

**Протокол №1/2022**

**общего собрания собственников помещений многоквартирного дома расположенного по адресу:**

**поселок Уньюган, ул. Матросова, д.№4.**

(МКД с непосредственным способом управления)

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

Дата и время проведения общего собрания «15» февраля 2022 г. в 15-30

Общее число собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 8

Интересы собственников квартиры №1, 2, 5, 7 – Администрации с.п. Уньюган представляет –

Демешева Тамара Андреевна  
Доверенность № 84, от «15» февраля 2022 г.

Число присутствующих на общем собрании: 5 - 209,3 м<sup>2</sup> 100%

- собственники жилых помещений - 8 - 357,4 м<sup>2</sup>

- 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.№4 – 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) Шумов Е.Д. и предложил(а) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем – Летяева Л.В., секретарем – Демешева Т.А., а так же принять такой порядок подсчета голосов: 1м<sup>2</sup> общей площади равен одному голосу.

Вопрос, поставленный на голосование: утвердить предложенные кандидатуры председателя и секретаря общего собрания.

| 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     | Петрова Т.А.               |           |          |
| 4     | Петелева Л.В.              | <u>За</u> |          |
| 5     | Администрация с.п. Уньюган | <u>За</u> |          |
| 6     | Ильиных Л.Н.               |           |          |
| 7     | Администрация с.п. Уньюган | <u>За</u> |          |
| 8     | Мельникова И.А.            |           |          |

По первому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

**Принято решение:** избрать председателем собрания Летяева Л.В., секретарем собрания Демешева Т.А., принять порядок подсчета голосов: 1 м<sup>2</sup> общей площади равен 1 голосу



**Вопрос №2 повестки дня**

По второму вопросу слушали выступление Шутовой С.Р. 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. Покраска наружных дверей в подъезде №1,2;
4. Дополнительное утепление цокольной части жилого дома с задней стороны фасада (демонтаж и монтаж сайдинга, утепление);
5. Ремонт карниза жилого дома;
6. Устройство страховочного троса на крыше дома (для безопасной очистки поверхности крыши от снега);
7. Поддерживающий ремонт основных конструкций крыши (усиление стропильной части), уборка чердачного помещения;
8. Замена светодиодных светильников в количестве 1 шт. в подъезде №2;
9. Отогрев трубопровода канализации в квартире №2;
10. Устранение засора в трубе канализации в квартире №2;
11. Устранение протечки в квартире №5;
12. Утепление вводных кранов на входе в дом;
13. Замена прокладки смесителя в ванной комнате в квартире №6;
14. Ремонт, демонтаж, монтаж регистра отопления. Ремонт облицовки стены в квартире №5;
15. Ремонт регистра в гостиной комнате квартиры №8;
16. Чистка сифона в ванной комнате, в квартире №2;
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 21 заявка.
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 – 129655 рублей.

Переходящая задолженность собственников перед ООО «Лидер» за 2020 год – 21382 рубля.

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2021 год (доходы - расходы) – 8630 рублей;

Задолженность собственников по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания - 8285 рублей, в том числе за жилищные услуги – 7831 рубль;

Итого общая задолженность собственников перед ООО «Лидер» с учетом накопленной задолженности составляет – 16461(8630+7831) рубль;

Вопрос, поставленный на голосование: считать работу обслуживающей организации ООО «Лидер» по обслуживанию общедомового имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: поселок Уньюган, ул. Матросова, д.№4 «удовлетворительной»?

Итоги голосования по второму вопросу повестки дня:

| N кв. | Ф. И. О. Собственника      | "ЗА"        | "Против" |
|-------|----------------------------|-------------|----------|
| 1     | Администрация с.п. Уньюган | <i>Сест</i> |          |
| 2     | Администрация с.п. Уньюган | <i>Сест</i> |          |
| 3     | Петрова Т.А.               |             |          |
| 4     | Петелева Л.В.              | <i>Сест</i> |          |
| 5     | Администрация с.п. Уньюган | <i>Сест</i> |          |
| 6     | Ильиных Л.Н.               |             |          |
| 7     | Администрация с.п. Уньюган | <i>Сест</i> |          |
| 8     | Мельникова И.А.            |             |          |

По второму вопросу повестки дня с большинством голосов:

«за» 100 / 1 голосов, «против» — голосов

Принято решение:

Считать работу ООО «Лидер» по обслуживанию многоквартирного дома расположенного по адресу ул. Матросова, д.№4, в 2021 году «удовлетворительной»?

**Вопрос №3 повестки дня:**

Слушали представителя ООО «Лидер» Шутову С.Р., который(ая) предложил(а) включить в план текущего ремонта на 2022 год следующие работы:



Нормативе и непрерывного работ. Подготовка дома к ОЗП.  
Косметический ремонт пог. и 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 | <i>За</i> |          |
| 2     | Администрация с.п. Уньюган | <i>За</i> |          |
| 3     | Петрова Т.А.               |           |          |
| 4     | Петелева Л.В.              | <i>За</i> |          |
| 5     | Администрация с.п. Уньюган | <i>За</i> |          |
| 6     | Ильиных Л.Н.               |           |          |
| 7     | Администрация с.п. Уньюган | <i>За</i> |          |
| 8     | Мельникова И.А.            |           |          |

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.№4 на 2022 год.

#### Вопрос №4 повестки дня

По четвертому вопросу слушали выступление Муртовой 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. Стоимость работ на 2022 год будет составлять 1119 рублей 02 копейки, т.е. по сравнению с прошлым годом цена увеличится на 59 рублей 15 копеек, сумма распределяется пропорционально площади каждой квартиры. Работы запланированы на июнь 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.№4.

Итоги голосования по четвертому вопросу повестки дня:

| N кв. | Ф. И. О. Собственника      | "ЗА"      | "Против" |
|-------|----------------------------|-----------|----------|
| 1     | Администрация с.п. Уньюган | <i>За</i> |          |
| 2     | Администрация с.п. Уньюган | <i>За</i> |          |
| 3     | Петрова Т.А.               |           |          |
| 4     | Петелева Л.В.              | <i>За</i> |          |
| 5     | Администрация с.п. Уньюган | <i>За</i> |          |
| 6     | Ильиных Л.Н.               |           |          |
| 7     | Администрация с.п. Уньюган | <i>За</i> |          |
| 8     | Мельникова И.А.            |           |          |

По четвертому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Принято решение: утвердить новую цену на техническое

обслуживание внутридомового газового оборудования.

#### Вопрос №5 повестки дня

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

В 2013 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 с установкой светодиодных светильников с датчиками движения в местах общего пользования.

В настоящее время требуется утепление чердачного перекрытия, а так же капитальный ремонт кровли. 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



Жуковецкая Л.В.

Секретарь собрания



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

**Матросова д. 4**

Общая площадь (м2)

357,70

| <b>Доходы</b>                         |  |                     |                   |           |
|---------------------------------------|--|---------------------|-------------------|-----------|
| № п/п                                 | Виды начислений  | Начисление,<br>руб. | Оплата,<br>руб.   | % оплаты  |
| 1                                     | Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома   | 100 720,74          | 99 643,12         | 99        |
| <b>Итого плата за жилищные услуги</b> |  | <b>100 720,74</b>   | <b>99 643,12</b>  | <b>99</b> |
| 2                                     | Плата за наем по договорам соцнайма  | 4 393,08            | 4 431,72          | 101       |
| 3                                     | Техническое обслуживание газового оборудования общего имущества МКД  | 1 059,86            | 1 289,65          | 122       |
| <b>Итого доходов</b>                  |  | <b>106 173,68</b>   | <b>105 364,49</b> | <b>99</b> |
| <b>Расходы</b>                        |  |                     |                   |           |
| № п/п                                 | Услуги   | Стоим-ть            | Примечание        |           |
| 1                                     | Расходы на содержание общего имущества МКД:  | <b>62 110,57</b>    |                   |           |
|                                       | обслуживание и содержание инженерных систем, строительных конструкций, помещений общего пользования, придомовой территории | 12 379,54           | постоянно         |           |
|                                       | аварийно-диспетчерская служба  | 17 906,46           | постоянно         |           |
|                                       | информационное и расчетное обслуживание, услуги и работы по управлению многоквартирным домом                               | 31 824,57           | постоянно         |           |
| 2                                     | Расходы на текущий ремонт:   | <b>51 853,24</b>    |                   |           |
|                                       | сантехнические работы  | 15 906,15           | калькуляции       |           |
|                                       | содержание и ремонт электрооборудования  | 1 381,16            | калькуляции       |           |
| 3                                     | ремонт и содержание конструктивных элементов   | 34 565,93           | калькуляции       |           |
|                                       | Расходы на коммунальные ресурсы для содержания общего имущества:   | <b>304,72</b>       |                   |           |
|                                       | электроэнергия   | 304,72              | 2021 год          |           |
| 4                                     | Прочие расходы:  | <b>15 386,62</b>    |                   |           |
|                                       | снятие и обработка архивных данных приборов учета  | 9 058,85            | справка           |           |
|                                       | удаление снега с крыши, козырька подъездов   | 6 327,77            | калькуляция       |           |
| <b>Итого</b>                          |  | <b>129 655,15</b>   |                   |           |

|  |                |
|--|----------------|
| Задолженность ООО "Лидер" за 2020 год                            | 21381,68       |
| Задолженность собственников жилья перед ООО "Лидер" за 2021 год  | 30012,03       |
| <b>Задолженность собственников жилья перед ООО "Лидер" всего</b> | <b>8630,35</b> |

Общая задолженность собственников по начислению с 01.04.2010 по 31.12.2021г составляет 8284,96 руб.  
в том числе за жилищные услуги 7830,98 руб за соцнайм 453,98

Общая сумма задолженности ООО "Лидер" перед населением  $(8630,35+8284,96) = 16915,31$  руб.  
в том числе за жилищные услуги 16461,33 руб.

Директор ООО «Лидер»



И.Г. Савинова