

1

Протокол №1/2022

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома расположенного по адресу:

поселок Уньюган, ул. Матросова, д.№18

(МКД с непосредственным способом управления)

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

Дата и время проведения общего собрания – «18» февраля 2022г. в 15-00

Общее число собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 12

Интересы собственников квартир № 3,8,12 – Администрации с.п. Уньюган представляет –

Шурова Елена Александровна

Доверенность № 84, от «18» февраля 2022 г.

Число присутствующих на общем собрании: 7 - 72,7 кв.м 100%

- собственники жилых помещений - 12 - 72,0 кв.м.

- 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. Матросова, д.№18 – 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) Шурова Е. А. и предложил(а) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем – Габбасову Ф.С., секретарем Иванова И. 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 | Семенов А.В. | <u>Сем</u> | |
| 2 | Вахрушева Л.В. | <u>Вах</u> | |
| 3 | Администрация с.п.Уньюган | <u>Адм</u> | |
| 4 | Щукина Н.С. | <u>Щу</u> | |
| 5 | Габбасова Ф.С. | <u>Габ</u> | |
| 6 | Воробьева А.И. | | |
| 7 | Слободскова В.А. | | |
| 8 | Администрация с.п.Уньюган | <u>Адм</u> | |
| 9 | Неганов М.А. | <u>Нег</u> | |
| 10 | Никитчук Н.Н. | | |
| 11 | Инсапова К.А. | | |
| 12 | Администрация с.п.Уньюган | <u>Адм</u> | |

По первому вопросу повестки дня с большинством голосов:

«за» 100% голосов, «против» - голосов

Принято решение: избрать председателем собрания Габбасову Ф.С. секретарем собрания Иванова И. А. принять порядок подсчета голосов: 1 м² общей площади равен одному голосу.

Вопрос №2 повестки дня:

По второму вопросу слушали выступление Шуковой Е.Ф.
по выполненным работам по дому в 2021 году:

1. Удаление снега и наледи с крыши дома, с козырьков входных групп;
2. Уборка снега до газовых отсекающих кранов;
3. Скос травы с очисткой мест скашивания;
4. Косметический ремонт в подъезде №2;
5. Устройство 4-х секционного почтового ящика в подъезде №2;
6. Устройство страховочного троса на крыше для безопасной очистки от снега;
7. Замена автоматического выключателя в квартире №7;
8. Замена светильника на крыльце, подъезд №2, замена ламп накаливания – 2шт.;
9. Устранение засора в трубопроводе канализации в квартире №2,5;
10. Ремонт и ревизия запорной арматуры, подготовка мест общего пользования к отопительному сезону, утепление вводов системы отопления;
11. По ремонту и содержанию электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 15 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, а так же все расходы на содержание общего имущества МКД составляет – 240876 рублей.

Переходящая задолженность ООО «Лидер» перед собственниками жилья за 2020 год – 10979 руб.

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2021 год (доходы - расходы) – 35066 руб.;

Задолженность собственников по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания – 18800 рублей, в том числе за жилищные услуги – 18409 рубля;

Итого общая задолженность ООО «Лидер» перед собственниками жилья составляет – 42497(24088+18409) рублей;

Вопрос, поставленный на голосование: считать работу обслуживающей организации ООО «Лидер» по обслуживанию общедомового имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: поселок Уньюган, ул. Матросова, д.№18 «удовлетворительной»?

Итоги голосования по второму вопросу повестки дня:

| N кв. | Ф. И. О. Собственника | "ЗА" | "Против" |
|-------|---------------------------|---------------|----------|
| 1 | Семенов А.В. | Сем | |
| 2 | Вахрушева Л.В. | Вахрушева | |
| 3 | Администрация с.п.Уньюган | Администрация | |
| 4 | Шукина Н.С. | Шукина | |
| 5 | Габбасова Ф.С. | Габбасова | |
| 6 | Воробьева А.И. | Воробьева | |
| 7 | Слободскова В.А. | Слободскова | |
| 8 | Администрация с.п.Уньюган | Администрация | |
| 9 | Неганов М.А. | Неганов | |
| 10 | Никитчук Н.Н. | Никитчук | |
| 11 | Инсапова К.А. | Инсапова | |
| 12 | Администрация с.п.Уньюган | Администрация | |

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. Матросова, д.№18, в 2021 году удовлетворительной.

Вопрос №3 повестки дня

Слушали представителя ООО «Лидер» Шукову Е.Ф.,
который(ая) предложил(а) включить в план текущего ремонта на 2022 год следующие работы:
Подметка дома к озд, ванные и непредвиденные работы

Слушаем Ваши предложения?

Итоги голосования по третьему вопросу повестки дня:

| № кв. | Ф. И. О. Собственника | "ЗА" | "Против" |
|-------|---------------------------|------|----------|
| 1 | Семенов А.В. | | |
| 2 | Вахрушева Л.В. | | |
| 3 | Администрация с.п.Уньюган | | |
| 4 | Шукина Н.С. | | |
| 5 | Габбасова Ф.С. | | |
| 6 | Воробьева А.И. | | |
| 7 | Слободскова В.А. | | |
| 8 | Администрация с.п.Уньюган | | |
| 9 | Неганов М.А. | | |
| 10 | Никитчук Н.Н. | | |
| 11 | Инсапова К.А. | | |
| 12 | Администрация с.п.Уньюган | | |

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. Матросова, д.№18 на 2022 год.

Вопрос №4 повестки дня

По четвертому вопросу слушали выступление Шумовой Е.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 3371 рубль 85 копеек, т.е. по сравнению с прошлым годом цена увеличится на 71 рубль 32 копейки, 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. Матросова, д.№18.

Итоги голосования по четвертому вопросу повестки дня:

| N кв. | Ф. И. О. Собственника | "ЗА" | "Против" |
|-------|---------------------------|------|----------|
| 1 | Семенов А.В. | | |
| 2 | Вахрушева Л.В. | | |
| 3 | Администрация с.п.Уньюган | | |
| 4 | Шукина Н.С. | | |
| 5 | Габбасова Ф.С. | | |
| 6 | Воробьева А.И. | | |
| 7 | Слободскова В.А. | | |
| 8 | Администрация с.п.Уньюган | | |
| 9 | Неганов М.А. | | |
| 10 | Никитчук Н.Н. | | |
| 11 | Инсапова К.А. | | |
| 12 | Администрация с.п.Уньюган | | |

По четвертому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Принято решение: согласовать новую цену на техническое

обслуживание внутридомового газетно-оборудования.

Вопрос №5 повестки дня

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

1. **Устройство металлопластиковых оконных блоков в местах общего пользования (подъезд №3).** Преимущества металлопластиковых окон: пластик и металл, более устойчивы к различным неблагоприятным внешним воздействиям. Сырость, мороз, жара, и другие факторы не способны причинить качественному металлопластиковому окну какой-либо вред. Металлопластиковые окна, значительно превосходят подобные изделия из дерева, по своим теплоизоляционным и шумоизоляционным качествам. Здесь и стеклопакет, который гораздо лучше сохраняет тепло и защищает от шума с улицы, и применение различных уплотнителей и особенности самих запорных механизмов, которые плотно притягивают створку к раме. Благодаря этому, подобные окна позволяют сократить теплопотери и сэкономить от 10% до 20% на отоплении.

Стоимость по устройству металлопластикового стандартного оконного блока в местах общего пользования составляет 23500 (Двадцать три тысячи пятьсот) рублей, 00 копеек.

2. **Установка светодиодных светильников с датчиками движения в местах общего пользования.** Это самый эффективный способ сокращения электропотребления. К основным достоинствам светодиодных светильников относятся: экономичность (по сравнению с обычной лампой накаливания их энергопотребление более чем в десять раз меньше при одинаковом световом потоке), компактность, простота установки, отсутствие вредного влияния на человека и долгий срок службы светодиодных ламп. Стоимость установки одного светодиодного светильника с датчиком движения составляет 2000 (Две тысячи) рублей.

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.

За время обслуживания в период с 2010 года по 2020 год, обслуживающей организацией ООО «Лидер» по повышению энергетической эффективности были проведены следующие работы по вашему дому: в 2016 г., 2020г. проведены работы по демонтажу и устройству утепленных металлических наружных дверей с установкой доводчика в подъезде №1,2,3; в 2016 г.- 2019г. выполнены работы по демонтажу, монтажу оконного блока с отделкой откосов и устройством подоконной доски в подъезде №1,2; в 2020 году установлены светодиодные светильники в подъезде №3.

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



Секретарь собрания



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

Матросова д. 18

Общая площадь (м2)

726,10

| Доходы | | | | |
|---------------------------------------|--|-------------------|-------------------|----------|
| № п/п | Виды начислений | Начисление, руб. | Оплата, руб. | % оплаты |
| 1 | Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома | 205 471,69 | 205 809,35 | 100 |
| Итого плата за жилищные услуги | | 205 471,69 | 205 809,35 | 100 |
| 2 | Плата за наем по договорам соцнайма | 4 701,72 | 4 664,79 | 99 |
| 3 | Техническое обслуживание газового оборудования общего имущества МКД | 3 300,65 | 3 593,76 | 109 |
| Итого доходов | | 213 474,06 | 214 067,90 | 100 |
| Расходы | | | | |
| № п/п | Услуги | Стоим-ть | Примечание | |
| 1 | Расходы на содержание общего имущества МКД: | 172 530,71 | | |
| | обслуживание и содержание инженерных систем, строительных конструкций, помещений общего пользования, придомовой территории | 71 301,03 | постоянно | |
| | аварийно-диспетчерская служба | 36 348,57 | постоянно | |
| | информационное и расчетное обслуживание, услуги и работы по управлению многоквартирным домом | 64 601,12 | постоянно | |
| | материалы (лампы накаливания, энергосберегающие) | 280,00 | постоянно | |
| 2 | Расходы на текущий ремонт: | 62 775,67 | | |
| | сантехнические работы | 3 450,00 | калькуляция | |
| | содержание и ремонт электрооборудования | 2 650,77 | калькуляция | |
| 3 | ремонт и содержание конструктивных элементов | 56 674,90 | калькуляция | |
| | Расходы на коммунальные ресурсы для содержания общего имущества: | 618,47 | | |
| 4 | электроэнергия | 618,47 | 2021 год | |
| | Прочие расходы: | 4 950,97 | | |
| | скос травы на территории дома | 1 054,57 | калькуляция | |
| Итого | удаление снега с крыши, козырьков подъездов | 3 896,40 | калькуляция | |
| | | 240 875,82 | | |

| | |
|--|-----------------|
| Задолженность ООО "Лидер" перед собственниками жилья за 2020 год | 10978,68 |
| Задолженность собственников жилья перед ООО "Лидер" за 2021 год | 35066,47 |
| Задолженность собственников жилья перед ООО "Лидер" всего | 24087,79 |

Общая задолженность собственников по начислению с 01.04.2010 по 31.12.2021г составляет **18800,82 руб.**
в том числе за жилищные услуги **18409,05 руб.** за соц.найм **391,77 руб.**

Общая сумма задолженности населения перед ООО "Лидер" **(24087,79+18800,82) = 42888,61 руб.**
в том числе за жилищные услуги **42496,84 руб.**

Директор ООО «Лидер»



И.Г. Савинова