

Протокол №1/2023

общего отчётного собрания собственников жилых помещений в жилом многоквартирном доме, расположенном 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 – «31» января 2023 г. в 15-30

Общее число собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 8;

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

Доверенность № 118, от «24» января 2023 г.

Число присутствующих на общем собрании: 6 - 342,5 м² 100% - 95,1%

- собственники жилых помещений - 8 - 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 – 10 минут.

3. Утверждение плана текущего ремонта общедомового оборудования многоквартирного дома на 2023 год – 5 минут.

4. Утверждение стоимости работ по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования – 5 минут.

5. Предложение обслуживающей организации ООО «Лидер» по энергосбережению и повышению энергетической эффективности на 2023 год – 5 минут.

На обсуждение всех вопросов повестки дня собрания выделяется – 30 минут времени.

Вопрос №1 повестки дня

По первому вопросу выступил(а) Шутова С.Д. и предложил(а) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем – Бойчук В.Я., секретарем Шутова 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"
64,6	1 Шорохова Н.И.		
55,7	2 Ястребов М.Т.		
69,7	3 Шакирова М.Е.	<u>Шутова</u>	
55,9	4 Администрация с.п.Уньюган	<u>Шутова</u>	
66,5	5 Узун М.В.	<u>Узун</u>	
56,1	6 Николаева Н.П.	<u>Шутова</u>	
68,6	7 Николаев Ю.А.	<u>Шутова</u>	
55,7	8 Бойчук В.Я.	<u>Бойчук</u>	

По первому вопросу повестки дня с большинством голосов: «за» 100% голосов, «против» — голосов

Принято решение: избрать председателем собрания Бойчук В.Я., секретарем собрания Шутова Ю.А., принять порядок подсчета голосов: 1м² общей площади равен 1 голосу.

Вопрос №2 повестки дня

По второму вопросу слушали выступление Шутовой С.Д. о проведении работ выполненных по этому дому в 2022 году.

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

3. Ремонт наружных металлических дверей с применением сварочных работ, покраска дверного блока, ремонт дверной ручки в подъезде №2;
4. Устройство пластикового оконного блока в подъезде №2;
5. Ремонт ступеней крыльца с армированием и заливкой бетоном в подъезде №1;
6. Замена светодиодного светильника в подъезде №2;
7. Замена электрического патрона, ламп накаливания в подъезде №2;
8. Регулировка арматуры бачка унитаза в квартире №8;
9. Частичный ремонт системы отопления в тепlopункте;
10. Устранение засора трубы канализации в квартире №7,8;
11. По ремонту и содержанию электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 10 заявок.
12. Проведена промывка системы отопления компрессором после окончания отопительного периода.

Все поступающие заявки в АДС выполнялись своевременно.

Стоимость выполненных работ по текущему ремонту составляет – 54975 рублей, все расходы на содержание общего имущества МКД составляют – 120710 рублей;

Переходящая задолженность собственников жилья за 2021 год – 72780 рублей;

Задолженность ООО «Лидер» перед собственниками жилья за 2022 год (доходы - расходы) составляет 39706 руб.;

Задолженность собственников по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания – 167769 рублей, в том числе за жилищные услуги – 129914 рублей;

Итого общая задолженность собственников перед ООО «Лидер» с учетом накопленной задолженности составляет – 242400 (112486+129914) 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:

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

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 2022 году «удовлетворительной».

Вопрос №3 повестки дня

Слушали представителя ООО «Лидер» Шутову Е.Д., который(ая) предложил(а) включить в план текущего ремонта на 2023 год следующие работы: подготовка плана к ВЗП аварийные и сантехнические работы. Оказание помощи жильцам, оказавшимся в трудной ситуации по р.п.д.
Слушаем Ваши предложения?

Итоги голосования по третьему вопросу повестки дня:

№ кв.	Ф. И. О. Собственника	"ЗА"	"Против"
1	Шорохова Н.И.		
2	Ястребов М.Т.		
3	Шакирова М.Е.	<i>Шакирова</i>	
4	Администрация с.п.Уньюган	<i>Узун</i>	
5	Узун М.В.	<i>Узун</i>	
6	Николаева Н.П.	<i>Николаева</i>	

7	Николаев Ю.А.		
8	Бойчук В.Я.	<i>Бойчук В.Я.</i>	

По третьему вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Принято решение: принять предложенный план на 2023 г.
предложенный план подготовки общедомового имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: п. Уньюган, ул. Менделеева, д.№2 на 2023 год.

Вопрос №4 повестки дня

Уважаемые собственники, 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 01.07.2022 было направлено дополнительное соглашение о повышении стоимости работ на техническое обслуживание ВДГО. Стоимость работ в 2022 году составляла 1224,16 (Одна тысяча двести двадцать четыре) рубля 16 копеек. Стоимость с 1м2 общей площади жилого помещения составляет 2,51 (Два рубля) 51 копейка.

В результате того, что в 2023 году выполнение работ запланировано на апрель, май месяцы – т.е. до проведения очередного повышения тарифа (01 июля 2023 года), по этой причине сумма на 2023 год остается неизменной.

Просим собственников жилых помещений жилого многоквартирного дома согласовать цену на ТО ВДГО.

Вопрос, поставленный на голосование: согласовать цену на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования по адресу: п. Уньюган, ул. Менделеева, д.№2.

Итоги голосования по четвертому вопросу повестки дня:

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

По четвертому вопросу повестки дня с большинством голосов:

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

Принято решение:

согласовать цену на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования

Вопрос №5 повестки дня

При обсуждении пятого вопроса председатель собрания предоставляет слово представителю обслуживающей организации Мухомов С. Д. - 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 (подъезд №1).** 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 2500 (Две тысячи пятьсот) рублей.

2. **Устройство металлопластиковых оконных блоков в местах общего пользования (подъезд №1).** 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

самых 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 24000 (Двадцать четыре тысячи) рублей, 00 копеек.

Выполнение работ возможно только за счет накоплений денежных средств на лицевом счете жилого дома. Так как на лицевом счете 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 с устройством доводчиков, проведены работы по устройству светодиодных светильников с датчиками движения в подъезде №2, в 2018 году установлен общедомовой прибор учета на ХВС, в 2022 году выполнены работы по устройству нового, металлопластикового оконного блока в подъезде №2.

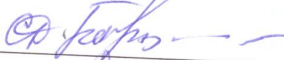
Повестка дня исчерпана. Благодарим за активное участие!

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



Бойчук В. Я.

Секретарь собрания



Чернова И. А.