

Протокол №1/2022

**общего собрания собственников помещений многоквартирного дома расположенного по адресу:
поселок Уньюган, ул. 30 лет Победы, д.№13.**

(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 15-30

Общее число собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 12

Интересы собственников квартиры №2,5 – Администрации Октябрьского района

представляет Шабаданова Карина Викторовна

Доверенность № 1, от «12» января 2022 г.

Интересы собственников квартиры №3,7,11,12 – Администрации с.п. Уньюган представляет

Чирова Юлия Александровна

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

Число присутствующих на общем собрании: 7 - 271,9 м² 100%

- собственники жилых помещений - 12 - 442,8 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. 30 лет Победы, д.13 – 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) Чирова Ю.А. и предложил(а) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем – Чирова Ю.А., секретарем Ермилову Н.С., 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	Мирзоев Б.А.		
2	Администрация Октябрьского района		
3	Администрация с.п.Уньюган		
4	Ахмадулина М.		
5	Администрация Октябрьского района		
6	Ермилов С.В.		
7	Администрация с.п. Уньюган		
8	Тарасов Д.А.		
9	Брюхов Т.А.		
10	Иванов В.А.		
11	Администрация с.п. Уньюган		
12	Администрация с.п.Уньюган		

По первому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Принято решение: избрать председателем собрания Чирова Ю.А., секретарем собрания Ермилову Н.С., принять порядок подсчета голосов: 1 м² общей площади равен одному голосу

Вопрос №2 повестки дня

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

1. Удаление снега и наледи с крыши и козырьков входных групп;
2. Демонтаж, монтаж светодиодного светильника – 1шт., замена ламп накаливания- 3шт. в подъезде №2;
3. Замена кроны в автоматических пожарных извещателях в подъезде №1 – 2шт.;
4. Отогрев трубопровода общедомового септика, устранение засора трубы канализации от колодца до жилого дома;
5. Устранение утечки канализационной трубы с демонтажом пола в квартире №3 Замена отсекающего крана, регулировка арматуры бачка унитаза в квартире №4;
6. Устройство манжеты на канализацию в ванной комнате в квартире №10;
7. Устройство отсекающего крана в квартире №11;
8. Ремонт и содержание электрооборудования – выполнено 6 заявок, ремонт и содержание внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 15 заявок;
9. Промывка системы отопления после окончания отопительного сезона;
10. Ремонт и ревизия запорной арматуры, подготовка мест общего пользования к отопительному сезону.

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 – 232836 рублей.

Переходящая задолженность собственников жилья за 2021 год – 65359 руб.;

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2021 год (доходы - расходы) – 6222 рубля;

Задолженность собственников по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания – 214046 руб., в том числе за жилищные услуги – 161254 руб.;

Итого общая задолженность собственников перед ООО «Лидер» с учетом накопленной задолженности составляет –232835(71581+161254) рублей;

Вопрос, поставленный на голосование: считать работу ООО «Лидер» по обслуживанию многоквартирным домом, расположенного по адресу: поселок Уньюган, ул. 30 лет Победы, д.№13 «удовлетворительной»?

Итоги голосования по второму вопросу повестки дня:

N кв.	Ф. И. О. Собственника	"ЗА"	"Против"
1	Мирзоев Б.А.		
2	Администрация Октябрьского района		
3	Администрация с.п.Уньюган		
4	Ахмадулина М.		
5	Администрация Октябрьского района		
6	Ермилов С.В.		
7	Администрация с.п. Уньюган		
8	Тарасов Д.А.		
9	Брюхов Т.А.		
10	Иванов В.А.		
11	Администрация с.п. Уньюган		
12	Администрация с.п.Уньюган		

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. 30 лет Победы, д.№13, в 2021 году «удовлетворительной».

Вопрос №3 повестки дня

Слушали представителя ООО «Лидер» Шумов Е.В., который(ая) предложил(а) включить в план текущего ремонта на 2022 год следующие работы: Подготовка дома к ОВН, аварийные и неурядивленные работы

Слушаем Ваши предложения?

З

Итоги голосования по третьему вопросу повестки дня:

N кв.	Ф. И. О. Собственника	"ЗА"	"Против"
1	Мирзоев Б.А.		
2	Администрация Октябрьского района		
3	Администрация с.п.Уньюган		
4	Ахмадулина М.		
5	Администрация Октябрьского района		
6	Ермилов С.В.		
7	Администрация с.п. Уньюган		
8	Тарасов Д.А.		
9	Брюхов Т.А.		
10	Иванов В.А.		
11	Администрация с.п. Уньюган		
12	Администрация с.п.Уньюган		

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. 30 лет Победы, д.№13 на 2022 год.

Вопрос №4 повестки дня

По четвертому вопросу слушали выступление Шутовой С.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 1260 рублей 86 копеек, т.е. по сравнению с прошлым годом цена уменьшится на 2,79 рублей, 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. 30 лет Победы, д.№13.

Итоги голосования по четвертому вопросу повестки дня:

N кв.	Ф. И. О. Собственника	"ЗА"	"Против"
1	Мирзоев Б.А.		
2	Администрация Октябрьского района		
3	Администрация с.п.Уньюган		
4	Ахмадулина М.		
5	Администрация Октябрьского района		
6	Ермилов С.В.		
7	Администрация с.п. Уньюган		
8	Тарасов Д.А.		
9	Брюхов Т.А.		
10	Иванов В.А.		
11	Администрация с.п. Уньюган		
12	Администрация с.п.Уньюган		

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 обслуживающей организации Шутовой 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.

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



Шутова Ю. А.

Секретарь собрания



Смирнова А. 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

30 лет Победы, д. 13

Общая площадь (м2) 473,30

Доходы				
№ п/п	Виды начислений	Начисление, руб.	Оплата, руб.	% оплаты
1	Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	139 555,69	118 856,53	85
Итого плата за жилищные услуги		139 555,69	118 856,53	85
2	Техническое обслуживание газового оборудования общего имущества МКД	1 263,25	1 147,11	91
3	Вывоз ЖБО	78 663,48	67 293,51	86
		219 482,42	187 297,15	85
Расходы				
№ п/п	Услуги	Стоим-ть	Примечание	
1	Расходы на содержание общего имущества МКД:	110 323,81		
	обслуживание и содержание инженерных систем, строительных конструкций, помещений общего пользования, придомовой территории	44 430,92	постоянно	
	аварийно-диспетчерская служба	23 693,40	постоянно	
	информационное и расчетное обслуживание, услуги и работы по управлению многоквартирным домом	42 109,50	постоянно	
	материалы (лампы накаливания)	90,00	постоянно	
2	Расходы на текущий ремонт:	12 891,62		
	сантехнические работы	9 953,04	калькуляции	
	содержание и ремонт электрооборудования	2 938,58	калькуляции	
	ремонт и содержание конструктивных элементов		калькуляции	
3	Расходы на коммунальные ресурсы для содержания общего имущества:	403,28		
	электроэнергия	403,28	2021 год	
4	Прочие расходы:	1 460,25		
	удаление снега с крыши, козырьков подъезда	1 460,25	калькуляция	
Итого		125 078,96		

Задолженность собственников жилья за 2020 год	65358,99
Задолженность собственников жилья перед ООО "Лидер" за 2021 год	6222,43
Задолженность собственников жилья перед ООО "Лидер" всего	71581,42

Общая задолженность собственников по начислению с 01.04.2010 по 31.12.2021г составляет **214045,61 руб.**
в том числе за жилищные услуги 161254,46 руб. за вывоз ЖБО 45023,32 руб.

Общая сумма задолженности населения перед ООО "Лидер" (71581,42+214045,61) = **285627,03 руб.**
в том числе за жилищные услуги 232835,88 руб.

Директор ООО «Лидер»



И.Г. Савинова