

Протокол №1/2026

общего отчетного собрания собственников жилых помещений в жилом многоквартирном доме, расположенном по адресу: поселок Уньюган, ул. Матросова, д.№3 (МКД с непосредственным способом управления)

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

Дата и время проведения общего собрания – « 20 » февраля 2026 г. 17 : 30 .

Общее число собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 8; общ. С - 377, кв. 2

Интересы собственника квартиры № 4, 5 – Администрации сельского поселения Уньюган

представляет – Сивикова Татьяна Владимировна

Доверенность № 135, от « 28 » января 2026 г.

Число присутствующих на общем собрании: 5

- собственники жилых помещений - 5 - 231, 0 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 – 10 минут.
3. Об индексации платы на жилищные услуги - 5 минут;
4. Утверждение плана текущего ремонта общедомового оборудования многоквартирного дома на 2026 год – 5 минут;
5. Утверждение стоимости работ по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования – 5 минут.
6. Предложения обслуживающей организации ООО «Лидер» по энергосбережению и повышению энергетической эффективности на 2026 год – 3 минуты.
7. Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников жилых помещений – 2 минуты.

На обсуждение всех вопросов повестки дня собрания выделяется 35 минут времени.

Вопрос №1 повестки дня

По первому вопросу выступил(а) Морашин А.? и предложил(а) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем - Золотарева Н. В., секретарем Сивикову Т. В., 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:

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Шарафуллина Л.Р.		
2	Ситдикова Э.З.	<u>Ситдикова Э.З.</u>	
3	Крутикова Н.В.	<u>Крутикова Н.В.</u>	
4	Администрация с.п. Уньюган	<u>Администрация с.п. Уньюган</u>	
5	Администрация с.п. Уньюган	<u>Администрация с.п. Уньюган</u>	
6	Коровин А.П.		
7	Томшина В.Д.		
8	Золотарева Н.В.	<u>Золотарева Н.В.</u>	

Итоги голосования по первому вопросу повестки дня: «за» 100% голосов, «против» \_\_\_\_\_ голосов

Принято решение: избрать председателем собрания Золотарева Н. В., секретарем собрания Сивикову Т. В., принять порядок подсчета голосов: 1м<sup>2</sup> общей площади равен одному голосу.

## Вопрос №2 повестки дня

По второму вопросу слушали выступление Ибрагимова А.?  
о проведении работ, выполненных по этому дому в 2025 году:

1. Скос травы с очисткой мест скашивания.
2. Уборка снега с крыши, с фасадной стороны дома.
3. Устранение засора стояка канализации в квартире № 2, №6.
4. Частичный ремонт забора на придомовой территории.
5. Косметический ремонт, изготовление и установка информационной доски и почтовых ящиков в подъезде № 1.
6. Отогрев холодной воды на вводе в дом. Утепление трубы холодного водоснабжения.
7. Замена светильника в подъезде №2.
8. Подготовка дома к отопительному сезону (ревизия вводных кранов).
9. По ремонту и содержанию электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 10 заявок.
10. 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 составила – 89 620,45 руб., расходы на содержание общего имущества МКД – 91 189,09 руб..

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2024 год – 248 454,71 руб.

Задолженность собственников перед ООО «Лидер» за 2025 год (доходы - расходы) – 52 895,34 руб.

Задолженность собственников по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания – 130 266,00 руб.;

Итого общая задолженность собственников перед ООО «Лидер» с учетом накопленной задолженности составляет – 431 616,05 (301 350,05 + 130 266,00) руб.

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

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Шарафуллина Л.Р.		
2	Ситдикова Э.З.		
3	Крутикова Н.В.		
4	Администрация с.п. Уньюган		
5	Администрация с.п. Уньюган		
6	Коровин А.П.		
7	Томшина В.Д.		
8	Золотарева Н.В.		

Итоги голосования по второму вопросу повестки дня: «за» 100% голосов, «против» \_\_\_\_\_ голосов

**Принято решение:** считать работу ООО «Лидер» по обслуживанию многоквартирного дома расположенного по адресу: ул. Матросова, д.№3, в 2025 году «удовлетворительной».

## Вопрос №3 повестки дня

Уважаемые собственники, с 1 января 2026 года, в связи с изменениями в налоговом законодательстве Российской Федерации, ООО «Лидер» обязуется оплачивать НДС в размере 5 %. Отказаться от уплаты НДС предприятие не имеет права, и соответственно собственникам жилых помещений необходимо согласовать указанные изменения стоимости жилищных услуг.

ООО «Лидер» предлагает увеличить стоимость жилищных услуг с 01.04.2026 года на 8%, с учетом НДС 5% и уровня роста потребительских цен в размере 3%.

**Вопрос, поставленный на голосование:** утвердить индексацию размера платы на 8 % по адресу: п. Уньюган, ул. Матросова, д.№3.

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Шарафуллина Л.Р.		
2	Ситдикова Э.З.	<i>Ситдикова Э.З.</i>	
3	Крутикова Н.В.	<i>Крутикова Н.В.</i>	
4	Администрация с.п. Уньюган	<i>Администрация с.п. Уньюган</i>	
5	Администрация с.п. Уньюган	<i>Администрация с.п. Уньюган</i>	
6	Коровин А.П.		
7	Томшина В.Д.		
8	Золотарева Н.В.	<i>Золотарева Н.В.</i>	

Итоги голосования по третьему вопросу повестки дня: «за» 100% голосов, «против» — голосов

**Принято решение:** утвердить индексацию размера платы на 8% с 01.04.2026 года.

#### Вопрос №4 повестки дня

Слушали представителя ООО «Лидер» Мрагшидзе А.Г., который(ая) предложил(а) включить в план текущего ремонта на 2026 год следующие работы:

- подготовка многоквартирного дома к ОЗП;
- проведение аварийных и непредвиденных работ;

**Слушаем Ваши предложения?**

---



---



---



---

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Шарафуллина Л.Р.		
2	Ситдикова Э.З.	<i>Ситдикова Э.З.</i>	
3	Крутикова Н.В.	<i>Крутикова Н.В.</i>	
4	Администрация с.п. Уньюган	<i>Администрация с.п. Уньюган</i>	
5	Администрация с.п. Уньюган	<i>Администрация с.п. Уньюган</i>	
6	Коровин А.П.		
7	Томшина В.Д.		
8	Золотарева Н.В.	<i>Золотарева Н.В.</i>	

Итоги голосования по четвертому вопросу повестки дня: «за» 100% голосов, «против» — голосов

**Решили (Постановили):** принять предложенное задание работ по ремонту на 2026 год.

---



---



---

#### Вопрос №5 повестки дня

Уважаемые собственники, между ООО «Лидер» и АО «Газпром газораспределение Север» заключен Договор на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования.

Стоимость работ по техническому обслуживанию ВДГО в 2026 году составляет 1 067 (одна тысяча шестьдесят семь) рублей 55 копеек. Стоимость в переводе на 1м<sup>2</sup> общей площади жилого помещения составляет 2 (два) рубля 76 копеек.

**Вопрос, поставленный на голосование:** согласовать стоимость работ на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования по адресу: п. Уньюган, ул. Матросова, д.№3

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Шарафуллина Л.Р.		
2	Ситдикова Э.З.		
3	Крутикова Н.В.		
4	Администрация с.п. Уньюган		
5	Администрация с.п. Уньюган		
6	Коровин А.П.		
7	Томшина В.Д.		
8	Золотарева Н.В.		

Итоги голосования по пятому вопросу повестки дня: «за» 1007 голосов,  
«против» — голосов

Решили (Постановили): Самостоятельно стоимость работ по жилищному обслуживанию внутридомового газового оборудования

### Вопрос №6 повестки дня

При обсуждении седьмого вопроса председатель собрания предоставляет слово представителю обслуживающей организации ООО «Лидер» - Ибрагимову А.Г.: в целях выполнения требований ФЗ №261, в целях энергосбережения и повышения энергетической эффективности, обслуживающая организация ООО «Лидер» предлагает Вам:

#### 1. Устройство металлопластиковых оконных блоков в местах общего пользования.

**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 оконного блока составляет 45 000 (сорок пять 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.

### Вопрос №7 повестки дня

По седьмому вопросу слушали представителя обслуживающей организации ООО «Лидер» Ибрагимово А.Г. предложил(а): протокол общего собрания составлен в двух экземплярах, один экземпляр направить в Службу Жилстройнадзора ХМАО-Югры, второй экземпляр остается на хранении в обслуживающей организации ООО «Лидер».

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Шарафуллина Л.Р.		
2	Ситдикова Э.З.		
3	Крутикова Н.В.		
4	Администрация с.п. Уньюган		
5	Администрация с.п. Уньюган		
6	Коровин А.П.		
7	Томшина В.Д.		
8	Золотарева Н.В.		

Итоги голосования по седьмому вопросу повестки дня: «за» 100% голосов,  
«против» — голосов

Решили (Постановили): Одну экземпляр протокола общего собрания  
направить в службу Министерства ЖКХО-Югра,  
которой оставить для хранения в присутствующей  
организации ООО «Мидел»

Приглашенных лиц не было.  
Повестка дня собрания исчерпана.

Председатель собрания	<u>Земотарёва И. В.</u>	<u>Земотарёва</u>
Секретарь собрания	<u>Сидикова Т. В.</u>	<u>Сидикова</u>