

Протокол №1/2022

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу:

поселок Уньюган, ул. Менделеева, д.№2.

(МКД с непосредственным способом управления)

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

Дата и время проведения общего собрания – «10» февраля 2022 г. в 14-30

Общее число собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 8;

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

Вероника Валериевна Андреева
Доверенность № 87, от «10» февраля 2022 г.

Число присутствующих на общем собрании: 5 чел. - 302,8 м² 100%

- собственники жилых помещений - 8 чел. - 495,8 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. Менделеева, д.№2 – 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) Николаева Н.П. и предложил(а) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем – Николаева Н.П., секретарем Бойчук В.Я., 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	Толстая И.А.		
2	Ястребов М.Т.		
3	Шакирова М.Е.		
4	Администрация с.п.Уньюган		
5	Администрация с.п.Уньюган		
6	Николаева Н.П.		
7	Николаев Ю.А.		
8	Бойчук В.Я.		

По первому вопросу повестки дня с большинством голосов:

«за» 100% голосов, «против» — голосов

Принято решение: избрать председателем собрания Николаеву Н.П., секретарем собрания Бойчук В.Я. наделить их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.

Вопрос №2 повестки дня

По второму вопросу слушали выступление Митову С.Д. о проведении работ выполненных по этому дому в 2021 году.

1. Подготовка дома к отопительному сезону (ревизия вводных кранов);
2. Очистка крыши и козырьков входных групп от снега и льда;

3. Устройство страховочного троса на крыше дома (для безопасной очистки поверхности крыши от снега);
4. Устранение засора трубы канализации в квартире №7,8;
5. Промывка чугунного радиатора в подъезде №2. Устройство заглушек, шаровых кранов на радиатор отопления;
6. Остановка системы отопления, замена кран-буксы на регистре отопления в квартире №7;
7. Замена ламп накаливания в количестве 2 шт.;
8. По ремонту и содержанию электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 9 заявок.
9. Проведена промывка системы отопления компрессором после окончания отопительного периода.

Все поступающие заявки в АДС выполнялись своевременно.

Стоимость выполненных работ по текущему ремонту, а так же все расходы на содержание общего имущества МКД составляет – 130365 рублей.

Переходящая задолженность собственников жилья за 2020 год – 73809 руб.;

Задолженность ООО «Лидер» перед собственниками жилья за 2021 год (доходы - расходы) – 1029 руб.;

Задолженность собственников по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания – 146568 рублей, в том числе за жилищные услуги – 112691 рубль;

Итого общая задолженность собственников перед ООО «Лидер» с учетом накопленной задолженности составляет – 185471(72780+112691) 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.№2 «удовлетворительной»?

Итоги голосования по второму вопросу повестки дня:

№ кв.	Ф. И. О. Собственника	"ЗА"	"Против"
1	Толстая И.А.		
2	Ястребов М.Т.		
3	Шакирова М.Е.		
4	Администрация с.п.Уньюган		
5	Администрация с.п.Уньюган		
6	Николаева Н.П.		
7	Николаев Ю.А.		
8	Бойчук В.Я.		

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.№2, в 2021 году удовлетворительной.

Вопрос №3 повестки дня

Слушали представителя ООО «Лидер» Шурову В.Д., который(ая) предложил(а) включить в план текущего ремонта на 2022 год следующие работы: ремонт старого окна и монтаж нового оконного блока по р.п. 2. Ремонт ступеней крыльца по р.п. 1. Подготовка
 Слушаем Ваши предложения? ремонт в ОЗП, аварийные и непредвиденные работы.

Итоги голосования по третьему вопросу повестки дня:

№ кв.	Ф. И. О. Собственника	"ЗА"	"Против"
1	Толстая И.А.		
2	Ястребов М.Т.		
3	Шакирова М.Е.		
4	Администрация с.п.Уньюган		
5	Администрация с.п.Уньюган		
6	Николаева Н.П.		
7	Николаев Ю.А.		
8	Бойчук В.Я.		

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. Менделеева, д.№2 на 2020 год.




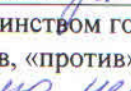
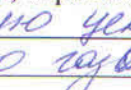
Вопрос №4 повестки дня

Уважаемые собственники, 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 1162 рубля 24 копейки, т.е. по сравнению с прошлым годом цена увеличится на 21 рубль 12 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.№2.

Итоги голосования по четвертому вопросу повестки дня:

N кв.	Ф. И. О. Собственника	"ЗА"	"Против"
1	Толстая И.А.		
2	Ястребов М.Т.		
3	Шакирова М.Е.		
4	Администрация с.п.Уньюган		
5	Администрация с.п.Уньюган		
6	Николаева Н.П.		
7	Николаев Ю.А.		
8	Бойчук В.Я.		

По четвертому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

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

Вопрос №5 повестки дня

При обсуждении пятого вопроса председатель собрания предоставляет слово представителю обслуживающей организации Шутовой В.В. - в целях выполнения требований ФЗ №261, в целях энергосбережения и повышения энергетической эффективности, ООО «Лидер» предлагает Вам свои предложения:

1. **Установка светодиодных светильников с датчиками движения в местах общего пользования.** Это самый эффективный способ сокращения электропотребления. К основным достоинствам светодиодных светильников относятся: экономичность (по сравнению с обычной лампой накаливания их энергопотребление более чем в десять раз меньше при одинаковом световом потоке), компактность, простота установки, отсутствие вредного влияния на человека и долгий срок службы светодиодных ламп. Стоимость установки одного светодиодного светильника с датчиком движения составляет 2000 (Две тысячи) рублей.

2. **Устройство металлопластиковых оконных блоков в местах общего пользования (подъезд №1,2).** 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 14500 (Четырнадцать тысяч пятьсот) рублей, 00 копеек.

Выполнение работ возможно только за счет накоплений денежных средств на лицевом счете жилого дома. Так как на лицевом счету Вашего дома отсутствуют накопления, 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 2021 год, обслуживающей организацией ООО «Лидер» по повышению энергетической эффективности были проведены следующие работы: в 2013 году проведены работы по установке индивидуальных приборов учета на ХВС в квартирах, в количестве 12 шт.; в 2014 году выполнены работы по дополнительному утеплению наружных стен с торцевой и фасадной стороны, в объеме 44 м², в 2015-2016 году проведены работы по демонтажу и устройству утепленных металлических наружных дверей в подъезде №1,2, проведены работы по устройству светодиодных светильников с датчиками движения в подъезде №2, в 2018 году установлен общедомовой прибор учета на ХВС.

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

А.М. Миславский А.А.

Секретарь собрания

Е.А. Таран — Бойчук 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. 2

Общая площадь (м2) 495,00

Доходы				
№ п/п	Виды начислений	Начисление, руб.	Оплата, руб.	% оплаты
1	Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	149237,22	131394,56	88
Итого плата за жилищные услуги		149 237,22	131 394,56	88
2	Плата за наем по договорам соцнайма	3 197,76	2 196,82	69
3	Техническое обслуживание газового оборудования общего имущества МКД	1 141,26	1 283,50	112
Итого доходов		153 576,24	134 874,88	88
Расходы				
№ п/п	Услуги	Стоим-ть	Примечание	
1	Расходы на содержание общего имущества МКД: обслуживание и содержание инженерных систем, строительных конструкций, помещений общего пользования, придомовой территории	116 028,31	47 148,46	постоянно
	аварийно-диспетчерская служба	24 779,70		постоянно
	информационное и расчетное обслуживание, услуги и работы по управлению многоквартирным домом	44 040,15		постоянно
	материалы (лампы накаливания)	60,00		постоянно
2	Расходы на текущий ремонт: сантехнические работы	10 020,69	7 062,14	калькуляция
	содержание и ремонт электрооборудования			калькуляция
	ремонт и содержание конструктивных элементов	2 958,55		калькуляция
3	Расходы на коммунальные ресурсы для содержания общего имущества:	422,36		
	электроэнергия	422,36		2021 год
4	Прочие расходы:	3 894,01		
	удаление снега с крыши дома, козырьков подъездов	3 894,01		калькуляция
Итого		130 365,37		
Задолженность собственников жилья за 2020 год				73808,82
Задолженность ООО "Лидер" перед собственниками жилья за 2021 год				1029,19
Задолженность собственников жилья перед ООО "Лидер" всего				72779,63

Общая задолженность собственников по начислению с 01.04.2010 по 31.12.2021 г составляет **146568,50 руб.**
в том числе за жилищные услуги 112691,34 за соцнайм 5986,52

Общая сумма задолженности населения перед ООО "Лидер" (72779,63+146568,50) = **219348,13 руб.**
в том числе за жилищные услуги 185470,97 руб.

Директор ООО «Лидер»



И.Г. Савинова