

Протокол №1/2022

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома расположенного по адресу:

поселок Уньюган, ул. Матросова, д.№3.

(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 15-00

Общее число собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 8

Интересы собственников квартиры №4,5 – Администрации с.п. Уньюган представляет –

Дерюшине Валерии Андреевне

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

Число присутствующих на общем собрании: 5 - 231,0 100%

- собственники жилых помещений - 8 чел. - 374,3 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. Матросова, д.№3 – 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) Шуровой С.Д. и предложил(а) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем –

Золотарева Н.В., секретарем Дерюшину 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

N кв.	Ф. И. О. Собственника	"ЗА"	"Против"
1	Шарафуллина Л.Р.		
2	Ситдикова Э.З.		
3	Крутикова Н.В.		
4	Администрация с.п.Уньюган		
5	Администрация с.п.Уньюган		
6	Попович Г.П.		
7	Томшина В.Д.		
8	Золотарева Н.В.		

По первому вопросу повестки дня с большинством голосов:

«за» 100% голосов, «против» - голосов

Принято решение: избрать председателем собрания Золотарева Н.В., секретарем собрания Дерюшину В.А. принять порядок подсчета голосов: 1м² общей площади равен одному голосу.

Вопрос №2 повестки дня

По второму вопросу слушали выступление Шуровой С.Д. по выполненным работам по дому в 2021 году:

1. Удаление снега и наледи с крыши дома, с козырьков входных групп;

2. Устройство страховочного троса на крыше дома (для безопасной очистки поверхности крыши от снега);
3. Замена подъездного электрического щитка в подъезде №1,2;
4. Частичный ремонт стены (оштукатуривание, покраска) в подъезде №1;
5. Регулировка арматуры бачка унитаза в квартире №2;
6. Устранение засора трубы ХВС, ремонт смесителя в квартире №4;
7. Чистка фильтра холодной воды, чистка смесителя в квартире №2,4;
8. Устранение засора трубы канализации в квартире №2;
9. Замена кран-буксы на регистре системы отопления в квартире №7;
10. Устранение утечки ХВС под полом 1-го этажа жилого дома;
11. Теплоизоляция труб на вводе в дом;
12. Замена ламп накаливания в подъезде №1 - 2 шт.;
13. Ремонт и ревизия запорной арматуры, подготовка мест общего пользования к отопительному сезону;
14. По ремонту и содержанию электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 20 заявок.
15. 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 – 128836 рублей.

Переходящая задолженность собственников перед ООО «Лидер» за 2020 год – 30098 руб.

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2021 год (доходы - расходы) – 33086 рублей;

Задолженность собственников жилья по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания – 24600 рублей, в том числе за жилищные услуги – 24600 рублей.;

Итого общая задолженность собственников перед ООО «Лидер» с учетом накопленной задолженности составляет – 87784(63184+24600) рублей;

Вопрос, поставленный на голосование: считать работу обслуживающей организации ООО «Лидер» по обслуживанию общедомового имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: поселок Уньюган, ул. Матросова, д.№3 «удовлетворительной»?

Итоги голосования по второму вопросу повестки дня:

N кв.	Ф. И. О. Собственника	"ЗА"	"Против"
1	Шарафуллина Л.Р.		
2	Ситдикова Э.З.		
3	Крутикова Н.В.		
4	Администрация с.п.Уньюган		
5	Администрация с.п.Уньюган		
6	Попович Г.П.		
7	Томшина В.Д.		
8	Золоторева Н.В.		

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.№3, в 2021 году «удовлетворительной».

Вопрос №3 повестки дня

Слушали представителя ООО «Лидер» Шутову С.Д., который(ая) предложил(а) включить в план текущего ремонта на 2022 год следующие работы: Кварцевание и дезинфекционные работы. Подготовка расч. и ОЗП. Демонтаж старого оконного блока монтаж нового оконного блока в кв. №2. Частичный косметический ремонт в кв. №1.

Слушаем Ваши предложения? решают в кв. №1.

З

Итоги голосования по третьему вопросу повестки дня:

№ кв.	Ф. И. О. Собственника	"ЗА"	"Против"
1	Шарафуллина Л.Р.		
2	Ситдикова Э.З.		
3	Крутикова Н.В.		
4	Администрация с.п.Уньюган		
5	Администрация с.п.Уньюган		
6	Попович Г.П.		
7	Томшина В.Д.		
8	Золоторева Н.В.		

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.№3 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 1019 рублей 60 копеек, т.е. по сравнению с прошлым годом цена увеличится на 131 рубль 95 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.№3.

Итоги голосования по четвертому вопросу повестки дня:

№ кв.	Ф. И. О. Собственника	"ЗА"	"Против"
1	Шарафуллина Л.Р.		
2	Ситдикова Э.З.		
3	Крутикова Н.В.		
4	Администрация с.п.Уньюган		
5	Администрация с.п.Уньюган		
6	Попович Г.П.		
7	Томшина В.Д.		
8	Золоторева Н.В.		

По четвертому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Принято решение: принять 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.

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 23500 (Двадцать три тысячи пятьсот) рублей, оконного блока в тамбуре на первом этаже 8500 (Восемь тысяч шестьсот) рублей с работой и сопутствующими материалами. 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: устройство наружных дверей в 2011 году; ремонт наружных стен жилого дома с заменой бруса, конопаткой, утеплением и обшивкой досками в объеме 60м², а так же утепление цокольной части опилом (10м.п.), утепление вводного трубопровода в 2012 году; устройство короба и утепление мин.ватой кранов на вводе в дом, установка индивидуальных приборов учета в 2013 году.

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 обслуживающей организации ООО «Лидер».

Каждая из сторон несет ответственность за хранение настоящего протокола и других материалов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Председатель собрания

Зинев — Зинегарова Н. В.

Секретарь собрания

Сид — Демешев 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. 3

Общая площадь (м2)

387,10

Доходы				
№ п/п	Виды начислений	Начисление, руб.	Оплата, руб.	% оплаты
1	Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	107 025,72	95 750,48	89
Итого плата за жилищные услуги		107 025,72	95 750,48	89
2	Техническое обслуживание газового оборудования общего имущества МКД	872,45	841,29	96
Итого доходов		107 898,17	96 591,77	90
Расходы				
№ п/п	Услуги	Стоим-ть	Примечание	
1	Расходы на содержание общего имущества МКД:	80 664,99		
	обслуживание и содержание инженерных систем, строительных конструкций, помещений общего пользования, придомовой территории	26 786,48		постоянно
	аварийно-диспетчерская служба	19 378,23		постоянно
	информационное и расчетное обслуживание, услуги и работы по управлению многоквартирным домом	34 440,29		постоянно
	материалы (лампы накаливания)	60,00		постоянно
2	Расходы на текущий ремонт:	44 434,25		
	сантехнические работы	16 685,66		калькуляции
	содержание и ремонт электрооборудования	22 225,64		калькуляции
	ремонт и содержание конструктивных элементов	5 522,95		калькуляции
3	Расходы на коммунальные ресурсы для содержания общего имущества:	329,76		
	электроэнергия	329,76		2021 год
4	Прочие расходы:	3 407,25		
	удаление снега с крыши дома, козырьков подъездов	3 407,25		калькуляция
Итого		128 836,25		постоянно

Задолженность собственников жилья за 2020 год	30097,80
Задолженность собственников жилья перед ООО "Лидер" за 2021 год	33085,77
Задолженность собственников жилья перед ООО "Лидер" всего	63183,57

Общая задолженность собственников по начислению с 01.04.2010 по 31.12.2021г составляет **24600,08 руб.**
в том числе за жилищные услуги **24600,08 руб**

Общая сумма задолженности населения перед ООО "Лидер" $(63183,57+24600,08) = 87783,65$
в том числе за жилищные услуги **87783,65 руб.**

Директор ООО «Лидер»



И.Г. Савинова