

Протокол №1/2026

общего отчетного собрания собственников жилых помещений в жилом многоквартирном доме, расположенном по адресу: поселок Уньюган, ул. Матросова, д.№8 (МКД с непосредственным способом управления)

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

Дата и время проведения общего собрания – « 16 » февраля 2026 г, 18:00.

Общее число собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 12; общ. п. – 759,2 кв.м

Интересы собственника квартиры №3,9 – Администрации сельского поселения Уньюган представляет – Матюкова Татьяна Ивановна.

Доверенность № 82, от « 20 » января 2026г.

Интересы собственника квартиры №4,7, – Администрации Октябрьского района представляет – Вахрушева Лариса Викторовна.

Доверенность № 2, от « 12 » января 2026г.

Число присутствующих на общем собрании: 8

- собственники жилых помещений - 8 - 505,4 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) Савинов А.А. и предложил(а) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем - Любимов Н.И., секретарем Вахрушеву Л.В., а так же принять такой порядок подсчета голосов: 1 кв.м 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	Федосеев О.В.		
2	Любимова Н.И.		
3	Администрация с. п. Уньюган		
4	Администрация Октябрьского района		
5	Любимов М.В.		
6	Афанасьев А.Н.		
7	Администрация Октябрьского района		
8	Вахрушева Л.В.		
9	Администрация с. п. Уньюган		
10	Котлярова Л.Н.		

11	Ахметов В.Е.		
12	Басова А.С.		

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

Принято решение: избрать председателем собрания Любимову Н.И., секретарем собрания Вахрушеву Л.В.; принять решение передать голоса: 1 из общей площади работы передать голосу.

### Вопрос №2 повестки дня

По второму вопросу слушали выступление Савиной И.И. о проведении работ, выполненных по этому дому в 2025 году:

1. Скос травы с очисткой мест скашивания.
2. Уборка снега с козырьков подъездов.
3. Поверка ОДПУ тепловой энергии и холодного водоснабжения.
4. Устранение засора канализационного трубопровода между колодцами.
5. Замена выключателя в подъезде №1.
6. Замена автоматического выключателя в подъезде.
7. Замена питающего элемента для автономной пожарной сигнализации в подъезде №1.
8. Замена доски на лестничной площадке 2 этажа в подъезде №1.
9. Подготовка дома к отопительному сезону (ревизия вводных кранов).
10. По ремонту и содержанию электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 16 заявок.
11. 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 – 30 374,67 рубля, расходы на содержание общего имущества МКД – 234 213,73 рублей.

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2024 год – 7 679,69 рублей;

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2025 год (доходы - расходы) – 43 342,73 рублей;

Задолженность собственников по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания – 12 881,24 рублей;

Итого общая задолженность собственников перед ООО «Лидер» с учетом накопленной задолженности составляет – 63 903,66 (51 022,42+12 881,24) рублей.

Вопрос, поставленный на голосование: считать работу обслуживающей организации ООО «Лидер» по обслуживанию общедомового имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: поселок Уньюган, ул. Матросова, д.№8 «удовлетворительной»?

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Федосеев О.В.		
2	Любимова Н.И.		
3	Администрация с. п. Уньюган		
4	Администрация Октябрьского района		
5	Любимов М.В.		
6	Афанасьев А.Н.		
7	Администрация Октябрьского района		
8	Вахрушева Л.В.		
9	Администрация с. п. Уньюган		
10	Котлярова Л.Н.		

12	Басова А.С.		
----	-------------	--	--

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 №8, в 2025 году «увеличенной».

### 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.№8.

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Федосеев О.В.		
2	Любимова Н.И.		
3	Администрация с. п. Уньюган		
4	Администрация Октябрьского района		
5	Любимов М.В.		
6	Афанасьев А.Н.		
7	Администрация Октябрьского района		
8	Вахрушева Л.В.		
9	Администрация с. п. Уньюган		
10	Котлярова Л.Н.		
11	Ахметов В.Е.		
12	Басова А.С.		

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

**Решили (Постановили):** утвердить индексацию размера платы на 8% (всего) с 01.04.2026 года за жилищные услуги

### Вопрос №4 повестки дня

Слушали представителя ООО «Лидер» Савинку М. 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;
- монтаж кранов на байпас;

- демонтаж стояков отопления с дальнейшей чисткой и промывкой расположенных в квартирах № 1,10 и их монтаж.

**Слушаем Ваши предложения?**

демонтаж с промывкой и установкой радиаторов, замене кранов на стояках трубопровода отопления в кв. № 2.

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Федосеев О.В.		
2	Любимова Н.И.		
3	Администрация с. п. Уньюган		
4	Администрация Октябрьского района		
5	Любимов М.В.		
6	Афанасьев А.Н.		
7	Администрация Октябрьского района		
8	Вахрушева Л.В.		
9	Администрация с. п. Уньюган		
10	Котлярова Л.Н.		
11	Ахметов В.Е.		
12	Басова А.С.		

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

Решили (Постановили): принять предложенное вун работ по форму не 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 1 856 (одна тысяча восемьсот пятьдесят шесть) рублей 39 коп. Стоимость в переводе на 1м<sup>2</sup> общей площади жилого помещения составляет 2 (два) рубля 51 коп.

**Вопрос, поставленный на голосование:** согласовать стоимость работ на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования по адресу: п. Уньюган, ул. Матросова, д.№8.

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Федосеев О.В.		
2	Любимова Н.И.		
3	Администрация с. п. Уньюган		
4	Администрация Октябрьского района		
5	Любимов М.В.		
6	Афанасьев А.Н.		
7	Администрация Октябрьского района		
8	Вахрушева Л.В.		
9	Администрация с. п. Уньюган		
10	Котлярова Л.Н.		
11	Ахметов В.Е.		
12	Басова А.С.		

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

Решили (Постановили): согласовать стоимость работ на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования

### Вопрос №6 повестки дня

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

В 2013 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. 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 способствует утечке большого количества тепловой энергии, и соответственно увеличивает расходы собственников на оплату жилищно-коммунальных услуг.

Выполнение работ возможно только за счет накоплений денежных средств на лицевом счете жилого дома, а так же 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» Савинову И. 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	Федосеев О.В.		
2	Любимова Н.И.		
3	Администрация с. п. Уньюган		
4	Администрация Октябрьского района		
5	Любимов М.В.		
6	Афанасьев А.Н.		
7	Администрация Октябрьского района		
8	Вахрушева Л.В.		
9	Администрация с. п. Уньюган		
10	Котлярова Л.Н.		
11	Ахметов В.Е.		
12	Басова А.С.		

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

**Решили (Постановили):** один экземпляр протокола собрания направить в Службу Жилстройнадзора ХМАО-Югра, второй экземпляр оставить на хранении в обслуживающей организации ООО «Лидер».

Приглашенных лиц не было.

Повестка дня собрания исчерпана.

Председатель собрания

Любимова И. И.

Секретарь собрания

Вахрушева Л. В.