

Протокол №1/2026

общего отчетного собрания собственников жилых помещений в жилом многоквартирном доме, расположенном по адресу: поселок Уньюган, ул. Таежная, д.№2А

п. Уньюган

«13» апреля 2026 г.

Место проведения общего собрания – п. Уньюган, ул. Кирова, д.№14, офис ООО «Лидер»

Ежегодное, общее, отчетное собрание собственников жилых помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: п. Уньюган, ул. Таежная, д.№2а, проведено по инициативе Управляющей компании Общества с ограниченной ответственностью «Лидер», ОГРН – 1088610000566, в лице директора Савиновой Ирины Геннадьевны, в форме очно-заочного голосования.

Дата и время проведения общего собрания - «13» апреля 2026 г. в 17:30

На дату проведения собрания установлено, что собственники владеют 771,4 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 771,4 кв.м. голосов (100% голосов собственников).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном жилом доме –

Количество голосов собственников жилых помещений в МКД, принявших участие в голосовании: 395,7, из них:

- собственники жилых помещений - 395,7
- собственники нежилых помещений - 0

Кворум имеется. Собрание правомочно голосовать и принимать решения по вопросу повестки дня общего собрания собственников жилых помещений.

Повестка дня

1. Избрание председателя и секретаря собрания, а также наделение их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания – 2 минуты.
2. Определение порядка подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании – 3 минуты.
3. Отчет о деятельности управляющей компании ООО «Лидер» по обслуживанию общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: п. Уньюган, ул. Таежная, д.№2а – 10 минут.
4. Об индексации платы на жилищные услуги – 5 минут.
5. Утверждение плана текущего ремонта общедомового имущества многоквартирного дома на 2026 год – 5 минут.
6. Предложения УК 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 30 минут времени.

Вопрос №1 повестки дня

По первому вопросу выступил(а) Ибрагимов А. С. и предложил(а) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем – Байсакину Д. Ю., секретарем Семидеева С. С.

Вопрос, поставленный на голосование: утвердить предложенные кандидатуры председателя и секретаря общего собрания.

По первому вопросу повестки дня голосовали:

«За»	100%
«Против»	0
«Воздержался»	0

Решение по первому вопросу: избрать председателем собрания Байсажиу Т.Ю., секретарем собрания Семидееву С.С.

Вопрос №2 повестки дня

Определение порядка подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании:

Председатель общего собрания Байсажиу Т.Ю.: предлагаю принять такой порядок подсчета голосов: 1м² общей площади равен одному голосу.

Предложенное решение по вопросу: принять порядок подсчета голосов – 1м² общей площади равен одному голосу.

По второму вопросу повестки дня голосовали:

«За»	100%
«Против»	0
«Воздержался»	0

Решение по второму вопросу: принять порядок подсчета голосов - 1 м² общей площади равен одному голосу.

Вопрос №3 повестки дня

По третьему вопросу слушали выступление Ширашмова А.С., о выполненных работах в многоквартирном доме в 2025 году:

1. Скос травы с очисткой мест скашивания.
2. Уборка снега и льда с козырьков и подъездов 1,2.
3. Очистка придомовой территории от снега с привлечением специализированной техники – 5 раз.
4. Изготовление, окрашивание и установка скамейки на придомовой территории у подъезда № 2.
5. Установка снегозадержателей над подъездом № 1, 2.
6. Косметический ремонт крыльца в подъезде № 2.
7. Утепление цокольной части с торцом дома в подъезде № 1.
8. Демонтаж крыльца, устройство нового крыльца в подъезде № 2.
9. Приобретение и установка урн возле подъездов № 1, 2.
10. Замена светильника в подъезде № 1.
11. Замена светодиодного светильника в подъезде № 2.
12. Отогрев общего стояка канализации в квартире № 9.
13. Восстановление канализационных труб под домом.
14. Организация работ по уборке мест общего пользования и придомовой территории.
15. Ремонт и ревизия запорной арматуры, подготовка мест общего пользования к отопительному сезону.
16. По ремонту и содержанию конструктивных элементов, электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 8 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 составляет – 188 329,00 руб., расходы на содержание общего имущества МКД – 192 830,99 руб.

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2024 год – 112686,26 руб.

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2025 год (доходы -

расходы) – 112 078,62 руб.

Задолженность собственников по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания – 51 375,89 руб., в том числе за жилищные услуги – 51375,89 руб.

Итого общая задолженность собственников перед ООО «Лидер» с учетом накопленной задолженности составляет – 276 140,77 (224 764,88 + 51 375,89) рублей;

Вопрос, поставленный на голосование: считать работу управляющей компании ООО «Лидер» по обслуживанию общедомового имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: поселок Уньюган, ул. Таежная, д.№2а «удовлетворительной»?

По третьему вопросу повестки дня голосовали:

«За»	100%
«Против»	0
«Воздержался»	0

Решение по третьему вопросу: считать работу ООО «Лидер» удовлетворительной за 2026г.

Вопрос №4 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 01.05.2026 года на 5%, с учетом НДС и с 01.07.2026 года в размере 3% согласно уровню роста потребительских цен.

Вопрос, поставленный на голосование: утвердить индексацию размера платы по адресу: п. Уньюган, ул. Таежная, д.№2А.

По четвертому вопросу повестки дня голосовали:

«За»	100%
«Против»	0
«Воздержался»	0

Решение по четвертому вопросу: утвердить индексацию размера платы на 8%.

Вопрос №5 повестки дня

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

- подготовка многоквартирного дома к ОЗП;
- проведение аварийных и неплановых работ.

Слушаем Ваши предложения?

По пятому вопросу повестки дня голосовали:

«За»	100%
------	------

«Против»	0
«Воздержался»	0

Решение по пятому вопросу: принять предложенные работы.

Вопрос №6 повестки дня

При обсуждении шестого вопроса председатель собрания предоставляет слово Ибрагимову А.Г. - в целях выполнения требований ФЗ №261, в целях энергосбережения и повышения энергетической эффективности, УК ООО «Лидер» предлагает следующее:

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 4500 (Четыре тысячи пятьсот) рублей.

1. 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, путем обращения в Югорский фонд капитального ремонта.

За время обслуживания в период с 2010 года по 2022 год, управляющей организацией ООО «Лидер» по повышению энергетической эффективности были проведены следующие работы: в 2014 году установлен утепленный металлический дверной блок с доводчиком, в подъезде №1,2; в 2015 году выполнены работы по утеплению цокольной части со стороны подъезда №1, установлен радиатор в подъезде №1; в 2016 году проведены работы по устройству оконных блоков в подъезде №1,2; в 2017 году выполнены работы по утеплению цокольной части с фасадной стороны жилого дома. В период с 2015г. по 2023г. проведены работы по устройству светодиодных светильников в местах общего пользования в подъездах №1,2.

Вопрос №7 повестки дня

По седьмому вопросу слушали представителя управляющей организации ООО «Лидер» Ибрагимова 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 управляющей организации ООО «Лидер».

По седьмому вопросу повестки дня с большинством голосов:

«За»	100%
«Против»	0
«Воздержался»	0

Решение по седьмому вопросу: принять предложенное.

Приглашенных лиц не было.
Повестка дня собрания исчерпана.

Приложение:

1. Реестр собственников (представителей) жилых помещений МКД, расположенных по адресу: поселок Уньюган, ул. Таежная, д. №2а на 2 л. в 1 экз.
2. Подтверждение о вручении уведомления о проведении общего собрания собственников помещений МКД на 1 л. в 1 экз.
3. Копия текста сообщения о проведении общего собрания собственников МКД на 1 л. в 1 экз.
4. Список присутствующих собственников жилых помещений, принявших участие в ежегодном общем отчетном собрании на 1 л. в 1 экз.
5. Копия отчета об оказанных услугах на 1 л. в 1 экз.
6. Копии документов (свидетельство о регистрации право собственности на жилое помещение), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в МКД на 15 л. 1 экз.
7. Решения собственников жилых помещений по вопросу повестки дня ежегодного общего отчетного собрания в МКД, расположенного по адресу: ул. Таежная, д. №2а на 7 л. в 1 экз.

Председатель общего собрания

Байер
(подпись)

(Баясалкина Т.Ю.)
(расшифровка подписи)

13.04.2026
(дата)

Секретарь общего собрания

Зеленая
(подпись)

(Семсеидева С.С.)
(расшифровка подписи)

13.04.2026
(дата)