

Протокол №1/2022

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома расположенного по адресу:  
поселок Уньюган, ул. Матросова, д.№9.

(МКД с непосредственным способом управления)

Место проведения общего собрания – ул. Матросова, д.10, подвальное помещение  
Дата и время проведения общего собрания – « 14 » февраля 2022 г. в 16:00  
Общее число собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 12  
Интересы собственников квартиры № 1, 2, 6, 11 – Администрации с.п. Уньюган представляет  
Веремеева Валерия Александровна  
Доверенность № 17, от « 14 » февраля 2022 г.  
Число присутствующих на общем собрании: 7 437 кв.м  
- собственники жилых помещений - 12 740 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.№9 – 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) Шутова Е.Р. и предложил(а) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем – Пшеничникову Н.А., секретарем Веремееву 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	Администрация с.п.Уньюган		
2	Администрация с.п.Уньюган		
3	Плесовских А.Н.		
4	Сухарева А.И.		
5	Сабуров И.В.		
6	Администрация с.п.Уньюган		
7	Пшеничникова Н.А.		
8	Руссу Е.В.		
9	Родина С.И.		
10	Авдониная Е.А.		
11	Администрация с.п.Уньюган		
12	Веремеевко З.Н.		

По первому вопросу повестки дня с большинством голосов:

«за» 100% голосов, «против» - голосов

Принято решение: избрать председателем собрания Пшеничникову Н.А., секретарем собрания Веремееву В.А. принять порядок подсчета голосов 1м2 общей площади равен одному голосу



**Вопрос №2 повестки дня:**

По первому вопросу слушали выступление Шумовой Е.Д.  
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. Ремонт слуховых окон;
5. Покраска крыльца и скамейки у подъезда №1;
6. Частичный ремонт забора с заменой деревянных столбов;
7. Косметический ремонт в подъезде №3;
8. Устройство 4-х секционного почтового ящика в подъезде №3;
9. Текущий ремонт наружных стен с дополнительным утеплением, с демонтажом и монтажом сайдинга со стороны квартиры №1;
10. Устройство страховочного троса на крыше для безопасной очистки от снега;
11. Ремонт перил в подъезде №3;
12. Замена блока питания расходомера и переподключение расходомеров Карат 550-40, замена аккумулятора в тепловычислителе «Эльф»;
13. Замена кроны на автоматических пожарных извещателях в подъезде №1, 2, 3 – 5 шт.;
14. Устранение засора трубы канализации в квартирах 1,2,5,10;
15. Устранение утечки ХВС в квартире №7;
16. Отогревание трубопровода канализации в квартире №1;
17. Устройство ванны после ремонта системы канализации в квартире №1;
18. Замена ламп накаливания в количестве 5 шт.;
19. Ежемесячное техническое обслуживание ОДПУ, снятие показаний и архивных данных с ОДПУ, подготовка отчетной документации для ресурсоснабжающей организации;
20. По ремонту и содержанию электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 30 заявок;
21. Проведена промывка системы отопления компрессором после окончания отопительного периода.

Все заявки, поступающие в АДС ООО «Лидер» выполнялись своевременно и в полном объеме. Выписка из журнала АДС с указанием выполненных работ прилагается.

Стоимость выполненных работ по текущему ремонту, а так же все расходы на содержание общего имущества МКД составляет – 289695 рубля.

Переходящая задолженность собственников перед ООО «Лидер» за 2020 год – 84232 руб.;



Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2021 год (доходы - расходы) – 85900 рублей;

Задолженность собственников по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания – 94221 рубль, в том числе за жилищные услуги – 60262 руб.;

Итого общая задолженность собственников перед ООО «Лидер» с учетом накопленной задолженности составляет – 230394(170132+60262) 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.№9 «удовлетворительной»?

Итоги голосования по второму вопросу повестки дня:

N кв.	Ф. И. О. Собственника	"ЗА"	"Против"
1	Администрация с.п.Уньюган		
2	Администрация с.п.Уньюган		
3	Плесовских А.Н.		
4	Сухарева А.И.		
5	Сабуров И.В.		
6	Администрация с.п.Уньюган		
7	Пшеничникова Н.А.		
8	Руссу Е.В.		
9	Родина С.И.		
10	Авдоница Е.А.		
11	Администрация с.п.Уньюган		
12	Веремеенко З.Н.		

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.№9, в 2021 году удовлетворительной.

**Вопрос №3 повестки дня**

Слушали представителя ООО «Лидер» Шутову Е.Д., который(ая) предложил(а) включить в план текущего ремонта на 2022 год следующие работы: подготовка плана к ОЗН аварийного и неэксплуатационные работы. Косметический ремонт 2 подъезда, ремонт ступеней одна из подъездов и т.д.

Слушаем Ваши предложения?

2

Итоги голосования по третьему вопросу повестки дня:

N кв.	Ф. И. О. Собственника	"ЗА"	"Против"
1	Администрация с.п.Уньюган	<u>За</u>	
2	Администрация с.п.Уньюган	<u>За</u>	
3	Плесовских А.Н.		
4	Сухарева А.И.	<u>За</u>	
5	Сабуров И.В.	<u>За</u>	
6	Администрация с.п.Уньюган	<u>За</u>	
7	Пшеничникова Н.А.	<u>За</u>	
8	Руссу Е.В.		
9	Родина С.И.		
10	Авдонина Е.А.		
11	Администрация с.п.Уньюган	<u>За</u>	
12	Веремеенко З.Н.		

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.№9 на 2022 год.

**Вопрос №4 повестки дня**

По четвертому вопросу слушали выступление Шутовой 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 1585 рублей 06 копеек, т.е. по сравнению с прошлым годом цена увеличится на 20 рублей 19 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. Матросова, д.№9.

Итоги голосования по четвертому вопросу повестки дня:

N кв.	Ф. И. О. Собственника	"ЗА"	"Против"
1	Администрация с.п.Уньюган	<u>За</u>	
2	Администрация с.п.Уньюган	<u>За</u>	
3	Плесовских А.Н.		
4	Сухарева А.И.	<u>За</u>	
5	Сабуров И.В.	<u>За</u>	



**Вопрос №2 повестки дня:**

По первому вопросу слушали выступление Шутовой 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. Ремонт слуховых окон;
5. Покраска крыльца и скамейки у подъезда №1;
6. Частичный ремонт забора с заменой деревянных столбов;
7. Косметический ремонт в подъезде №3;
8. Устройство 4-х секционного почтового ящика в подъезде №3;
9. Текущий ремонт наружных стен с дополнительным утеплением, с демонтажом и монтажом сайдинга со стороны квартиры №1;
10. Устройство страховочного троса на крыше для безопасной очистки от снега;
11. Ремонт перил в подъезде №3;
12. Замена блока питания расходомера и переподключение расходомеров Карат 550-40, замена аккумулятора в тепловычислителе «Эльф»;
13. Замена кроны на автоматических пожарных извещателях в подъезде №1, 2, 3 – 5 шт.;
14. Устранение засора трубы канализации в квартирах 1,2,5,10;
15. Устранение утечки ХВС в квартире №7;
16. Отогревание трубопровода канализации в квартире №1;
17. Устройство ванны после ремонта системы канализации в квартире №1;
18. Замена ламп накаливания в количестве 5 шт.;
19. Ежемесячное техническое обслуживание ОДПУ, снятие показаний и архивных данных с ОДПУ, подготовка отчетной документации для ресурсоснабжающей организации;
20. По ремонту и содержанию электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 30 заявок;
21. Проведена промывка системы отопления компрессором после окончания отопительного периода.

Все заявки, поступающие в АДС ООО «Лидер» выполнялись своевременно и в полном объеме. Выписка из журнала АДС с указанием выполненных работ прилагается.

Стоимость выполненных работ по текущему ремонту, а так же все расходы на содержание общего имущества МКД составляет – 289695 рубля.

Переходящая задолженность собственников перед ООО «Лидер» за 2020 год – 84232 руб.;



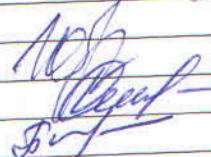


Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2021 год (доходы - расходы) – 85900 рублей;

Задолженность собственников по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания – 94221 рубль, в том числе за жилищные услуги – 60262 руб.;

Итого общая задолженность собственников перед ООО «Лидер» с учетом накопленной задолженности составляет – 230394(170132+60262) 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.№9 «удовлетворительной»?



Итоги голосования по второму вопросу повестки дня:

N кв.	Ф. И. О. Собственника	"ЗА"	"Против"
1	Администрация с.п.Уньюган		
2	Администрация с.п.Уньюган		
3	Плесовских А.Н.		
4	Сухарева А.И.		
5	Сабуров И.В.		
6	Администрация с.п.Уньюган		
7	Пшеничникова Н.А.		
8	Руссу Е.В.		
9	Родина С.И.		
10	Авдониная Е.А.		
11	Администрация с.п.Уньюган		
12	Веремеенко З.Н.		

По второму вопросу повестки дня с большинством голосов:

«за» 100% голосов, «против» — голосов



6	Администрация с.п.Уньюган		
7	Пшеничникова Н.А.		
8	Руссу Е.В.		
9	Родина С.И.		
10	Авдоница Е.А.		
11	Администрация с.п.Уньюган		
12	Веремеенко З.Н.		

По четвертому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Принято решение: согласовать новую цену на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования

#### Вопрос №5 повестки дня

При обсуждении пятого 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:

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 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



Пшеничникова Н.А.

Секретарь собрания



Решетова 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

Матросова д. 9

Общая площадь (м2) 739,80

<b>Доходы</b>				
№ п/п	Виды начислений	Начисление, руб.	Оплата, руб.	% оплаты
1	Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	207 114,89	203 795,44	98
<b>Итого плата за жилищные услуги</b>		<b>207 114,89</b>	<b>203 795,44</b>	<b>98</b>
2	Плата за наем по договорам соцнайма	5 097,30	-778,28	-15
3	Техническое обслуживание газового оборудования общего имущества МКД	1 565,52	1 450,68	93
<b>Итого доходов</b>		<b>213 777,71</b>	<b>204 467,84</b>	<b>96</b>
<b>Расходы</b>				
№ п/п	Услуги	Стоим-ть	Примечание	
1	Расходы на содержание общего имущества МКД:	<b>158 783,92</b>		
	обслуживание и содержание инженерных систем, строительных конструкций, помещений общего пользования, придомовой территории	55 749,53	постоянно	
	аварийно-диспетчерская служба	37 034,39	постоянно	
	информационное и расчетное обслуживание, услуги и работы по управлению многоквартирным домом	65 820,01	постоянно	
	материалы (лампы накаливания)	180,00	калькуляции	
2	Расходы на текущий ремонт:	<b>115 356,36</b>		
	сантехнические работы	15 679,71	калькуляции	
	содержание и ремонт электрооборудования	3 079,99	калькуляции	
	ремонт и содержание конструктивных элементов	96 596,66	калькуляции	
3	Расходы на коммунальные ресурсы для содержания общего имущества:	<b>630,22</b>		
	электроэнергия	630,22	2021 год	
4	Прочие расходы:	<b>14 924,91</b>		
	очистка крыши и козырьков подъезда от снега и льда	3 894,00	калькуляция	
	скос травы на территории дома	1 172,06	калькуляция	
	снятие и обработка архивных данных приборов учета	9 058,85	справка	
	переподключение расходомера Карат-550	800,00	акт №036 от 30.09.2021г.	
<b>Итого</b>		<b>289 695,41</b>		

Задолженность собственников жилья за 2020 год	84231,82
Задолженность собственников жилья перед ООО "Лидер" за 2021 год	85899,97
Задолженность собственников жилья перед ООО "Лидер" всего	170131,79

Общая задолженность собственников по начислению с 01.04.2010 по 31.12.2021г составляет 94220,65 руб.  
в том числе за жилищные услуги 60261,72 руб за соцнайм 2650,56 руб.

Общая сумма задолженности населения перед ООО "Лидер" (170131,79+94220,65) = 264352,44 руб.  
в том числе за жилищные услуги 230393,51 руб.

Директор ООО «Лидер»



И.Г. Савинова