

Протокол №1/2022

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу:

поселок Уньюган, ул. Менделеева д.№6

(МКД с непосредственным способом управления)

Место проведения общего собрания – ул. Матросово 10
Дата и время проведения общего собрания – « 14 » Февраля 2022 г. в 16-00

Общее число собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 17;
Интересы собственников квартиры №10,12 - Администрации с.п. Уньюган представляет

Верещаева Валерия Андреевна
Доверенность № 89, от « 18 » января 2022 г.

Интересы собственников квартир № 2,13 Администрации Октябрьского района представляет

Вашадышев Александр Викторович
Доверенность № 1, от « 12 » января 2022 г.

Число присутствующих на общем собрании: 10 - 391, 1 м² 100 %

- собственники жилых помещений - 14 - 722,6 м²

- 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.№6 – 5 минут.

3. Утверждение плана текущего ремонта общедомового оборудования многоквартирного дома на 2022 год – 5 минут.

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

5. Предложение обслуживающей организации ООО «Лидер» по энергосбережению и повышению энергетической эффективности на 2022 год – 5 минут.

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

Вопрос №1 повестки дня.

По первому вопросу выступил(а) Шутов В.В. и предложил(а) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем – Леонюк М.А., секретарем Верещаева В.А., 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:

N кв.	Ф. И. О. Собственника	"ЗА"	"Против"
1	Суюндукова Л.Н.		
2	Администрация Октябрьского района		
3	Мартынюк Л.И.		
4	Караваева Г.И.		
5	Галимова А.Ф.		
6	Сомова Д.А.		
7	Кольцова О.В.		
8	Севрюгин В.В.		
9	Пугач И.В.		
10	Администрация с.п. Уньюган		
11	Коновалова И.Г.		
12	Администрация с.п. Уньюган		
13	Администрация Октябрьского района		
14	Шипицина В.Г.		
15	Леонюк М.А.		
16	Еремин Д.В.		

17	Колесник Ж.В.		
----	---------------	--	--

По первому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Принято решение: избрать председателем собрания Момока М.А., секретарем собрания Дельмушова В.А., а так же принять перечень поручений по смете расходов 1 кв. общей площадью равной 100 кв.м.

Вопрос №2 повестки дня

По второму вопросу слушали выступление Шумовой Е.В. о работах, которые были выполнены по этому дому в 2021 году:

1. Удаление снега и наледи с крыши дома, с козырьков входных групп;
1. Скос травы с очисткой мест скашивания;
2. Демонтаж, монтаж термометра сопротивления общедомового прибора учета тепла;
3. Ремонт дверной коробки тамбурной двери в подъезде №3;
4. Устройство страховочного троса на крыше дома (для безопасной очистки поверхности крыши от снега);
5. Ремонт ограждения с заменой деревянных столбов;
6. Ремонт слухового окна в подъезде №1;
7. Замена автоматических выключателей в квартире №1;
8. Замена светодиодного светильника в подъезде №2,3 - 2 шт., эл.патрона - 1шт., ламп накаливания - 2 шт.;
9. Замена гибкой подводки на смеситель в квартире №10;
10. Устройство фильтра грубой очистки в квартире №12;
11. Устранение засора трубы канализации от колодца до дома в квартире №9,15;
12. Ремонт смесителя в кухонной комнате, сифона в ванной комнате в квартире №10;
13. Устранение утечки ХВС возле фильтра очистки воды в квартире №12;
14. Замена прокладки ПУ ХВС, устранение протечки в квартире №12;
15. Установка заглушек на трубопроводе ХВС в квартире №10;
16. Промывка расходомеров ОПУ ТВС (Карат 550-40);
17. Ежемесячное техническое обслуживание ОДПУ, снятие показаний и архивных данных с ОДПУ, подготовка отчетной документации для ресурсоснабжающей организации;
18. По ремонту и содержанию электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования - выполнено 24 заявки.
19. 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, а так же все расходы на содержание общего имущества МКД составляет - 206705 рублей.

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2020 год - 21248 рублей;

Задолженность собственников перед ООО «Лидер» за 2021г.(доходы-расходы) 10016 рублей;

Задолженность собственников по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания - 54432 рубля, в том числе за жилищные услуги - 52716 рублей;

Итого общая задолженность перед ООО «Лидер» собственников жилья составляет - 83980(31264+52716)рубля;

Вопрос, поставленный на голосование: считать работу обслуживающей организации ООО «Лидер» по обслуживанию общедомового имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: поселок Уньюган, ул. Менделеева, д.№6 «удовлетворительной»?

Итоги голосования по второму вопросу повестки дня:

N кв.	Ф. И. О. Собственника	"ЗА"	"Против"
1	Суяндуклова Л.Н.		
2	Администрация Октябрьского района		
3	Мартынюк Л.И.		
4	Караваева Г.И.		
5	Галимова А.Ф.		
6	Сомова Д.А.		
7	Кольцова О.В.		
8	Севрюгин В.В.		
9	Пугач И.В.		

10	Администрация с.п. Уньюган	<i>Out</i>	
11	Коновалова И.Г.		
12	Администрация с.п. Уньюган	<i>Out</i>	
13	Администрация Октябрьского района	<i>Защит</i>	
14	Шипицина В.Г.		
15	Леонюк М.А.	<i>Может</i>	
16	Еремин Д.В.		
17	Колесник Ж.В.		

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. Менделеева, д.№6, в 2021 году «удовлетворительной».

Вопрос №3 повестки дня

Слушали представителя ООО «Лидер» Шутову Д.Д., который(ая) предложил(а) включить в план текущего ремонта на 2022 год следующие работы: Подготовка россыпи в ОЗП, аварийные и неисправные работы.

Слушаем Ваши предложения?

Итоги голосования по третьему вопросу повестки дня:

N кв.	Ф. И. О. Собственника	"ЗА"	"Против"
1	Суяндуклова Л.Н.	<i>Out</i>	
2	Администрация Октябрьского района	<i>Защит</i>	
3	Мартынюк Л.И.		
4	Караваева Г.И.	<i>Может</i>	
5	Галимова А.Ф.		
6	Сомова Д.А.		
7	Кольцова О.В.	<i>Out</i>	
8	Севрюгин В.В.		
9	Пугач И.В.	<i>Out</i>	
10	Администрация с.п. Уньюган	<i>Out</i>	
11	Коновалова И.Г.		
12	Администрация с.п. Уньюган	<i>Out</i>	
13	Администрация Октябрьского района	<i>Защит</i>	
14	Шипицина В.Г.		
15	Леонюк М.А.	<i>Может</i>	
16	Еремин Д.В.		
17	Колесник Ж.В.		

По третьему вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Принято решение:

утвердить
предложенный план подготовки общедомового имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: п. Уньюган, ул. Менделеева, д.№6 на 2022 год.

Вопрос №4 повестки дня

По четвертому вопросу слушали выступление Шутовой Д.Д.: уважаемые собственники жилых помещений, в связи с действующим договором №ГТС-6-63-1117/19 от 30.04.2019г. с АО «Газпром газораспределение Север» на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования в наш адрес было направлено дополнительное соглашение о повышении стоимости работ на техническое обслуживание ВДГО, а так же график выполнения работ на 2022 год. Стоимость работ на 2022 год будет составлять 955 рублей 49 копеек, т.е. по сравнению с прошлым годом цена увеличится

на 8 рублей 07 копеек, сумма распределяется пропорционально площади каждой квартиры. Работы запланированы на июль месяц.

Просим собственников жилых помещений жилого многоквартирного дома согласовать новую цену на ТО ВДГО.

Вопрос, поставленный на голосование: согласовать новую цену на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования по адресу: п. Уньюган, ул. Менделеева, д.№6.

Итоги голосования по четвертому вопросу повестки дня:

№ кв.	Ф. И. О. Собственника	"ЗА"	"Против"
1	Суюндукова Л.Н.	<i>Л.С.У.</i>	
2	Администрация Октябрьского района	<i>Григорьев</i>	
3	Мартынюк Л.И.		
4	Караваева Г.И.		
5	Галимова А.Ф.	<i>А.Ф. Галимова</i>	
6	Сомова Д.А.		
7	Кольцова О.В.		
8	Севрюгин В.В.	<i>В.В. Севрюгин</i>	
9	Пугач И.В.		
10	Администрация с.п. Уньюган	<i>С.П. Уньюган</i>	
11	Коновалова И.Г.		
12	Администрация с.п. Уньюган		
13	Администрация Октябрьского района	<i>С.П. Уньюган</i>	
14	Шипицина В.Г.	<i>В.Г. Шипицина</i>	
15	Леонюк М.А.	<i>М.А. Леонюк</i>	
16	Еремин Д.В.		
17	Колесник Ж.В.		

По четвертому вопросу повестки дня с большинством голосов:

Голосовали: «за» – 100 % голосов, «против» – 0 % голосов.

Принято решение: принять новую цену на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования.

Вопрос №5 повестки дня

При обсуждении пятого вопроса председатель собрания предоставляет слово представителю обслуживающей организации Шутовой Л.Д. - в целях выполнения требований ФЗ №261, в целях энергосбережения и повышения энергетической эффективности, ООО «Лидер» предлагает Вам свои предложения:

В 2012 году, по целевой программе ХМАО-Югра «Наш дом», в вашем доме был проведен комплексный капитальный ремонт внутридомовых инженерных сетей с установкой общедомовых приборов учета, ремонт фундамента, ремонт и утепление наружных стен, установка наружных металлических утепленных дверей и оконных блоков в местах общего пользования, полная замена электротехнического оборудования. В 2015-2016 году обслуживающей организацией ООО «Лидер» были выполнены работы по установке светодиодных светильников с датчиками движения в местах общего пользования.

В настоящее время требуется утепление чердачного перекрытия, недостаточно утепленное чердачное перекрытие приводит к повышенному расходу энергоносителей - газа, топлива, электричества. Расходы можно сократить, если провести полное утепление чердачного перекрытия между чердаком и отапливаемой жилой зоной. Данная работа по причине больших финансовых затрат не может выполняться за счет текущего ремонта, необходимо рассмотреть возможность выполнения вышеуказанных работ за счет средств собственников, через Югорский фонд капитального ремонта.

Повестка дня исчерпана. Благодарим за активное участие!

Протокол общего собрания составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр протокола остается в распоряжении собственников жилых помещений.

Второй экземпляр в распоряжении ООО «Лидер».

Каждая из сторон несет ответственность за хранение настоящего протокола и других материалов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Председатель собрания

Леонюк

Леонюк М.А.

Секретарь собрания

Севрюгин

Дерюшова В.А.

Общество с ограниченной ответственностью

«ЛИДЕР»

Отчет об оказанных услугах, выполненных работах ООО «Лидер» за период с 1 января 2021г. по 31 декабря 2021г.
по договору управления многоквартирным домом

Менделеева д. 6

Общая площадь (м2)

721,90

Доходы				
№ п/п	Виды начислений	Начисление, руб.	Оплата, руб.	% оплаты
1	Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	202067,91	196689,36	97
Итого плата за жилищные услуги		202 067,91	196 689,36	97
2	Плата за наем по договорам соцнайма	2 528,52	2 234,30	88
3	Техническое обслуживание газового оборудования общего имущества МКД	948,77	945,75	100
Итого доходов		205 545,20	199 869,41	97
Расходы				
№ п/п	Услуги	Стоим-ть	Примечание	
1	Расходы на содержание общего имущества МКД:	164 985,36		
	обслуживание и содержание инженерных систем, строительных конструкций, помещений общего пользования, придомовой территории	64 619,61	постоянно	
	аварийно-диспетчерская служба	36 138,31	постоянно	
	информационное и расчетное обслуживание, услуги и работы по управлению многоквартирным домом	64 227,44	постоянно	
	материалы (лампы накаливания)		постоянно	
2	Расходы на текущий ремонт:	26 370,51		
	сантехнические работы	11 082,01	калькуляции	
	содержание и ремонт электрооборудования	4 757,63	калькуляции	
3	ремонт и содержание конструктивных элементов	10 530,87	калькуляции	
	Расходы на коммунальные ресурсы для содержания общего имущества:	614,89		
	электроэнергия	614,89	2021 год	
4	Прочие расходы:	14 734,63		
	очистка крыши, козырька подъездов от снега и льда	2 433,75	калькуляция	
	снятие и обработка архивных данных приборов учета	9 058,85	справка	
	демонтаж, монтаж термометра сопротивления	1 600,00	акт № 036 от 30.09.2021г.	
	скос травы на территории дома	1 642,03	калькуляция	
Итого		206 705,39		

Задолженность собственников жилья перед ООО "Лидер" за 2020 год	21247,61
Задолженность собственников жилья перед ООО "Лидер" за 2021 год	10016,03
Задолженность собственников перед ООО "Лидер" всего	31263,64

Общая задолженность собственников жилья с 01.04.2010 по 31.12.2021г. составляет 54431,99 руб.

в том числе за жилищные услуги 52716,42 руб за соцнайм 397,76 руб

Общая сумма задолженности собственников жилья перед ООО "Лидер" (31263,64+54431,99)= 85695,63 руб.

в том числе за жилищные услуги 83980,06 руб.

Директор ООО «Лидер»



И.Г. Савинова