

Протокол №1/2022

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома расположенного по адресу:

поселок Уньюган, ул. Одесская, д.№5.

(МКД с непосредственным способом управления)

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

Дата и время проведения общего собрания – «21» Февраля 2022 г. в 14-00

Общее число собственников помещений в многоквартирном жилом доме – _____

Интересы собственников квартиры № 9,10,12 – Администрации с.п. Уньюган представляет

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

Число присутствующих на общем собрании: 8 - 4337 кв. м 100%

- собственники жилых помещений - 8 - 4337 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. Одесская, д.5 – 5 минут.

3. Утверждение плана текущего ремонта общедомового оборудования многоквартирного дома на 2022 год – 5 минут.

4. Предложение обслуживающей организации ООО «Лидер» по энергосбережению и повышению энергетической эффективности на 2022 год – 5 минут.

На обсуждение всех вопросов повестки дня собрания выделяется – 20 минут времени.

Вопрос №1 повестки дня

По первому вопросу выступил(а) Шурова С.Д. и предложил(а) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем – Чистякова А.И., секретарем Шурову Ю.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	Администрация Октябрьского района	<u>за</u>	
2	Кошелева Т.М.	<u>за</u>	
3	Родина В.Г.	<u>за</u>	
4	Чистякова И.З.	<u>за</u>	
5	Томм Ю.Г.	<u>за</u>	
6	Скопин Н.А.	<u>за</u>	
7	Лялина Т.И.	<u>за</u>	
8	Фурцев Б.П.	<u>за</u>	
9	Администрация с.п.Уньюган	<u>за</u>	
10	Администрация с.п.Уньюган	<u>за</u>	
11	Спиглазова Л.Ф.	<u>за</u>	
12	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 Чистякова А.И., секретарем собрания Шурова Ю.А. принять порядок подсчета голосов: 1 м² общей площади равен одному голосу.

Вопрос №2 повестки дня

По второму вопросу слушали выступление Мухомов 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. Покраска наружных дверей в местах общего пользования в подъездах 1,2,3;
4. Ремонт кровли жилого дома;
5. Замена вводного кабеля в квартире №2;
6. Замена вводных автоматических выключателей в местах общего пользования, в подъездах № 1,2,3;
7. Устранение засора в трубе канализации в квартире №1,2,6,10;
8. Отогрев трубы ХВС и трубы канализации в квартире №10;
9. Замена картриджа в смесителе в квартире №9;
10. Устранение засора в трубе канализации в ванной комнате квартиры №6;
11. Замена прокладок на счетчике ХВС в квартире №8;
12. Ремонт смесителя в кухонной комнате в квартире №10;
13. Устранение засора в трубе канализации, отопгрев септика в квартире №10;
14. По ремонту и содержанию электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 40 заявок.
15. Проведена промывка системы отопления компрессором после окончания отопительного периода.

Все заявки, поступающие в АДС ООО «Лидер» выполнялись своевременно и в полном объеме, акт выполненных работ прилагается.

Стоимость выполненных работ по текущему ремонту, а так же все расходы на содержание общего имущества МКД составляет – 209016 рублей.

Переходящая задолженность собственников перед ООО «Лидер» за 2020 год – 75841 руб.;

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2021 год (доходы - расходы) – 6782 руб.;

Задолженность собственников по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания – 23036 рублей, в том числе за жилищные услуги – 16122 рублей;

Итого общая задолженность собственников перед ООО «Лидер» с учетом накопленной задолженности составляет – 98745(82623+16122) рублей;

Вопрос, поставленный на голосование: считать работу УК ООО «Лидер» по управлению многоквартирным домом, расположенного по адресу: поселок Уньюган, ул. Одесская, д.№5, в 2021 году «удовлетворительной»?

Итоги голосования по второму вопросу повестки дня:

N кв.	Ф. И. О. Собственника	"ЗА"	"Против"
1	Администрация Октябрьского района	<i>Сидор</i>	
2	Кошелева Т.М.		
3	Родина В.Г.	<i>Родина В.Г.</i>	
4	Чистякова И.З.	<i>Чистякова И.З.</i>	
5	Томм Ю.Г.		
6	Скопин Н.А.	<i>Скопин Н.А.</i>	
7	Лялина Т.И.	<i>Лялина Т.И.</i>	
8	Фурцев Б.П.	<i>Фурцев Б.П.</i>	
9	Администрация с.п.Уньюган	<i>Администрация с.п.Уньюган</i>	
10	Администрация с.п.Уньюган	<i>Администрация с.п.Уньюган</i>	
11	Спиглазова Л.Ф.		
12	Администрация с.п.Уньюган	<i>Администрация с.п.Уньюган</i>	

По второму 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. Одесская, д.№5, в 2021 году «удовлетворительной».

Вопрос №3 повестки дня

Слушали представителя ООО «Лидер» Мухомов С.Д., который(ая) предложил(а) включить в план текущего ремонта на 2022 год следующие работы:

Замена входной двери в 3/7, сварочные и монтажные работы

Работа.

Слушаем Ваши предложения?

2

Итоги голосования по третьему вопросу повестки дня:

N кв.	Ф. И. О. Собственника	"ЗА"	"Против"
1	Администрация Октябрьского района	<i>[Signature]</i>	
2	Кошелева Т.М.		
3	Родина В.Г.	<i>[Signature]</i>	
4	Чистякова И.З.	<i>[Signature]</i>	
5	Томм Ю.Г.		
6	Чуванов С.В.	<i>[Signature]</i>	
7	Лялина Т.И.	<i>[Signature]</i>	
8	Фурцев Б.П.	<i>[Signature]</i>	
9	Администрация с.п.Уньюган	<i>[Signature]</i>	
10	Администрация с.п.Уньюган	<i>[Signature]</i>	
11	Спиглазова Л.Ф.	<i>[Signature]</i>	
12	Администрация с.п.Уньюган	<i>[Signature]</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. Одесская, д.№5 на 2022 год.

Вопрос №4 повестки дня

При обсуждении четвертого вопроса председатель собрания предоставляет слово представителю обслуживающей организации Ильмова С.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 (подъезд №1,3). 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.

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 2020 год, обслуживающей организацией ООО «Лидер» по повышению энергетической эффективности были проведены следующие работы: в 2011 году проведены работы по дополнительному утеплению наружных стен на уровне первого этажа, в 2016 году проведены работы по демонтажу и устройству утепленных металлических наружных дверей в подъезде №1,2,3, в 2019 году устройство светодиодных светильников в подъезде №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

Секретарь собрания

[Signature]

Чистяков А.И.
Ильмова С.Д.

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

Одесская д. 5
Общая площадь (м2) 730,80

Доходы				
№ п/п	Виды начислений	Начисление, руб.	Оплата, руб.	% оплаты
1	Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	201 265,29	202 234,33	100
Итого плата за жилищные услуги		201 265,29	202 234,33	100
2	Плата за наем по договорам соцнайма	3 645,66	3 526,33	97
3	Вывоз ЖБО	90 019,97	90 601,88	101
Итого доходов		294 930,92	296 362,54	100
Расходы				
№ п/п	Услуги	Стоим-ть	Примечание	
1	Расходы на содержание общего имущества МКД:	155 764,66		
	обслуживание и содержание инженерных систем, строительных конструкций, помещений общего пользования, придомовой территории	54 161,54	постоянно	
	аварийно-диспетчерская служба	36 583,85	постоянно	
	информационное и расчетное обслуживание, услуги и работы по управлению многоквартирным домом	65 019,28	постоянно	
2	Расходы на текущий ремонт:	49 221,71		
	сантехнические работы	30 552,74	калькуляция	
	содержание и ремонт электрооборудования	7 786,02	калькуляция	
	ремонт и содержание конструктивных элементов	10 882,95	калькуляция	
3	Расходы на коммунальные ресурсы для содержания общего имущества:	622,81		
	электроэнергия	622,81	2021 год	
4	Прочие расходы:	3 407,26		
	удаление снега с крыши, козырьков подъезда	3 407,26	калькуляция	
Итого		209 016,44		

Задолженность собственников жилья за 2020 год	75840,64
Задолженность собственников жилья перед ООО "Лидер" за 2021 год	6782,11
Задолженность собственников жилья перед ООО "Лидер" всего	82622,75

Общая задолженность собственников по начислению с 01.04.2010 по 31.12.2021г составляет 23036,03 руб.
в том числе за жилищные услуги 16122,20 руб за соцнаим 461,13 за вывоз ЖБО 6452,70 руб.
Общая сумма задолженности населения перед ООО "Лидер" (82622,75+23036,03) = 105658,78 руб.
в том числе за жилищные услуги 98744,95 руб.

Директор ООО «Лидер»



И.Г. Савинова