

**Протокол №1/2022**

**общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу:**

**поселок Уньюган, ул. Менделеева, д.№3.**

(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 15-00

Общее число собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 8;

Интересы собственников квартиры № 1,8 – Администрации с.п. Уньюган представляет

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

Интересы собственников квартиры №2 - Администрации Октябрьского района представляет

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

Число присутствующих на общем собрании: 5 - 30%, 1 м<sup>2</sup> 100%

- собственники жилых помещений - 8 - 50%, 3 м<sup>2</sup>

- 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.№3 – 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) Мухомов С.В. и предложил(а) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем – Коркину А.П., секретарем Деряшова В.А., а так же принять такой порядок подсчета голосов: 1м<sup>2</sup> 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 с.п.Уньюган	<u>[подпись]</u>	
2	Администрация Октябрьского района	<u>[подпись]</u>	
3	Кривостаненко В.С.		
4	Марсенкова С.Ю.	<u>[подпись]</u>	
5	Яковлева Т.С.		
6	Трухина В.П.		
7	Коркина А.П.	<u>[подпись]</u>	
8	Администрация с.п.Уньюган	<u>[подпись]</u>	

По первому вопросу повестки дня с большинством голосов:

«за» 100% голосов, «против» — голосов

Принято решение: избрать председателем собрания Коркину А.П., секретарем собрания Деряшова В.А., принять порядок подсчета голосов: 1 м<sup>2</sup> общей площади равен 1 голосу



**Вопрос №2 повестки дня**

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

1. Очистка крыши и козырьков входных групп от снега и льда;
2. Дополнительное утепление наружных стен, цокольной части жилого дома с задней стороны фасада подъезда №1;
3. Устройство страховочного троса на крыше дома (для безопасной очистки поверхности крыши от снега);
4. Частичная замена гипсокартона на стенах в квартире №1;
5. Устройство доборов и наличников на дверные проемы в квартире №1;
6. Устранение короткого замыкания, монтаж эл. блок-бокса с подключением автоматического выключателя в квартире №1;
7. Замена светодиодного светильника – 1шт., выключателя – 1шт. в подъезде №2, ламп накаливания - 2 шт.;
8. Замена автоматического выключателя в квартире №6;
9. Замена блока питания на подающем расходомере в теплоузле;
10. Замена кроны в автоматических пожарных извещателях в подъезде №1,2;
11. Замена батарейки (аккумулятора) в ОДПУ;
12. Отогрев трубы канализации, ремонт гибкой подводки в квартире №1;
13. Демонтаж, монтаж системы отопления с перепакровкой стояков, монтажом радиаторов в количестве 4-х штук, устройство дополнительных креплений на трубе отопления в квартире №1;
14. Ежемесячное техническое обслуживание ОДПУ, снятие показаний и архивных данных с ОДПУ, подготовка отчетной документации для ресурсоснабжающей организации;
15. Ремонт и ревизия запорной арматуры, подготовка мест общего пользования к отопительному сезону;
16. По ремонту и содержанию электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 20 заявок.
17. 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 – 183113 рублей.

**Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2020 год – 32509 рублей;**

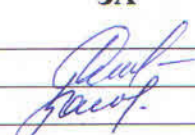
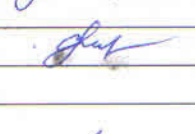

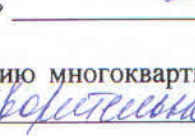

**Задолженность собственников перед ООО «Лидер» за 2021г.(доходы - расходы) 41171руб.;**

**Задолженность собственников по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания – 12686 рублей, в том числе за жилищные услуги – 12064 рубля;**

**Итого общая задолженность ООО «Лидер» перед собственниками жилья составляет – 85744 (73680+12064) рубля;**

Вопрос, поставленный на голосование: считать работу обслуживающей организации ООО «Лидер» по обслуживанию общедомового имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: поселок Уньюган, ул. Менделеева, д.№3 «удовлетворительной»?

Итоги голосования по второму вопросу повестки дня:

N кв.	Ф. И. О. Собственника	"ЗА"	"Против"
1	Администрация с.п.Уньюган		
2	Администрация Октябрьского района		
3	Кривостаненко В.С.		
4	Марсенкова С.Ю.		
5	Яковлева Т.С.		
6	Трухина В.П.		
7	Коркина А.П.		
8	Администрация с.п.Уньюган		

По второму вопросу повестки дня с большинством голосов:

«за» 100 / 1 голосов, «против» — голосов

**Принято решение:**

Считать работу ООО «Лидер» по обслуживанию многоквартирного дома расположенного по адресу: ул. Менделеева, д.№3, в 2021 году «удовлетворительной».



**Вопрос №3 повестки дня**

Слушали представителя ООО «Лидер» Шутову д.Д.,  
который(ая) предложил(а) включить в план текущего ремонта на 2022 год следующие работы:  
аварийное и капитальное работ. Замена двери к 03П.  
Ремонт створки окон с частичной заменой проф. листа  
Слушаем Ваши предложения? напр. и т.д.

2

Итоги голосования по третьему вопросу повестки дня:

N кв.	Ф. И. О. Собственника	"ЗА"	"Против"
1	Администрация с.п.Уньюган		
2	Администрация Октябрьского района	<i>[Signature]</i>	
3	Кривоштаненко В.С.		
4	Марсенкова С.Ю.	<i>[Signature]</i>	
5	Яковлева Т.С.		
6	Трухина В.П.		
7	Коркина А.П.	<i>[Signature]</i>	
8	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. Менделеева, д.№3 на 2022 год.

**Вопрос №4 повестки дня**

По четвертому вопросу слушали выступление Шутовой д.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 993 рубля 05 копеек, т.е. по сравнению с прошлым годом цена увеличится на 131 рубль 20 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	Администрация с.п.Уньюган		
2	Администрация Октябрьского района	<i>[Signature]</i>	
3	Кривоштаненко В.С.		
4	Марсенкова С.Ю.	<i>[Signature]</i>	
5	Яковлева Т.С.		
6	Трухина В.П.		
7	Коркина А.П.	<i>[Signature]</i>	
8	Администрация с.п.Уньюган	<i>[Signature]</i>	

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 Мухомов Е. Д. - в целях выполнения требований ФЗ №261, в целях энергосбережения и повышения энергетической эффективности, ООО «Лидер» предлагает Вам свои предложения:

В 2012 году, по целевой программе ХМАО-Югра «Наш дом», в вашем доме был проведен комплексный капитальный ремонт внутридомовых инженерных сетей с установкой общедомовых приборов учета, ремонт фундамента, ремонт и утепление наружных стен, установка наружных металлических утепленных дверей и оконных блоков в местах общего пользования, полная замена электротехнического оборудования. В 2016 году обслуживающей организацией ООО «Лидер» были выполнены работы по установке светодиодных светильников с датчиками движения в местах общего пользования.

В настоящее время 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.

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

Коп  
Секретарь

Жермине А.И.  
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. 3

Общая площадь (м2)

505,20

<b>Доходы</b>				
№ п/п	Виды начислений	Начисление, руб.	Оплата, руб.	% оплаты
1	Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	140028,59	141941,75	101
<b>Итого плата за жилищные услуги</b>		<b>140 028,59</b>	<b>141 941,75</b>	<b>101</b>
2	Плата за наем по договорам соцнайма	3 291,36	3 228,97	98
3	Техническое обслуживание газового оборудования общего имущества МКД	862,01	1 022,82	119
<b>Итого доходов</b>		<b>144 181,96</b>	<b>146 193,54</b>	<b>101</b>
<b>Расходы</b>				
№ п/п	Услуги	Стоим-ть	Примечание	
1	Расходы на содержание общего имущества МКД:	<b>89 481,32</b>		
	обслуживание и содержание инженерных систем, строительных конструкций, помещений общего пользования, придомовой территории	32 817,36	постоянно	
	аварийно-диспетчерская служба	21 499,31	постоянно	
	информационное и расчетное обслуживание, услуги и работы по управлению многоквартирным домом	35 164,64	постоянно	
2	Расходы на текущий ремонт:	<b>77 988,87</b>		
	сантехнические работы	10 811,62	калькуляции	
	содержание и ремонт электрооборудования	6 224,09	калькуляции	
3	ремонт и содержание конструктивных элементов	60 953,16	калькуляции	
	Расходы на коммунальные ресурсы для содержания общего имущества:	<b>429,60</b>		
	электроэнергия	429,60	2021 год	
4	Прочие расходы:	<b>15 213,11</b>		
	уборка снега и льда с крыши дома	5 354,26	калькуляция	
	снятие и обработка архивных данных приборов учета	9 058,85	справка	
	переподключение расходомера Карат-550	800,00	акт №036 от 30.09.2021г.	
<b>Итого</b>		<b>183 112,90</b>		

Задолженность собственников жилья перед ООО "Лидер" за 2020 год	32508,66
Задолженность собственников перед ООО "Лидер" за 2021 год	41171,15
Задолженность собственников жилья перед ООО "Лидер" всего	73679,81

Общая задолженность собственников с 01.04.2010 по 31.12.2021г составляет 12685,97 руб.

том числе за жилищные услуги 12063,93 за соцнайм 622,04

Общая сумма задолженности собственников жилья перед ООО "Лидер" (73679,81+12685,97) = 86365,78 руб.  
в том числе за жилищные услуги 85743,74 руб.

Директор ООО «Лидер»



И.Г. Савинова