

Протокол №1/2022

**общего собрания собственников помещений многоквартирного дома расположенного по адресу:
поселок Уньюган, ул. Матросова, д.№16.**

(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 2022 г. в 14-00

Общее число собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 12

Интересы собственников квартир № 3,4,10 – Администрации с.п. Уньюган представляет –

Дерюшкин Валерий Александрович

Доверенность № 87, от « 18 » февраля 2022 г.

Число присутствующих на общем собрании:

- собственники жилых помещений - 12 - 713,7

- 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.№16 – 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.В. и предложил(а) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем – Скопин Д.Н., секретарем – Новицкая Л.Г., 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"
645 1	Абатурова Е.И.	<u>[подпись]</u>	
543 2	Балашова Е.Ф.		
633 3	Администрация с.п.Уньюган	<u>[подпись]</u>	
547 4	Администрация с.п.Уньюган	<u>[подпись]</u>	
645 5	Новицкая Л.Г.	<u>[подпись]</u>	
547 6	Чумаков А.Н.	<u>[подпись]</u>	
646 7	Садыкова А.А.		
547 8	Титаренко Е.М.		
662 9	Зубкова Т.В.		
534 10	Администрация с.п.Уньюган	<u>[подпись]</u>	
664 11	Скопин Д.Н.	<u>[подпись]</u>	
530 12	Титаренко Д.Л.		713,7 409

По первому вопросу повестки дня с большинством голосов:

«за» 100 голосов, «против» - голосов

Принято решение: избрать председателем собрания Скопина Д.Н., секретарем собрания Новицкую Л.Г., принять порядок подсчета голосов: 1 м² общей площади равен 1 голосу.

Вопрос №2 повестки дня:

Шутов Е. Д.

По второму вопросу слушали выступление по выполненным работам по дому в 2021 году:

1. Очистка крыши и козырьков входных групп от снега и льда;
2. Скос травы на территории с очисткой мест скашивания;
3. Устройство страховочного троса на крыше для безопасной очистки от снега;
4. Ремонт слуховых окон в жилом доме;
5. Ремонт козырька, замена шифера из б/у материала;
6. Обслуживание наружных дверей в местах общего пользования (устройство пружины в подъезде №1);
7. Замена патрона и ламп накаливания – 3 шт., в подъезде №3;
8. Устранение засора в трубе канализации в квартирах № 9,10;
9. Ремонт и ревизия запорной арматуры, подготовка мест общего пользования к отопительному сезону;
10. По ремонту и содержанию электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 13 заявок.
11. 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 – 191857 рублей.

Переходящая задолженность собственников перед ООО «Лидер» за 2020 год – 253728 руб.

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2021 год (доходы - расходы) – 1687 рублей;

Задолженность собственников по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания – 151049 руб., в том числе за жилищные услуги – 117878 руб.;

Итого общая задолженность собственников перед ООО «Лидер» с учетом накопленной задолженности составляет – 373293(255415+117878)рубля;

Вопрос, поставленный на голосование: считать работу обслуживающей организации ООО «Лидер» по обслуживанию общедомового имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: поселок Уньюган, ул. Матросова, д.№16 «удовлетворительной»?

Итоги голосования по второму вопросу повестки дня:

№ кв.	Ф. И. О. Собственника	"ЗА"	"Против"
1	Абатурова Е.И.	<i>[Signature]</i>	
2	Балашова Е.Ф.	<i>[Signature]</i>	
3	Администрация с.п.Уньюган	<i>[Signature]</i>	
4	Администрация с.п.Уньюган	<i>[Signature]</i>	
5	Новицкая Л.Г.	<i>[Signature]</i>	
6	Чумаков А.Н.	<i>[Signature]</i>	
7	Садыкова А.А.		
8	Титаренко Е.М.		
9	Зубкова Т.В.		
10	Администрация с.п.Уньюган	<i>[Signature]</i>	
11	Скопин Д.Н.	<i>[Signature]</i>	
12	Титаренко Д.Л.		

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.№16, в 2021 году «удовлетворительной».

Вопрос №3 повестки дня

Шутов Е. Д.

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

Помощь роюга к ОЗП, аварийная и нефервудская работа. Ремонтная старая оконная блока, шокман нового оконного блока.

Z

Итоги голосования по третьему вопросу повестки дня:

N кв.	Ф. И. О. Собственника	"ЗА"	"Против"
1	Абатурова Е.И.	<i>Куб</i>	
2	Балашова Е.Ф.		
3	Администрация с.п.Уньюган	<i>Ант</i>	
4	Администрация с.п.Уньюган	<i>Ант</i>	
5	Новицкая Л.Г.	<i>Л.Г.</i>	
6	Чумаков А.Н.	<i>Чу</i>	
7	Садыкова А.А.		
8	Титаренко Е.М.		
9	Зубкова Т.В.		
10	Администрация с.п.Уньюган	<i>Ант</i>	
11	Скопин Д.Н.	<i>Ско</i>	
12	Титаренко Д.Л.		

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.№16 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 1090 рублей 88 копеек, т.е. по сравнению с прошлым годом цена увеличится на 12 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.№16.

Итоги голосования по четвертому вопросу повестки дня:

N кв.	Ф. И. О. Собственника	"ЗА"	"Против"
1	Абатурова Е.И.	<i>Куб</i>	
2	Балашова Е.Ф.		
3	Администрация с.п.Уньюган	<i>Ант</i>	
4	Администрация с.п.Уньюган	<i>Ант</i>	
5	Новицкая Л.Г.	<i>Л.Г.</i>	
6	Чумаков А.Н.	<i>Чу</i>	
7	Садыкова А.А.		
8	Титаренко Е.М.		
9	Зубкова Т.В.		
10	Администрация с.п.Уньюган	<i>Ант</i>	
11	Скопин Д.Н.	<i>Ско</i>	
12	Титаренко Д.Л.		

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 Шутовой Е.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 №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 26500 (Двадцать шесть тысяч 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. Так как на лицевом счете Вашего дома отсутствуют накопления, 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 2012 году проведены работы по обшивке цокольной части жилого дома с заменой бруса, конопаткой, утеплением мин.ватой и обшивкой досками обшивки в объеме (26м²); в 2013 году проведены работы обшивки торцевой части жилого дома (разборка, утепление мин.ватой, обшивка досками обшивки) в объеме (115м²); в 2015 году проводились работы по демонтажу, монтажу оконного блока в подъезде №2 с устройством подоконной доски и отделкой откосов; в 2016 году проводились работы по демонтажу, монтажу оконного блока в подъезде №1 с устройством подоконной доски и отделкой откосов, демонтаж и устройство утепленных металлических наружных дверей с установкой доводчика в подъезде №3; в 2016 г. - 2019 г. - 2020 г. проведены работы по демонтажу и устройству утепленных металлических наружных дверей с установкой доводчика в подъезде №3,2,1.

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



Скопчен Д.Н.

Секретарь собрания



Голышкова Л.В.

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. 16

Общая площадь (м2) 711,00

Доходы				
№ п/п	Виды начислений	Начисление, руб.	Оплата, руб.	% оплаты
1	Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	159 901,68	190 170,01	119
Итого плата за жилищные услуги		159 901,68	190 170,01	119
2	Плата за наем по договорам соцнайма	1 598,98	2 955,23	185
3	Техническое обслуживание газового оборудования общего имущества МКД	1 078,49	982,06	91
Итого доходов		162 579,15	194 107,30	119
Расходы				
№ п/п	Услуги	Стоим-ть	Примечание	
1	Расходы на содержание общего имущества МКД:	160 804,05		
	обслуживание и содержание инженерных систем, строительных конструкций, помещений общего пользования, придомовой территории	61 893,72	постоянно	
	аварийно-диспетчерская служба	35 592,66	постоянно	
	информационное и расчетное обслуживание, услуги и работы по управлению многоквартирным домом	63 257,67	постоянно	
	материалы (лампы накаливания)	60,00	постоянно	
2	Расходы на текущий ремонт:	23 174,63		
	сантехнические работы	11 040,00	калькуляции	
	содержание и ремонт электрооборудования	568,11	калькуляции	
	ремонт и содержание конструктивных элементов	11 566,52	калькуляции	
3	Расходы на коммунальные ресурсы для содержания общего имущества:	608,41		
	электроэнергия	608,41	2021 год	
4	Прочие расходы:	7 269,63		
	скос травы на территории дома	937,08	калькуляция	
	уборка льда и снега с крыши, козырьков подъездов	6 332,55	калькуляция	
Итого		191 856,72		

Задолженность собственников жилья за 2020 год	253727,99
Задолженность собственников жилья перед ООО "Лидер" за 2021 год	1686,71
Задолженность собственников жилья перед ООО "Лидер" всего	255414,70

Общая задолженность собственников по начислению с 01.04.2010 по 31.12.2021г составляет **151048,95 руб.**
в том числе за жилищные услуги **117878,13 руб** за соцнайм **5387,84**
Общая сумма задолженности населения перед ООО "Лидер" (**255414,70+151048,95**) = **406463,65 руб.**
в том числе за жилищные услуги **373292,83 руб.**

Директор ООО «Лидер»



И.Г. Савинова