

Протокол №1/2026

общего отчетного собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: поселок Уньюган, ул. Альшевского, д.№1Б

п. Уньюган

« 02 » 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. Альшевского, д.№1Б, 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 - « 02 » апреля 2026 г. в 14-30.

На дату проведения общего собрания установлено, что собственники владеют 2885,2 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 2885,2 м² голосов (100% голосов собственников).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном жилом доме составляет – 2885,2 м².

Количество голосов собственников жилых помещений в МКД, принявших участие в голосовании: 1508,3 м², из них:

- собственники жилых помещений - 31-1508,3 м².

- собственники нежилых помещений - 0.

Интересы Администрации сельского поселения Уньюган, собственника квартир № 9,11,15,16,23,24,26,27,43,46,47,50,54 – представляет Ишбаева Анастасия Михайловна

Доверенность № 44, от « 20 » апреля 2026 г.

Интересы Администрации Октябрьского района, собственника квартир №10,13,14,25,33,35,36,37,39,55 представляет Тиманова Лариса Викторовна.

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

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. Альшевского, д.№1Б – 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. Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников жилых помещений – 5 минуты.

На обсуждение всех вопросов повестки дня собрания выделяется 30 минуты времени.

Вопрос №1 повестки дня

По первому вопросу выступил(а) Ибрагимов А. Т. и предложил(а) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем – Котухову Т. А., секретарем Ишбаева А. М.

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 _____, секретарем собрания Чистяков А. И.

Вопрос №2 повестки дня

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

Председатель общего собрания Котухов Г. А.: 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 го осовали:

«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 Мирошников А. В., о выполненных работах в многоквартирном доме в 2025 году:

1. Скоп травы с очисткой мест скапирования.
2. Очистка придомовой территории от снега с привлечением специализированной техники – 5 раз.
3. Замена отсекающего крана ХВС, установка заглушки в квартире № 28.
4. Перепаковка крана холодной воды в квартире № 51.
5. Замена светодиодного светильника в подъезде № 4 на 1 этаже.
6. Замена УЗО на границе эксплуатационной ответственности.
7. Ремонт доводчика в подъезде № 4.
8. Оплата общедомовых нужд за ХВС и вывоз ЖБО.
9. Оплата общедомовых нужд за электроэнергию мест общего пользования.
10. Обслуживание узла учета тепловой энергии (промывка тепловычислителя ПРЭМ и добавление масла в температурные датчики КТСП-Н).
11. Организация работ по уборке мест общего пользования и придомовой территории, посыпка песком тротуара.
12. Ремонт и ревизия запорной арматуры, подготовка мест общего пользования к отопительному сезону.
13. По ремонту и содержанию конструктивных элементов, электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 15 заявок.
14. Проведена промывка системы отопления компрессором после окончания отопительного периода.

Выписка из журнала АДС с указанием выполненных работ прилагается.

Стоимость выполненных работ по текущему ремонту составляет – 14 058,11 руб., расходы на содержание общего имущества МКД – 975 549,88 руб.

Расходы на коммунальные ресурсы для содержания общего имущества – 25 320,23 рублей.

Прочие расходы -216 665,30 рублей.

Задолженность собственников жилья ООО «Лидер» за 2024 год – 629 670,37 руб.

Задолженность собственников жилья за 2025 год (доходы - расходы) – 67 459,20 руб.

Задолженность собственников жилья по начислению за весь период обслуживания – 341 663,27 руб., в том числе за жилищные услуги 241 917,59 руб.

Общая сумма задолженности собственников перед ООО «Лидер» составляет – 1 038 792,84 (697 129,57 + 341 663,27) рублей.

Вопрос, поставленный на голосование: считать работу УК ООО «Лидер» по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: ул. Альшевского, д.1Б «удовлетворительной»?

По третьему вопросу повестки дня голосовали:

«За»	100%
«Против»	0
«Воздержался»	0

Решение по третьему вопросу: считать работу УК ООО «Лидер» по управлению многоквартирным домом «удовлетворительной»

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 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. Альшевского, д.№1Б.

По четвертому вопросу повестки дня голосовали:

«За»	100%
«Против»	0
«Воздержался»	0

Решение по четвертому вопросу: утвердили индексацию размера платы на 8% (всего) с 01.05.2026.

Вопрос №5 повестки дня

Слушали представителя ООО «Лидер» Абрашова А. В., 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?

текущий ремонт крыши подъезда и 2, 3. с облицовкой стеной сайдингом

По пятому вопросу повестки дня голосовали:

«За»	100%
«Против»	0

«Воздержался»	0
---------------	---

Решение по пятому вопросу: утвердить предложенные виды работ по ремонту №12026.

Вопрос №6 повестки дня

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

По шестому вопросу повестки дня голосовали:

«За»	100%
«Против»	0
«Воздержался»	0

Решение по шестому вопросу: один экземпляр протокола собрания направить в Службу Жилстройнадзора ХМАО-Югры, второй экземпляр остается на хранении в управляющей компании ООО «Лидер».

Приглашенных лиц не было.

Приглашенных лиц не было.
Повестка дня собрания исчерпана.

Приложение:

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

Председатель общего собрания

Ибрагимов А. З. (подпись) Ибрагимов А. З. (расшифровка подписи) 02.04.2026. (дата)

Секретарь общего собрания

Ибрагимов А. З. (подпись) Ибрагимов А. З. (расшифровка подписи) 02.04.2026. (дата)