

Протокол №1/2022

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу:

поселок Уньюган, ул. Менделеева, д.№4а

(МКД с непосредственным способом управления)

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

Дата и время проведения общего собрания – «14» февраля 2022г. в 14-00

Общее число собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 12;

Интересы собственников квартиры № 5, 7, 9, 12 представляет

Администрация сельского поселения Уньюган Дерюшова

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

Число присутствующих на общем собрании: 7 437,4 кв.м 100%.

- собственники жилых помещений - 12 432,5 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. Менделеева, д.4а – 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) Шутов С.В. и предложил(а) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем –

Мартыненко С.В., секретарем Дерюшова 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	Фролова Л.Н.		
2	Мартыненко С.В.		
3	Брагуца С.Д.		
4	Ивакин А.В.		
5	Администрация с.п.Уньюган		
6	Труфанова В.А.		
7	Администрация с.п.Уньюган		
8	Айхгольц И.Н.		
9	Администрация с.п.Уньюган		
10	Смирнова В.Ф.		
11	Куликов А.В.		
12	Администрация с.п.Уньюган		

По первому вопросу повестки дня с большинством голосов:

«за» 100% голосов, «против» - голосов

Принято решение: избрать председателем собрания Мартыненко С.В., секретарем собрания Дерюшова В.А., так же принять порядок подсчета голосов: 1 м² общей площади равен одному голосу.

Вопрос №2 повестки дня

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

1. Обслуживание входных дверей (ремонт дверей, регулировка доводчика в подъезде №3);
2. Дополнительное утепление цокольной части жилого дома (демонтаж сайдинга, дополнительное утепление мин.ватой, обшивка сайдингом, вывоз мусора) со стороны квартиры №1,5,9,10;
3. Устройство страховочного троса на крыше дома (для безопасной очистки поверхности крыши от снега);
4. Очистка крыши и козырьков входных групп от снега и льда;
5. Покраска входных наружных дверей в подъезде 1,2,3;
6. Устройство оконного блока с установкой подоконной доски и отделкой откосов в подъезде №1;
7. Устройство новых ступеней крыльца, монтаж поручней крыльца в подъезде №1;
8. Замена светодиодного светильника в количестве 2шт. в подъезде №3;
9. Замена автоматического выключателя в квартире №11;
10. Устройство розетки в теплом пункте;
11. Выкачка поверхностных вод из подполья жилого дома;
12. Ремонт смесителя, регулировка арматуры бачка унитаза в квартире №12;
13. Устранение протечки трубы стояка канализации в ванной комнате в квартире №9;
14. Ремонт сливного бочка в квартире №3;
15. Замена стояка канализации в квартире №1;
16. Отогревание трубопровода канализации. Демонтаж облицовочных панелей, разборка половое покрытие, замена общедомового стояка канализации. Монтаж облицовочных панелей и половое покрытие в квартире №1,3;
17. Устранение засора канализации, устройство унитаза в квартире №3;
18. Отогревание трубопровода холодного водоснабжения в квартирах №3,9;
19. Ежемесячное техническое обслуживание ОДПУ, снятие показаний и архивных данных с ОДПУ, подготовка отчетной документации для ресурсоснабжающей организации;
20. Ремонт и ревизия запорной арматуры, подготовка мест общего пользования к отопительному сезону;
21. По ремонту и содержанию электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 56 заявок.
22. 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 – 271506 рублей.

Переходящая задолженность собственников перед ООО «Лидер» за 2020 год – 24974 руб.;

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2021 год (доходы - расходы) – 68258 рублей;

Задолженность собственников по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания – 76108 рублей, в том числе за жилищные услуги – 66655 рублей;

Итого общая задолженность собственников перед ООО «Лидер» с учетом накопленной задолженности составляет – 159887(93232+66654) 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.№4а «удовлетворительной»?

Итоги голосования по второму вопросу повестки дня:

N кв.	Ф. И. О. Собственника	"ЗА"	"Против"
1	Фролова Л.Н.		
2	Мартыненко С.В.		
3	Брагуца С.Д.		
4	Ивакин А.В.		
5	Администрация с.п.Уньюган		
6	Труфанова В.А.		
7	Администрация с.п.Уньюган		
8	Айхгольц И.Н.		
9	Администрация с.п.Уньюган		
10	Смирнова В.Ф.		

11	Куликов А.В.		
12	Администрация с.п.Уньюган		

По второму вопросу повестки дня с большинством голосов:

«за» 100% голосов, «против» 0% голосов

Принято решение:

Считать работу ООО «Лидер» по обслуживанию многоквартирного дома расположенного по адресу: ул. Менделеева, д.№4а, в 2021 году увеличительной.

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 ОЗП, аварийной и непредвиденной работ; демонтаж мраморного облицовочного блока во второй подъезде, обследование мансаржной и чердачной крыши в первом подъезде.

Слушаем Ваши предложения?

Итоги голосования по третьему вопросу повестки дня:

N кв.	Ф. И. О. Собственника	"ЗА"	"Против"
1	Фролова Л.Н.		
2	Мартыненко С.В.		
3	Брагуца С.Д.	<u>За</u>	
4	Ивакин А.В.	<u>За</u>	
5	Администрация с.п.Уньюган	<u>За</u>	
6	Труфанова В.А.	<u>За</u>	
7	Администрация с.п.Уньюган	<u>За</u>	
8	Айхгольц И.Н.	<u>За</u>	
9	Администрация с.п.Уньюган	<u>За</u>	
10	Смирнова В.Ф.	<u>За</u>	
11	Куликов А.В.	<u>За</u>	
12	Администрация с.п.Уньюган	<u>За</u>	

По третьему вопросу повестки дня с большинством голосов:

Голосовали: «за» – 100% голосов, «против» – 0% голосов.

Принято решение: уведомить

предложенный план подготовки общедомового имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: п. Уньюган, ул. Менделеева, д.№4а 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 1232 рубля 72 копейки, т.е. по сравнению с прошлым годом цена увеличится на 9 рублей 77 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. Менделеева, д.№4а.

Итоги голосования по четвертому вопросу повестки дня:

N кв.	Ф. И. О. Собственника	"ЗА"	"Против"
1	Фролова Л.Н.		
2	Мартыненко С.В.		
3	Брагуца С.Д.	<u>За</u>	

4	Ивакин А.В.		
5	Администрация с.п.Уньюган	<i>Out</i>	
6	Труфанова В.А.		
7	Администрация с.п.Уньюган	<i>Out</i>	
8	Айхгольц И.Н.		
9	Администрация с.п.Уньюган	<i>Out</i>	
10	Смирнова В.Ф.	<i>5</i>	
11	Куликов А.В.		
12	Администрация с.п.Уньюган	<i>Out</i>	

По четвертому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Принято решение: согласовать новую цену на техническое обслуживание тепловых внутридомовых газовых оборудования.

Вопрос №5 повестки дня

При обсуждении пятого вопроса председатель собрания предоставляет слово представителю обслуживающей организации Щетовой Е.Д. - 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, 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 2021 год, обслуживающей организацией ООО «Лидер» по повышению энергетической эффективности были проведены следующие работы: в 2014 году проведены работы по демонтажу и устройству утепленных металлических наружных дверей в подъезде №1,2,3, устройству оконного блока в подъезде №2; в 2020г. устройству оконного блока в подъезде №3, в 2015-2016-2018-2019г.-2021г. выполнены работы по дополнительному утеплению (конопатка с добавлением теплоизоляционного материала) наружных стен в объеме – 127 м². В 2021 году проведены работы по устройству оконного блока в подъезде №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

Щетовой Е.Д. Мартыненко С.В.

Секретарь собрания

Out Девосева 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

Менделеева д. 4а

Общая площадь (м2) 732,20

Доходы				
№ п/п	Виды начислений	Начисление, руб.	Оплата, руб.	% оплаты
1	Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	211706,36	203247,87	96
Итого плата за жилищные услуги		211 706,36	203 247,87	96
2	Плата за наем по договорам соцнайма	6 720,96	5 674,05	84
3	Техническое обслуживание газового оборудования общего имущества МКД	1 223,29	1 109,73	91
Итого доходов		219 650,61	210 031,65	96
Расходы				
№ п/п	Услуги	Стоим-ть	Примечание	
1	Расходы на содержание общего имущества МКД:	132 165,58		
	обслуживание и содержание инженерных систем, строительных конструкций, помещений общего пользования, придомовой территории	30 337,81	постоянно	
	аварийно-диспетчерская служба	36 653,93	постоянно	
	информационное и расчетное обслуживание, услуги и работы по управлению многоквартирным домом	65 143,83	постоянно	
	материалы (лампы накаливания)	30,00	постоянно	
2	Расходы на текущий ремонт:	126 223,88		
	сантехнические работы	56 181,98	калькуляции	
	содержание и ремонт электрооборудования	6 173,86	калькуляции	
3	ремонт и содержание конструктивных элементов	63 868,04	калькуляции	
	Расходы на коммунальные ресурсы для содержания общего имущества:	623,75		
	электроэнергия	623,75	2021 год	
4	Прочие расходы:	12 492,60		
	удаление снега с крыши дома	2 433,75	калькуляция	
	снятие и обработка архивных данных приборов учета	9 058,85	справка	
	снятие архивных показаний вычислителя ВКТ-9	1 000,00	акт №036 от 30.09.2021г.	
Итого		271 505,81		

Задолженность собственников жилья за 2020 год	24974,26
Задолженность собственников жилья перед ООО "Лидер" за 2021 год	68257,94
Задолженность собственников жилья перед ООО "Лидер" всего	93232,20

Общая задолженность собственников по начислению с 01.04.2010 по 31.12.2021 составляет 76108,45 руб.
в том числе за жилищные услуги 66654,60 за соц.найм 4186,66

Общая сумма задолженности населения перед ООО "Лидер" (93232,20+76108,45) = 169340,65 руб.
в том числе за жилищные услуги 159886,80 руб.

Директор ООО «Лидер»



И.Г. Савинова