

Протокол №1/2022

**общего собрания собственников помещений многоквартирного дома расположенного по адресу:
поселок Уньюган, ул. Матросова, д.№13.**

п. Уньюган

« 14 » февраля 2022 г.

Место проведения общего собрания – п. Уньюган, ул. Матросова, д.№10, подвальное помещение

Ежегодное общее отчетное собрание собственников жилых помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: п. Уньюган, ул. Матросова, д.13, 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 - « 14 » февраля 2022г. в 15-00

На дату проведения собрания установлено, что собственники владеют 734,6 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 734,6 кв.м. голосов (100% голосов собственников).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 734,6 кв.м.

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

Интересы собственников квартир №1,3,4,9,11 – представляет Администрация с.п. Уньюган

Дерюшова Валерия Андреевна
Доверенность № 84, от « 18 » января 2022г.

Число присутствующих на общем собрании: 4 - 433,5 кв.м. 100%

- собственники жилых помещений - 12 - 734,6 кв.м.

- собственники нежилых помещений - 0

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. Матросова, д.№13 - 5 минут.
4. Утверждение плана текущего ремонта общедомового оборудования многоквартирного дома на 2022 год – 5 минут.
5. Утверждение новой стоимости работ по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования – 5 минут.
6. Предложение управляющей организации ООО «Лидер» по энергосбережению и повышению энергетической эффективности на 2022 год – 5 минут.
7. Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников жилых помещений – 5 минуты.

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

Вопрос №1 повестки дня.

По первому вопросу выступила Шурова Е.Д. и предложила следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем - Андреева В.Н., секретарем Дерюшова В.А.

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): выбрать председателем собрания: Андреева В.Н.
секретарем: Дерюшова В.А.

Вопрос №2 повестки дня.

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

Председатель общего собрания Андреева В.Н.
(Ф.И.О)

Вопрос №5 повестки дня

По пятому вопросу слушали выступление Шутовой С.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. В вашем доме пересчитаны объемы по перечню выполняемых работ, в результате чего, стоимость работ на 2022 год будет составлять 1522 рублей 14 копеек, т.е. по сравнению с прошлым годом цена уменьшится на 1 рубль 64 копейки.

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.№13.

По пятому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): утвердить новую цену на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования.

Вопрос №6 повестки дня

При обсуждении шестого вопроса председатель собрания предоставляет слово представителю обслуживающей организации Шутовой С.Д. - 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 №1,2). 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 26500 (Двадцать шесть тысяч пятьсот) рублей, 00 копеек.

2. В настоящее время дом не оборудован общедомовым прибором учета тепловой энергии. В случае **установки ОДПУ** начисления по теплу будет производиться по показаниям ПУ и только в отопительный период. А в отсутствие ОДПУ начисления производятся 12 месяцев, в течение всего календарного года равномерно.

При осуществлении вышеуказанных работ, рекомендуем после окончания отопительного сезона, ответственному собственнику жилого помещения в МКД взять на себя инициативу по заключению договора со специализированной организацией по установке ОДПУ на тепло и решить вопрос о финансировании вышеуказанных работ.

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 №7 повестки дня

По седьмому вопросу слушали представителя управляющей организации ООО «Лидер» Шутову С.Д. предложил(а): протокол общего собрания составлен в трех экземплярах, один экземпляр протокола оставить в распоряжении Совета дома, второй экземпляр направить в Службу Жилстройнадзора ХМАО-Югры, в управляющую организацию ООО «Лидер».

По седьмому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Решили (Постановили): один экземпляр протокола оставить в ООО «Лидер», второй направить в Службу Жилстройнадзора ХМАО-Югры, третий «Совет дома».

Приглашенных лиц не было.

Повестка дня собрания исчерпана.

Приложение:

1. Реестр собственников (представителей) жилых помещений МКД, расположенных по адресу: поселок Уньюган, ул. Матросова, д.№13 на _____ л. в 1 экз.
2. Подтверждение о вручении уведомления о проведении общего собрания собственников помещений МКД на _____ л. в 1 экз.
3. Копия текста сообщения о проведении общего собрания собственников МКД на _____ л. в 1 экз.
4. Список присутствующих собственников жилых помещений, принявших участие в ежегодном общем отчетном собрании на _____ л. в 1 экз.
5. Копия отчета об оказанных услугах на _____ л. в 1 экз.
6. Копии документов (свидетельство о регистрации право собственности на жилое помещение), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в МКД на _____ л. 1 экз.
7. Решения собственников жилых помещений по вопросу повестки дня ежегодного общего отчетного собрания в МКД, расположенного по адресу: ул. Матросова, д. №13 на _____ л. в 1 экз.

Председатель общего собрания



(подпись)

Андреев В. Н.

(расшифровка подписи)

17.02.2022

(дата)

Секретарь общего собрания



(подпись)

Денисова В. А.

(расшифровка подписи)

17.02.2022

(дата)

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. 13

Общая площадь (м2)

734,20

Доходы				
№ п/п	Виды начислений	Начисление, руб.	Оплата, руб.	% оплаты
1	Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	207 705,22	207 424,89	100
Итого плата за жилищные услуги		207 705,22	207 424,89	100
2	Плата за наем по договорам соцнайма	8 436,96	8 223,73	97
3	Техническое обслуживание газового оборудования общего имущества МКД	1 523,48	1 523,48	100
Итого доходов		217 665,66	217 172,10	100
Расходы				
№ п/п	Услуги	Стоим-ть	Примечание	
1	Расходы на содержание общего имущества МКД:	166 829,62		
	обслуживание и содержание инженерных систем, строительных конструкций, помещений общего пользования, придомовой территории	64 423,79	постоянно	
	аварийно-диспетчерская служба	36 754,05	постоянно	
	информационное и расчетное обслуживание, услуги и работы по управлению многоквартирным домом	65 321,77	постоянно	
	материалы (лампы накаливания)	330,00	постоянно	
2	Расходы на текущий ремонт:	43 495,72		
	сантехнические работы	6 048,44	калькуляция	
	содержание и ремонт электрооборудования	1 549,64	калькуляция	
3	ремонт и содержание конструктивных элементов	35 897,64	калькуляция	
	Расходы на коммунальные ресурсы для содержания общего имущества:	625,79		
	электроэнергия	625,79	2021 год	
4	Прочие расходы:	6 178,64		
	скос травы на территории дома	819,59	калькуляция	
	удаление снега с крыши, козырьков подъезда	5 359,05	калькуляция	
Итого		217 129,77		

Задолженность собственников жилья перед ООО "Лидер" за 2020 год	77832,69
Задолженность собственников жилья перед ООО "Лидер" за 2021 год	9704,88
Задолженность собственников жилья перед ООО "Лидер" всего	87537,57

Общая задолженность собственников по начислению с 01.04.2010 по 31.12.2021г составляет 19222,52 руб.
в том числе за жилищные услуги 18371,02 руб за соц.найм 851,50 руб.

Общая сумма задолженности населения перед ООО "Лидер" (87537,57+19222,52) = 106760,09 руб.
в том числе за жилищные услуги 105908,59 руб.

Директор ООО «Лидер»



И.Г. Савинова