

Протокол №1/2022

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу:

поселок Уньюган, ул. Менделеева, д.№1.

(МКД с непосредственным способом управления)

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

Дата и время проведения общего собрания – «10» февраля 2022г. в 14-30

Общее число собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 8;

Интересы собственников квартиры № 2,6,8 – Администрации с.п. Уньюган представляет

Деряшова Валерия Александровна
Доверенность № 87, от «18» января 2022г.

Интересы собственника квартиры № 4 – Администрации Октябрьского района представляет –

Ташаганова Лариса Викторовна
Доверенность № 1, от «12» января 2022г.

Число присутствующих на общем собрании: 5 чел. - 283,06 м² 100%

- собственники жилых помещений - 8 чел. - 487,53 м²

- 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. Менделеева, д.№1 – 5 минут.

3. Утверждение плана текущего ремонта общедомового оборудования многоквартирного дома на 2020 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) Ибрагимов А.Т. и предложил(а) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем – Ташаганова Л.В., секретарем Остраш В.В., 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	Бартова Н.Е.		
2	Администрация с.п.Уньюган	<u>За</u>	
3	Лаптева В.П.		
4	Администрация Октябрьского района	<u>За</u>	
5	Гаранин С.Ф.		
6	Администрация с.п.Уньюган	<u>За</u>	
7	Остраш В.В.	<u>За</u>	
8	Администрация с.п.Уньюган	<u>За</u>	

По первому вопросу повестки дня с большинством голосов:

«за» 100% голосов, «против» - голосов

Принято решение: избрать председателем собрания Ташаганову Л.В. секретарем собрания Остраш В.В., решили проверить подсчет голосов: 1м² общей площади равен 1 голосу

Вопрос №2 повестки дня

По второму вопросу слушали выступление Ибрагимов А.Т. о проведении работ выполненных по этому дому в 2021 году:

1. Очистка крыши и козырьков входных групп от снега и льда;
2. Дезинфекция чердачного перекрытия в объеме 150 м2;
3. Частичный косметический ремонт подъездов №1, 2;
4. Устройство страховочного троса на крыше дома (для безопасной очистки поверхности крыши от снега);
5. Ремонт оконного блока в подъезде №1;
6. Замена общедомового электрического оборудования (замена подъездного электрического щитка с автоматическими выключателями);
7. Замена вводного автоматического выключателя в подъезде №1;
8. Замена краны в автоматических пожарных извещателях в подъезде №1,2;
9. Замена светодиодного светильника в подъезде №1;
10. Устранение засора трубы канализации в кухонной комнате квартиры №6;
11. Устранение протечки счетчика ХВС (замена прокладки) в квартире №4;
12. Подготовка дома к отопительному сезону (ревизия вводных кранов).
13. По ремонту и содержанию электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 23 заявки.
14. 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 – 168557 рублей.

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2020 год – 56244 рубля;
Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2021 год (доходы - расходы) – 5377 рублей;

Задолженность собственников по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания – 14880 рублей, в том числе за жилищные услуги – 14156 рублей;

Итого общая задолженность собственников перед ООО «Лидер» с учетом накопленной задолженности составляет – 75777(61621+14156) рублей;

Вопрос, поставленный на голосование: считать работу обслуживающей организации ООО «Лидер» по обслуживанию общедомового имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: поселок Уньюган, ул. Менделеева, д.№1 «удовлетворительной»?

Итоги голосования по второму вопросу повестки дня:

N кв.	Ф. И. О. Собственника	"ЗА"	"Против"
1	Баргова Н.Е.		
2	Администрация с.п.Уньюган	<i>[подпись]</i>	
3	Лаптева В.П.		
4	Администрация Октябрьского района	<i>[подпись]</i>	
5	Гаранин С.Ф.		
6	Администрация с.п.Уньюган	<i>[подпись]</i>	
7	Остраш В.В.	<i>[подпись]</i>	
8	Администрация с.п.Уньюган	<i>[подпись]</i>	

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. Менделеева, д.№1, в 2021 году «удовлетворительной».

Вопрос №3 повестки дня

Слушали представителя ООО «Лидер» Ибрагимов А.Г., который(ая) предложил(а) включить в план текущего ремонта на 2022 год следующие работы: подготовка дома к ОЗП, аварийные и нештатные работы, замена утеплителя наружной стены кв. №1 с мерца дома

Слушаем Ваши предложения?

Итоги голосования по третьему вопросу повестки дня:

N кв.	Ф. И. О. Собственника	"ЗА"	"Против"
1	Бартова Н.Е.		
2	Администрация с.п.Уньюган	<i>Сид</i>	
3	Лаптева В.П.		
4	Администрация Октябрьского района	<i>Сид</i>	
5	Гаранин С.Ф.		
6	Администрация с.п.Уньюган	<i>Сид</i>	
7	Остраш В.В.	<i>Сид</i>	
8	Администрация с.п.Уньюган	<i>Сид</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. Менделеева, д.№1 на 2022 год.

Вопрос №4 повестки дня

Уважаемые собственники, в связи с действующим договором №ГГС-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 2209 рублей 80 копеек, т.е. по сравнению с прошлым годом цена увеличится на 51 рубль 02 копейки, 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. Менделеева, д.№1.

Итоги голосования по четвертому вопросу повестки дня:

N кв.	Ф. И. О. Собственника	"ЗА"	"Против"
1	Бартова Н.Е.		
2	Администрация с.п.Уньюган	<i>Сид</i>	
3	Лаптева В.П.		
4	Администрация Октябрьского района	<i>Сид</i>	
5	Гаранин С.Ф.		
6	Администрация с.п.Уньюган	<i>Сид</i>	
7	Остраш В.В.	<i>Сид</i>	
8	Администрация с.п.Уньюган	<i>Сид</i>	

По четвертому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Принято решение: увеличить новую цену на техническое

обслуживание внутридомового газового оборудования.

Вопрос №5 повестки дня

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

1. 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 счету 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 2013 году проведены работы по демонтажу и устройству утепленных металлических наружных дверей с установкой доводчика в подъезде №1,2, в 2014 году выполнены работы по дополнительному утеплению наружных стен в объеме 20м2, в 2016 году проводились работы по демонтажу, монтажу оконного блока в подъезде №1 с устройством подоконной доски и отделкой откосов, в 2018 году выполнены работы по дополнительному утеплению наружных стен в объеме 10м2, в 2020 году проводились работы по демонтажу, монтажу оконного блока в подъезде №2 с устройством подоконной доски и отделкой откосов.

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

Григорьев

Тамбасова Л.В.

Секретарь собрания

Острова

Острова В.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

Менделеева д. 1

Общая площадь (м2) 489,60

Доходы				
№ п/п	Виды начислений	Начисление, руб.	Оплата, руб.	% оплаты
1	Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	139774,75	163179,78	117
Итого плата за жилищные услуги		139 774,75	163 179,78	117
2	Плата за наем по договорам соцнайма	4 165,08	5 750,39	138
3	Техническое обслуживание газового оборудования общего имущества МКД	2 157,35	2 329,12	108
Итого доходов		146 097,18	171 259,29	117
Расходы				
№ п/п	Услуги	Стоим-ть	Примечание	
1	Расходы на содержание общего имущества МКД:	113 160,12		
	обслуживание и содержание инженерных систем, строительных конструкций, помещений общего пользования, придомовой территории	44 781,03	постоянно	
	аварийно-диспетчерская служба	24 509,38	постоянно	
	информационное и расчетное обслуживание, услуги и работы по управлению многоквартирным домом	43 559,71	постоянно	
	материалы (лампы накаливания, выключатель)	310,00	постоянно	
2	Расходы на текущий ремонт:	35 124,48		
	сантехнические работы	1 734,27	калькуляции	
	содержание и ремонт электрооборудования	22 599,78	калькуляции	
3	ремонт и содержание конструктивных элементов	10 790,43	калькуляции	
	Расходы на коммунальные ресурсы для содержания общего имущества:	417,93		
	электроэнергия	417,93	2021 год	
4	Прочие расходы:	19 854,26		
	дезинфекция чердачного помещения	14 500,00	калькуляция	
	чистка снега с крыши дома, козырьков подъездов	5 354,26	калькуляция	
Итого		168 556,79		

Задолженность собственников за 2020 год	56244,15
Задолженность собственников жилья перед ООО "Лидер" за 2021 год	5377,01
Задолженность собственников жилья перед ООО "Лидер" всего	61621,16

Общая задолженность собственников жилья с 01.04.2010 по 31.12.2021г. составляет 14879,72 руб.

в том числе за жилищные услуги 14156,35 руб; соц.найм 723,37 руб.

Общая сумма задолженности населения перед ООО "Лидер" (61621,16+14879,72) = 76500,88 руб.

в том числе за жилищные услуги 75777,51 руб.

Директор ООО «Лидер»



И.Г. Савинова