

Протокол №1/2022

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома расположенного по адресу:
поселок Уньюган, ул. Матросова, д.№6.

Место проведения общего собрания – ул. Матросова, д.№10, подвальное помещение
Дата и время проведения общего собрания - «16» февраля 2022 г. в 15 ч.
Общее число собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 12
Интересы собственников квартир № 3, 5, 6 – Администрации с.п. Уньюган представляет –
Верещаева Валерия Андреевна
Доверенность № 87, от «18» января 2022 г.
Интересы собственников квартир № 11,12 – Администрации Октябрьского района
Вашабамова Мариса Викторовна
Доверенность № 1, от «12» января 2022 г.
Число присутствующих на общем собрании: 8 498,1 кв.м.
- собственники жилых помещений - 12 739,8 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. Матросова, д.6 – 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) Шугаева Е.Д. и предложил(а) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем – Пенежина Л.В., секретарем Кротова Л.Ф.
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	Пенежин В.А.		
2	Пенежина Л.В.	<u>Да</u>	
3	Администрация с.п. Уньюган	<u>Да</u>	
4	Кротова Л.Ф.	<u>Да</u>	
5	Администрация с.п. Уньюган.	<u>Да</u>	
6	Администрация с.п. Уньюган	<u>Да</u>	
7	Ястребова О.А.		
8	Шугаева А.С.		
9	Бурменский А.В.		
10	Фесенко Е.В.		
11	Администрация Октябрьского района	<u>Да</u>	
12	Администрация Октябрьского района	<u>Да</u>	

По первому вопросу повестки дня с большинством голосов:

«за» 100% голосов, «против» - голосов

Принято решение: избрать председателем собрания Пенягина Л.В., секретарем собрания Кротова Л.Ф. Кротова Л.Ф. кричат коридор подсчета голосов. Так же общими голосами работников 1 голосу

Вопрос №2 повестки дня

По второму вопросу слушали выступление Шутовой Е.Д., который (ая) рассказал(а), какие работы были выполнены по этому дому в 2021 году:

1. Очистка крыши и козырьков входных групп от снега и льда;
2. Очистка от снежной массы придомовой территории и до газовых отсекающих кранов;
3. Демонтаж и монтаж оконного блока с устройством подоконной доски и откосами в подъезде №3;
4. Демонтаж и монтаж наружных металлических утепленных дверей с доводчиком, с отделкой откосов дверного блока, в подъезде №1;
5. Устройство страховочного троса на крыше дома (для безопасной очистки поверхности крыши от снега);
6. Замена светодиодного светильника в подъезде №2 в количестве 1;
7. Устранение засора трубы канализации в квартире №6,9;
8. Прочистка сифона в ванной комнате квартиры №10;
9. Ремонт крана на регистре отопления в квартире №3,10;
10. По ремонту и содержанию электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 28 заявок.
11. 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 – 253071 рублей.

Переходящая задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2020 год – 7323 руб.;

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2021 год (доходы - расходы) – 46266 рублей;

Задолженность собственников по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания – 31539 руб., в том числе за жилищные услуги – 19851 руб.;

Итого общая задолженность собственников перед ООО «Лидер» с учетом накопленной задолженности составляет – 58793(38942+19851) руб.

Вопрос, поставленный на голосование: считать работу УК ООО «Лидер» по управлению многоквартирным домом, расположенного по адресу: поселок Уньюган, ул. Матросова д.№6 «удовлетворительно».

Итоги голосования по третьему вопросу повестки дня:

№ кв.	Ф. И. О. Собственника	"ЗА"	"Против"
1	Пенежин В.А.	<i>Stang</i>	
2	Пенежина Л.В.	<i>Stang</i>	
3	Администрация с.п.Уньюган	<i>Stang</i>	
4	Кротова Л.Ф.	<i>Stang</i>	
5	Администрация с.п.Уньюган.	<i>Stang</i>	
6	Администрация с.п.Уньюган	<i>Stang</i>	
7	Ястребова О.А.		
8	Шугаибова А.С.		
9	Бурменский А.В.		
10	Фесенко Е.В.		
11	Администрация Октябрьского района	<i>Stang</i>	
12	Администрация Октябрьского района	<i>Stang</i>	

По третьему вопросу повестки дня с большинством голосов:

«за» 100% голосов, «против» - голосов

Принято решение:

Считать работу ООО «Лидер» по управлению многоквартирным домом по адресу: поселок Уньюган, ул. Матросова д.№6, в 2021 году «удовлетворительно».

Вопрос №3 повестки дня

Слушали заместителя директора ООО «Лидер» Ибрагимов А.Г., который предложил включить в план текущего ремонта на 2022 год следующие работы:

Ремонтная работа к 03/2022 аварийной и капитальной работы частичное утепление пола 1 этажа с добавлением утеплителя в 1-ом подъезде.

Слушаем Ваши предложения?

2

Итоги голосования по четвертому вопросу повестки дня:

N кв.	Ф. И. О. Собственника	"ЗА"	"Против"
1	Пенезин В.А.		
2	Пенежина Л.В.	<i>За</i>	
3	Администрация с.п.Уньюган	<i>За</i>	
4	Кротова Л.Ф.	<i>За</i>	
5	Администрация с.п.Уньюган.	<i>За</i>	
6	Администрация с.п.Уньюган	<i>За</i>	
7	Ястребова О.А.		
8	Шугаибова А.С.		
9	Бурменский А.В.		
10	Фесенко Е.В.		
11	Администрация Октябрьского района	<i>За</i>	
12	Администрация Октябрьского района	<i>За</i>	

По четвертому 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.№6 на 2022 год.

Вопрос №5 повестки дня

По четвертому вопросу слушали выступление _____: уважаемые собственники жилых помещений, 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 1308 рублей 30 копеек, т.е. по сравнению с прошлым годом цена увеличится на 5 рублей 32 копейки, сумма распределяется пропорционально площади каждой квартиры. Работы запланированы на июнь 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.№6.

Итоги голосования по четвертому вопросу повестки дня:

N кв.	Ф. И. О. Собственника	"ЗА"	"Против"
1	Пенезин В.А.		
2	Пенежина Л.В.	<i>За</i>	
3	Администрация с.п.Уньюган	<i>За</i>	
4	Кротова Л.Ф.	<i>За</i>	
5	Администрация с.п.Уньюган.	<i>За</i>	
6	Администрация с.п.Уньюган	<i>За</i>	
7	Ястребова О.А.		
8	Шугаибова А.С.		
9	Бурменский А.В.		

10	Фесенко Е.В.		
11	Администрация Октябрьского района	<i>Фесенко</i>	
12	Администрация Октябрьского района	<i>Фесенко</i>	

По четвертому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Принято решение: согласовать новую цену на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования.

Вопрос №5 повестки дня

При обсуждении пятого вопроса председатель собрания предоставляет слово представителю Управляющей компании Шутовски Е.Д. - в целях выполнения требований ФЗ №261, в целях энергосбережения и повышения энергетической эффективности, ООО «Лидер» предлагает Вам свои предложения: в настоящее время дом не оборудован общедомовым прибором учета тепловой энергии. В случае **установки ОДПУ** начисления по теплу будет производиться по показаниям ПУ и только в отопительный период. А в отсутствие ОДПУ начисления производятся 12 месяцев, в течение всего календарного года равномерно.

При осуществлении вышеуказанных работ, рекомендуем после окончания отопительного сезона, ответственному собственнику жилого помещения в МКД взять на себя инициативу по заключению договора со специализированной организацией по установке ОДПУ на тепло и решить вопрос о финансировании вышеуказанных работ.

Жилому многоквартирному дому требуется утепление чердачного перекрытия, недостаточно утепленное чердачное перекрытие приводит к повышенному расходу энергоносителей - газа, топлива, электричества. Расходы можно сократить, если провести полное утепление чердачного перекрытия между чердаком и отапливаемой жилой зоной. Данная работа по причине больших финансовых затрат не может выполняться за счет текущего ремонта, необходимо рассмотреть возможность выполнения вышеуказанных работ за счет средств собственников, через Югорский фонд капитального ремонта.

За время обслуживания в период с 2010 года по 2021 год, обслуживающей организацией ООО «Лидер» по повышению энергетической эффективности были проведены следующие работы по дому: в 2011г. - 2016 г. выполнены работы по дополнительному утеплению наружных стен, в объеме - 80 м2; в 2018г., 2021г. проведены работы по демонтажу и устройству утепленных металлических наружных дверей с установкой доводчика, в подъезде №1,2,3; в 2016г. - 2018г. - 2021г. проводились работы по демонтажу, монтажу оконного блока в подъезде №1,2,3 с устройством подоконной доски и отделкой откосов; в 2016г. - 2018г. выполнены работы по устройству светодиодных светильников с датчиками движения в подъездах 1,2,3.

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

Лев

Томашева Л.В.

Секретарь собрания

Авот

Кротова Л.С.

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. 6

Общая площадь (м2) 734,30

Доходы				
№ п/п	Виды начислений	Начисление, руб.	Оплата, руб.	% оплаты
1	Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	205 367,96	206 805,08	101
Итого плата за жилищные услуги		205 367,96	206 805,08	101
2	Плата за наем по договорам соцнайма	5 088,24	5 044,79	99
3	Вывоз ЖБО	129 083,26	131 427,76	102
4	Техническое обслуживание газового оборудования общего имущества МКД	1 303,12	1 338,15	103
Итого доходов		340 842,58	344 615,78	101
Расходы				
№ п/п	Услуги	Стоим-ть	Примечание	
1	Расходы на содержание общего имущества МКД:	164 016,10		
	обслуживание и содержание инженерных систем, строительных конструкций, помещений общего пользования, придомовой территории	61 646,38	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 энергосберегающие)	280,00	постоянно	
2	Расходы на текущий ремонт:	87 454,17		
	сантехнические работы	9 894,60	калькуляции	
	содержание и ремонт электрооборудования	1 204,61	калькуляции	
	ремонт и содержание конструктивных элементов	76 354,96	калькуляции	
3	Расходы на коммунальные ресурсы для содержания общего имущества:	627,07		
	электроэнергия	627,07	2021 год	
4	Прочие расходы:	973,50		
	удаление снега с козырьков подъезда	973,50	калькуляция	
Итого		253 070,84		

Задолженность ООО "Лидер" перед собственниками жилья за 2020 год	7323,47
Задолженность собственников жилья перед ООО "Лидер" за 2021 год	46265,76
Задолженность собственников жилья перед ООО "Лидер" всего	38942,29

Общая задолженность собственников по начислению с 01.04.2010 по 31.12.2021г составляет **31538,60 руб.**
в том числе за жилищные услуги 19850,65 за соцнаим 856,41 за вывоз ЖБО 10831,54 руб.

Общая сумма задолженности населения перед ООО "Лидер" (38942,29+31538,60) = **70480,89 руб.**
в том числе за жилищные услуги 58792,94 руб.

Директор ООО «Лидер»



И.Г. Савинова