

Протокол №1/2022

**общего собрания собственников помещений многоквартирного дома расположенного по адресу:
поселок Уньюган, ул. 30 лет Победы, д.№15.**

(МКД с непосредственным способом управления)

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

Дата и время проведения общего собрания – «21» февраля 2022 г. в 15-00

Общее число собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 12

Интересы собственников квартиры №12 – Администрации с.п. Уньюган представляет –

Чирова Юлия Александровна

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

Число присутствующих на общем собрании: 7 - 395,1 кв.м 100%

- собственники жилых помещений - 12 - 684,0 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. 30 лет Победы, д.15 – 5 минут.

3. Утверждение плана текущего ремонта общедомового оборудования многоквартирного дома на 2022 год – 5 минут.

4. Предложение обслуживающей организации ООО «Лидер» по энергосбережению и повышению энергетической эффективности на 2022 год – 5 минут.

На обсуждение всех вопросов повестки дня собрания выделяется – 20 минут времени.

Вопрос №1 повестки дня.

По первому вопросу выступил(а) Мухомов Е.В. и предложил(а) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем –

Калистратову Т.А., секретарем Чирова Ю.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 | Забиран Н.В. | | |
| 2 | Вецкая А.П. (умерла) право собственности не зарегистрировано | | |
| 3 | Басова А.С. | <u>Басова</u> | |
| 4 | Ширгазина Г.Г. | <u>Ширгазина</u> | |
| 5 | Нескоромная О.Н. | <u>Нескоромная</u> | |
| 6 | Калистратова Т.А. | <u>Калистратов</u> | |
| 7 | Абдуллина Р.Р. | <u>Абдуллина</u> | |
| 8 | Поторочин Ю.И. | <u>Поторочин</u> | |
| 9 | Евтеева В.М. | | |
| 10 | Чуванова А.М. | | |
| 11 | Коуров Ю.И. | | |
| 12 | Администрация с.п. Уньюган | <u>Администрация</u> | |

По первому вопросу повестки дня с большинством голосов:

«за» 100% голосов, «против» - голосов

Принято решение: избрать председателем собрания Чирова Ю.А., секретарем собрания Чирова Ю.А., присять поочередно поочередно поочередно
голосов: 1 м² общей площади равен одному голосу.

Вопрос №2 повестки дня

По второму вопросу слушали выступление Шутовой Е.В.,
о работах, которые были выполнены по этому дому в 2021 году:

1. Уборка снега и наледи с козырьков подъездов №1,2,3;
2. Ремонт стойки козырька подъезда №3;
3. Устройство пружины на наружную дверь подъезда №2;
4. Ремонт крыльца и козырька подъезда №2;
5. Ремонт и устройство отливов в подъезде №1 и квартиры №4;
6. Замена светодиодного светильника – 1шт. в подъезде №2;
7. Отогрев трубы канализации с колодца по заявке квартиры №9;
8. Отогрев трубопровода общего септика, устранение засора;
9. Отогрев системы отопления и частичный ремонт в квартире №2;
10. Замена отсекающего крана в квартире №4,10;
11. Замена отсекающего крана и фильтра ХВС в квартире №10;
12. Устранение засора трубопровода канализации в квартире №10;
13. Устройство манжеты на канализационную трубу в квартире №10;
14. По ремонту и содержанию электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 14 заявок;
15. Проведена промывка системы отопления компрессором после окончания отопительного периода.

Все заявки, поступающие в АДС ООО «Лидер» выполнялись своевременно и в полном объеме, акт выполненных работ прилагается.

Стоимость выполненных работ по текущему ремонту, а так же все расходы на содержание общего имущества МКД составляет – 197606 рублей.

Переходящая задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2020 год - 171890 руб.:

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2021 год (доходы - расходы) – 37630 рублей;

Задолженность собственников по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания – 474292 рубля, в том числе за жилищные услуги 530779 рублей;

Итого общая задолженность собственников перед ООО «Лидер» с учетом накопленной задолженности составляет – 530779(209521+321258)рубля;

Вопрос, поставленный на голосование: считать работу ООО «Лидер» по обслуживанию многоквартирным домом, расположенного по адресу: поселок Уньюган, ул. 30 лет Победы, д.№15 «удовлетворительной»?

Итоги голосования по второму вопросу повестки дня:

| N кв. | Ф. И. О. Собственника | "ЗА" | "Против" |
|-------|--|----------------------------------|----------|
| 1 | Забиран Н.В. | | |
| 2 | Вецкая А.П. (умерла) право собственности не зарегистрировано | | |
| 3 | Басова А.С. | <i>Басова А.С.</i> | |
| 4 | Ширгазина Г.Г. | <i>Ширгазина Г.Г.</i> | |
| 5 | Нескоромная О.Н. | <i>Нескоромная О.Н.</i> | |
| 6 | Калистратова Т.А. | <i>Калистратова Т.А.</i> | |
| 7 | Абдуллина Р.Р. | <i>Абдуллина Р.Р.</i> | |
| 8 | Поторочин Ю.И. | <i>Поторочин Ю.И.</i> | |
| 9 | Евтеева В.М. | | |
| 10 | Чуванова А.М. | | |
| 11 | Коуров Ю.И. | | |
| 12 | Администрация с.п.Уньюган | <i>Администрация с.п.Уньюган</i> | |

По второму вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Принято решение:

Считать работу ООО «Лидер» по обслуживанию многоквартирным домом по адресу: поселок Уньюган, ул. 30 лет Победы, д.№15, в 2021 году «удовлетворительной».

Вопрос №3 повестки дня

Слушали представителя ООО «Лидер» Шутовой Е.В.

который(ая) предложил(а) включить в план текущего ремонта на 2022 год следующие работы:

Подготовке плана к ОЗП, аварийного и внепланового
работ.

Слушаем Ваши предложения?

Итоги голосования по третьему вопросу повестки дня:

| N кв. | Ф. И. О. Собственника | "ЗА" | "Против" |
|-------|--|----------------------|----------|
| 1 | Забиран Н.В. | | |
| 2 | Вещкая А.П. (умерла) право собственности не зарегистрировано | | |
| 3 | Басова А.С. | <i>Басова</i> | |
| 4 | Ширгазина Г.Г. | <i>Ширгазина</i> | |
| 5 | Нескоромная О.Н. | <i>Нескоромная</i> | |
| 6 | Калистратова Т.А. | <i>Калистратова</i> | |
| 7 | Абдуллина Р.Р. | <i>Абдуллина</i> | |
| 8 | Поторочин Ю.И. | <i>Поторочин</i> | |
| 9 | Евтеева В.М. | | |
| 10 | Чуванова А.М. | | |
| 11 | Коуров Ю.И. | | |
| 12 | Администрация с.п.Уньюган | <i>Администрация</i> | |

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. 30 лет Победы, д.№15 на 2022 год.

Вопрос №4 повестки дня

При обсуждении четвертого вопроса председатель собрания предоставляет слово представителю обслуживающей организации Шутовой С.В. - 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. 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 11500 (Одиннадцать тысяч пятьсот) рублей.

2. Устройство наружных утепленных металлических дверей в местах общего пользования. Конструкция утепленных металлических дверей обладает рядом незаменимых теплоизоляционных свойств, которые качественно препятствуют потере тепла. Преимущества утепленной металлической двери: утепленная дверь станет препятствием для холода, ветра, снега; значительно сократятся расходы на электрообогреватели; отличная звукоизоляция, утепленная дверь не пропустит в дом уличные шумы; высокий срок службы; утепленная дверь не требует особого ухода; сохранение уровня тепла в доме. Установка утепленных металлических дверей сокращает теплопотери на 20%, соответственно сокращает расходы на отопление мест общего пользования до 20%.

Стоимость по устройству утепленной металлической двери составляет 23500 (Двадцать три тысячи) рублей, 00 копеек.

3. 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 2011, 2012 году устройство новых деревянных дверей в местах общего пользования, в 2013 году выполнены работы по дополнительному утеплению (конопатка с добавлением теплоизоляционного материала) наружных стен в объеме - 54м², в 2019 году дополнительное утепление наружной стены фасада, цокольной части со стороны квартиры №1 в объеме 3м², со стороны квартиры №10 в объеме 20м².

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

30 лет Победы, д. 15

Общая площадь (м2)

683,40

| Доходы | | | | |
|---------------------------------------|--|-------------------|-------------------|-----------|
| № п/п | Виды начислений | Начисление, руб. | Оплата, руб. | % оплаты |
| 1 | Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома | 210 356,56 | 159 975,59 | 76 |
| Итого плата за жилищные услуги | | 210 356,56 | 159 975,59 | 76 |
| 2 | Плата за наем по договорам соцнайма | 1 338,48 | 1 271,99 | 95 |
| 3 | Вывоз ЖБО | 75 955,02 | 57 690,99 | 76 |
| Итого доходов | | 287 650,06 | 218 938,57 | 76 |
| Расходы | | | | |
| № п/п | Услуги | Стоим-ть | Примечание | |
| 1 | Расходы на содержание общего имущества МКД: | 151 075,30 | | |
| | обслуживание и содержание инженерных систем, строительных конструкций, помещений общего пользования, придомовой территории | 56 062,20 | постоянно | |
| | аварийно-диспетчерская служба | 34 211,00 | постоянно | |
| | информационное и расчетное обслуживание, услуги и работы по управлению многоквартирным домом | 60 802,10 | постоянно | |
| 2 | Расходы на текущий ремонт: | 43 513,76 | | |
| | сантехнические работы | 16 965,70 | калькуляции | |
| | содержание и ремонт электрооборудования | 1 204,61 | калькуляции | |
| | ремонт и содержание конструктивных элементов | 25 343,45 | калькуляции | |
| 3 | Расходы на коммунальные ресурсы для содержания общего имущества: | 583,03 | | |
| | электроэнергия | 583,03 | 2021 год | |
| 4 | Прочие расходы: | 2 433,75 | | |
| | очистка крыши, козырька подъездов от снега и льда | 2 433,75 | калькуляция | |
| Итого | | 197 605,84 | | |

| | |
|---|-------------------|
| Задолженность собственников жилья за 2020 год | 171 890,47 |
| Задолженность собственников жилья перед ООО "Лидер" за 2021 год | 37 630,25 |
| Задолженность собственников жилья перед ООО "Лидер" всего | 209 520,72 |

Общая задолженность собственников по начислению с 01.04.2010 по 31.12.2021г составляет **474 292,18 руб.**
в том числе за жилищные услуги 321 258,74 руб за соцнаим 383,83 за вывоз ЖБО 136 389,72 руб.

Общая сумма задолженности населения перед ООО "Лидер" (209 520,72+474 292,18) = **683 812,90 руб.**
в том числе за жилищные услуги 530 779,46 руб.

Директор ООО «Лидер»



И.Г. Савинова