевского, д.№1А.

п. Уньюган

«26» января 2023 г.

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, ул. Альшевского, д.№1А, проведено по инициативе  
Управляющей компании Общества с ограниченной ответственностью «Лидер», ОГРН – 1088610000566, в  
лице директора Савиновой Ирины Геннадьевны, в форме очного голосования.

Дата и время проведения общего собрания - «26» января 2023 г. в 17:00

На дату проведения собрания установлено, что собственники владеют 27640 кв.м. всех жилых  
и нежилых помещений в доме, что составляет 27640 кв.м. голосов (100% голосов собственников).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 27640

Количество голосов собственников жилых помещений в МКД, принявших участие в голосовании:

Интересы администрации Октябрьского района, собственника квартир №1,11,16,19,40,44,46,47  
представляет Пачаданова Лариса Викторовна

Доверенность № 1, от «24» января 2023 г.

Число присутствующих на общем собрании в количестве 26 человек (Приложение №1 к  
настоящему протоколу):

- собственники жилых помещений - 1504,12

- собственники нежилых помещений - -

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 управляющей организации ООО «Лидер» по управлению общим  
имуществом многоквартирного дома, расположенного по адресу: п. Уньюган, ул. Альшевского, д.№1А - 7  
минут.

4. О финансировании на изготовление паспорта узла коммерческого учета коммунальных ресурсов  
– 5 минут.

5. Утверждение плана текущего ремонта общедомового оборудования многоквартирного дома на  
2023 год – 5 минут.

6. Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников жилых  
помещений – 3 минуты.

На обсуждение всех вопросов повестки дня собрания выделяется – 25 минут времени.

Вопрос №1 повестки дня.

По первому вопросу выступила Пачаданова Л.В. предложила следующие кандидатуры  
председателя и секретаря общего собрания: председателем – Гильмисов А.А.,  
секретарем Торкина Т.В.

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% голосов, «против» \_\_\_\_\_ голосов

Решили (Постановили): избрать председателем собрания Гильмисов А.А.,  
секретарем собрания Торкина Т.В.

Вопрос №2 повестки дня

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

Председатель общего собрания Гильмисов А.А.: ставится решение на



голосование.

Предложенное решение по вопросу: принять 1м<sup>2</sup> общей площади  
дальнейшего решения.

Председатель общего собрания: ставится решение на голосование.

По второму вопросу повестки дня с большинством голосов:

Голосовали: за - 100 % голосов, против - 0 % голосов.

Решили (Постановили): принять решение по вопросу: 1м<sup>2</sup> общей площади, дальнейшее решение.

Вопрос №3 повестки дня:

По третьему вопросу слушали выступление Ибрагимов А. Г.  
о работах, которые были выполнены по дому в 2022 году:

1. Скос травы с очисткой мест скашивания;
2. Очистка от снега и наледи кровли жилого многоквартирного дома с привлечением специализированной организации;
3. Обслуживание входных наружных дверей (ремонт, переустановка магнита, ремонт входных дверей в подъезде №3,4 (сварочные работы), устройство дополнительного навеса);
4. Устройство пускателя магнитного электрического КМЭ (380V) в ОД щитке подвального помещения;
5. Остекление оконного блока в подвальном помещении;
6. Ремонт трубы для выкачки общих септиков (сварочные работы);
7. Текущий ремонт бетонного основания крыльца с армированием, подъезд №4;
8. Косметический ремонт крылец (оштукатуривание, шпатлевка и покраска). Очистка, грунтовка и покраска наружных дверей, перил, скамеек, бордюров;
9. Изготовление, окрашивание и устройство информационного щита на придомовой территории;
10. Ремонт кровельного покрытия козырьков, чистка примыканий от мха, стяжка примыканий, изоляция герметиком, подъезд 1,2,3,4;
11. Замена прокладки на ИПУ ХВС в квартире №9;
12. Восстановление кабеля ввода электросчетчика в квартире №27;
13. Установка отсекающего крана ХВС в квартире №43;
14. Оплата общедомовых нужд за ХВС и вывоз ЖБО;
15. Организация работ по уборке мест общего пользования и придомовой территории, посыпка песком тротуара;
16. Ремонт и ревизия запорной арматуры, подготовка мест общего пользования к отопительному сезону.
17. По ремонту и содержанию конструктивных элементов, электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 47 заявок.
18. Проведена промывка системы отопления компрессором после окончания отопительного периода.

Выписка из журнала АДС с указанием выполненных работ прилагается.

Сумма выполненных работ по текущему ремонту составила – 97670 рублей;

Задолженность собственников жилья ООО «Лидер» за 2021 год – 509200 рублей;

Задолженность собственников жилья за 2022 год (доходы - расходы) – 164733 рубля;

Задолженность собственников жилья по начислению за весь период обслуживания – 141529 рублей, в том числе за жилищные услуги 106375 рублей;

Общая сумма задолженности собственников перед ООО «Лидер» составляет – 780308 (673933+106375) рублей;

Вопрос, поставленный на голосование: считать работу УК ООО «Лидер» по управлению многоквартирным домом за 2022 год, расположенного по адресу: поселок Уньюган, ул. Альшевского д.№1А «удовлетворительной».

По третьему вопросу повестки дня с большинством голосов:

«за» 100% голосов, «против» 0 голосов

Решили (Постановили): считать работу ООО «Лидер» удовлетворительной

Вопрос №4 повестки дня

При обсуждении четвертого вопроса «О финансировании на изготовление паспорта узла коммерческого учета», представитель управляющей организации Ибрагимов А. Г. поясняет следующее: обеспечение надлежащей эксплуатации общедомовых (коллективных) приборов учета коммунальных ресурсов, их сохранность и своевременная поверка, замена в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также подготовка полного пакета документов на узлы учета, согласно постановлению Правительства РФ от 13 августа 2006 №491, входит в



обязанность собственников жилых помещений в многоквартирном доме.

После проведения плановой поверки общедомового прибора учета тепловой энергии, либо установки ОДПУ, по требованию ресурсоснабжающей компании и согласно постановлению Правительства РФ от 18.11.2013 года №1034 необходимо изготовить и утвердить паспорт узла коммерческого учета коммунальных ресурсов. В настоящее время паспорт на узел коммерческого учета отсутствует, что необходимо выполнить в кратчайшие сроки.

У собственников жилых помещений есть два варианта выполнения работ по изготовлению паспорта узла коммерческого учета:

1. заключить договор со специализированной организацией по изготовлению паспорта узла коммерческого учета коммунальных ресурсов;
2. решением общего собрания выполнение вышеуказанных работ возложить на Управляющую компанию, включить изготовление паспорта узла коммерческого учета коммунальных ресурсов в план текущего ремонта на 2023 год.

Стоимость изготовления паспорта узла коммерческого учета по предоставленному коммерческому предложению специализированной организации составляет – 7061 (Семь тысяч шестьдесят один) рубль 00 копеек.

Собственник квартиры № 4 предложил (а):

изготовить паспорт узла коммерческого учета и включить в план подготовки теплового пункта к ОЗП на 2023-2024г.

По четвертому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): включить в план подготовки теплового пункта к ОЗП на 2023-2024г. изготовление паспорта узла учета коммерческого.

#### Вопрос №5 повестки дня

Слушали представителя ООО «Лидер» Ибрагимова А.З., который(ая) предложил(а) включить в план текущего ремонта на 2023 год следующие работы: подготовка плана к ОЗП, аварийные и текущие работы, частичный ремонт керамической плитки в кор. 2 и 2 (15шт), чистка вентиляционных каналов в квартирах, текущий ремонт кровли в 1-ой корпусе, изготовление и утверждение паспорта коммерческого узла учета коммунальных ресурсов

Слушаем Ваши предложения?

По пятому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): подготовка плана к ОЗП, частичный ремонт керамической плитки в кор. 2 и 2 (15шт), чистка вентиляционных каналов в квартирах, текущий ремонт кровли в первом корпусе, изготовление и утверждение паспорта коммерческого узла учета коммунальных ресурсов

#### Вопрос №6 повестки дня

По шестому вопросу слушали представителя управляющей организации ООО «Лидер» Ибрагимова 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 управляющей организации ООО «Лидер».

По шестому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): протокол составляется в 2-х экземплярах, один на хранение направляются в службу Жилстройнадзора ХМАО-Югры, второй на хранение остается в ООО «Лидер» по адресу: ул. Кирова, 14.

Приглашенных лиц не было.

Повестка дня собрания исчерпана.

**Приложение:**

1. Реестр собственников (представителей) жилых помещений МКД, расположенных по адресу: поселок Уньюган, ул. Альшевского, д. №1А на 3 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 3 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 21 л. в 1 экз.
7. Решения собственников жилых помещений по вопросу повестки дня ежегодного общего отчетного собрания в МКД, расположенного по адресу: ул. Альшевского, д. №1А на 20 л. в 1 экз.


Председатель общего собрания

  
(подпись)

(Гришина Л.А.)  
(расшифровка подписи)

26.01.2023.  
(дата)

Секретарь общего собрания

  
(подпись)

(Гришина Л.В.)  
(расшифровка подписи)

26.01.2023.  
(дата)