

Протокол №1/2022

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу:
поселок Уньюган, ул. Менделеева д.7

(МКД с непосредственным способом управления)

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

Дата и время проведения общего собрания – «14» февраля 2022 г. в 15-00

Общее число собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 12;

Интересы собственников квартиры №9,10 – Администрации с.п. Уньюган представляет Велишье Валерий Андреевич

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

Интересы собственников квартир №12 – Администрации Октябрьского района

представляет - Валладанова Дарина Викторовна

Доверенность № 1, от «18» января 2022 г.

Число присутствующих на общем собрании:

- собственники жилых помещений - 12 737,0 кв.м.

- собственники нежилых помещений - _____

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.7 – 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) Шутова Е.Д. и предложил(а) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем - Мельников А.И., секретарем Велишье 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	Мельников А.И.	<u>Мельников</u>	
2	Чудинова Л.Н.		
3	Григорьева С.А.	<u>Григорьева</u>	
4	Томишина Е.Н.		
5	Жданов Е.А.		
6	Латыпов Д.У.		
7	Сарымова А.Л.	<u>Сарымова</u>	
8	Ахатов С.Р.		
9	Администрация с.п. Уньюган	<u>Адм.</u>	
10	Администрация с.п. Уньюган	<u>Адм.</u>	
11	Фатыкова Р.М.		
12	Администрация Октябрьского района	<u>Адм.</u>	

По первому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Принято решение: избрать председателем собрания Мельникова А.И.

секретарем собрания Мельников В.А., так же принять поправки подсчета голосов: Ф.И. общей площадью равной 1 голосу

Вопрос №2 повестки дня

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

1. Удаление снега и наледи с крыши дома, с козырьков входных групп;
2. Скос травы с очисткой мест скашивания;
3. Косметический ремонт подъезда №1;
4. Ремонт пола в подъезде №1;
5. Устройство почтовых ящиков 4-х секционных в подъезде №1;
6. Демонтаж оконного блока, устройство нового оконного блока с устройством откосов и подоконной доски в подъезде №1;
7. Устройство страховочного троса на крыше дома (для безопасной очистки поверхности крыши от снега);
8. Демонтаж, монтаж светильника НСП, замена выключателя в подъезде №2;
9. Замена светодиодного светильника – 1 шт. в подъезде №3, замена ламп накаливания в подъезде №2 в количестве 4 шт., светодиодной – 1 шт.;;
10. Замена автоматического выключателя в квартире №1;
11. Ремонт смесителя в ванной комнате, в квартире №9;
12. Устранение засора трубы канализации в квартире №5;
13. Замена счетчика ХВС в теплопункте в количестве 2 шт.;
14. Замена отсекающего крана в теплопункте;
15. Ремонт короба на вводе дома;
16. Ежемесячное техническое обслуживание ОДПУ, снятие показаний и архивных данных с ОДПУ, подготовка отчетной документации для ресурсоснабжающей организации;
17. По ремонту и содержанию электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 29 заявок.
18. 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 – 206705 рублей.

Переходящая задолженность собственников жилья за 2018 год – 88412 рублей.

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2019 год (доходы - расходы) – 10169 рублей;

Задолженность собственников по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания – 74668 рублей, в том числе за жилищные услуги – 56386 рублей;

Итого общая задолженность собственников перед ООО «Лидер» с учетом накопленной задолженности составляет – 154967(98581+56386) 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.№7 «удовлетворительной»?

Итоги голосования по второму вопросу повестки дня:

№ кв.	Ф. И. О. Собственника	"ЗА"	"Против"
1	Мельников А.Н.		
2	Чудинова Л.Н.	<i>Мель</i>	
3	Григорьева С.А.	<i>Григор</i>	
4	Томишина Е.Н.		
5	Жданов Е.А.		
6	Латыпов Д.У.		
7	Сарымова А.Л.	<i>Сар</i>	
8	Ахатов С.Р.		
9	Администрация с.п.Уньюган	<i>Сар</i>	
10	Администрация с.п.Уньюган	<i>Сар</i>	
11	Фатыкова Р.М.		
12	Администрация Октябрьского района	<i>Сар</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.№7, в 2021 году «увеличить сметной».

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: подготовке россы и ОЗП, аварийные и текущие работы.

Слушаем Ваши предложения?

7

Итоги голосования по третьему вопросу повестки дня:

N кв.	Ф. И. О. Собственника	"ЗА"	"Против"
1	Мельников А.Н.	<i>Мельников</i>	
2	Чудинова Л.Н.		
3	Григорьева С.А.	<i>Григорьева</i>	
4	Томишина Е.Н.		
5	Жданов Е.А.		
6	Латыпов Д.У.		
7	Сарымова А.Л.	<i>Сарымова</i>	
8	Ахатов С.Р.		
9	Администрация с.п.Уньюган	<i>Администрация</i>	
10	Администрация с.п.Уньюган	<i>Администрация</i>	
11	Фатыкова Р.М.		
12	Администрация Октябрьского района	<i>Администрация</i>	

По третьему вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Принято решение: утвердить предложенный план работ по россы.

предложенный план подготовки общедомового имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: п. Уньюган, ул. Менделеева, д.№7 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. Менделеева, д.№7.

Итоги голосования по четвертому вопросу повестки дня:

N кв.	Ф. И. О. Собственника	"ЗА"	"Против"
1	Мельников А.Н.	<i>Мельников</i>	
2	Чудинова Л.Н.		
3	Григорьева С.А.	<i>Григорьева</i>	
4	Томишина Е.Н.		
5	Жданов Е.А.		
6	Латыпов Д.У.		
7	Сарымова А.Л.	<i>Сарымова</i>	

8	Ахатов С.Р.		
9	Администрация с.п.Уньюган	<i>Сид</i>	
10	Администрация с.п.Уньюган	<i>Сид</i>	
11	Фатыкова Р.М.		
12	Администрация Октябрьского района	<i>Сид</i>	

По четвертому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Принято решение: составовата нову цену на техническо обслужавание вътрешного газовой оборудованиа.

Вопрос №5 повестки дня

При обсуждении пятого вопроса председатель собрания предоставляет слово представителю обслуживающей организации Мухомов Е.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 (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 23500 (Двадцать три тысячи пятьсот) рублей, 00 копеек.

2. Устройство наружных утепленных металлических дверей в местах общего пользования (подъезд №2). 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 30000 (Тридцать тысяч) рублей, 00 копеек.

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.

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

Сид

Мельников А.Н.

Секретарь собрания

Сид

Дерюшова 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. 7

Общая площадь (м2)

734,30

Доходы				
№ п/п	Виды начислений	Начисление, руб.	Оплата, руб.	% оплаты
1	Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	212739,05	227951,95	107
Итого плата за жилищные услуги		212 739,05	227 951,95	107
2	Плата за наем по договорам соцнайма	3 179,52	2 041,19	64
3	Техническое обслуживание газового оборудования общего имущества МКД	888,82	952,49	107
Итого доходов		216 807,39	230 945,63	107
Расходы				
№ п/п	Услуги	Стоим-ть	Примечание	
1	Расходы на содержание общего имущества МКД:	168 490,20		
	обслуживание и содержание инженерных систем, строительных конструкций, помещений общего пользования, придомовой территории	66 090,48	постоянно	
	аварийно-диспетчерская служба	36 759,06	постоянно	
	информационное и расчетное обслуживание, услуги и работы по управлению многоквартирным домом	65 330,67	постоянно	
	материалы (лампы накаливания)	310,00	постоянно	
2	Расходы на текущий ремонт:	105 509,83		
	сантехнические работы	13 334,42	калькуляции	
	содержание и ремонт электрооборудования	3 881,28	калькуляции	
	ремонт и содержание конструктивных элементов	88 294,13	калькуляции	
3	Расходы на коммунальные ресурсы для содержания общего имущества:	625,54		
	электроэнергия	625,54	2021 год	
4	Прочие расходы:	11 942,93		
	очистка крыши, козырьков подъезда от снега и льда	1 947,00	калькуляции	
	скос травы на территории дома	937,08	калькуляция	
	снятие и обработка архивных данных приборов учета	9 058,85	справка	
Итого		286 568,50		

Задолженность собственников жилья за 2020 год	97333,68
Задолженность собственников жилья перед ООО "Лидер" за 2021 год	58616,55
Задолженность собственников жилья перед ООО "Лидер" всего	155950,23

Общая задолженность собственников по начислению с 01.04.2010 по 31.12.2021 составляет **75967,59 руб.**
в том числе за жилищные услуги 62280,64 руб за соцнайм 3451,37 руб.

Общая сума задолженности населения перед ООО "Лидер" (155950,23+75967,59) = **231917,82 руб.**
в том числе за жилищные услуги 218230,87 руб.

Директор ООО «Лидер»



И.Г. Савинова