

Протокол №1/2026

общего отчетного собрания собственников жилых помещений в жилом многоквартирном доме, расположенном по адресу: поселок Уньюган, ул. Таежная, д.№1А

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.№1а, 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 19:00.

На дату проведения собрания установлено, что собственники владеют 764,6 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 764,6 кв.м. голосов (100% голосов собственников).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 764,6

Количество голосов собственников жилых помещений в МКД, принявших участие в голосовании: 495,5, из них:

- собственники жилых помещений - 495,5

- собственники нежилых помещений - 0

Интересы Администрации сельского поселения Уньюган, собственника квартир № 5, 10, представляет Степ Н.А. Васильевна

Доверенность № 80, от «20» января 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. Таежная, д.№1а – 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) Шабалин А.А. и предложил(а) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем – Шабалину В.В., секретарем Степ Н.А.

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 Машишов В. В., секретарем собрания Стец Н. В.

Вопрос №2 повестки дня

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

Председатель общего собрания Машишов В. В.: 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 Машишова А. П., о выполненных работах в многоквартирном доме в 2025 году:

1. Скос травы с очисткой мест скашивания.
2. Уборка снега и льда с крыши, с фасадной стороны дома, очистка козырьков подъездов 1,2.
3. Очистка придомовой территории от снега с привлечением специализированной техники – 3 раза.
4. Замена светодиодного светильника в подъезде №2.
5. Косметический ремонт в подъезде № 2.
6. Изготовление и установка информационной доски и почтовых ящиков в подъезде № 2.
7. Установка снегозадержателей над подъездом № 1.
8. Организация работ по уборке мест общего пользования и придомовой территории.
9. Ремонт и ревизия запорной арматуры, подготовка мест общего пользования к отопительному сезону.
10. По ремонту и содержанию конструктивных элементов, электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 2 заявки.
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 составляет – 97 170,96 рублей, расходы на содержание общего имущества МКД – 219 790,10 руб.

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2024 год – 354 800,87 руб.

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2025 год (доходы - расходы) – 50 111,30 руб.

Задолженность собственников по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания – 173 594,96 руб., в том числе за жилищные услуги – 166 87,22 руб.

Итого общая задолженность собственников перед ООО «Лидер» с учетом накопленной задолженности составляет – 578 507,13 (404 912,17 + 173 594,96) руб.

Вопрос, поставленный на голосование: считать работу управляющей компании ООО «Лидер» по обслуживанию общедомового имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: поселок Уньюган, ул. Таежная, д.№1А «удовлетворительной»?

По третьему вопросу повестки дня голосовали:

«За»	100%
------	------

«Против»	0
«Воздержался»	0

Решение по третьему вопросу: сгласая работу УК ООО «Лидер»
удовлетворительной за 2025 год.

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.№1А.

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» Ибрагимов А.Г.,
который(-ая) предложил(-а) включить в план текущего ремонта на 2026 год следующие работы:

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

Слушаем Ваши предложения?

Устройство ступеней крыльца подъезда №2;
восстановление забора со стороны дв. №1.

По пятому вопросу повестки дня голосовали:

«За»	100%
«Против»	0
«Воздержался»	0

Решение по пятому вопросу: утвердить перечисленные работы.

Вопрос №6 повестки дня

При обсуждении шестого вопроса председатель собрания предоставляет слово представителю управляющей компании Ибрагимову А.Г. - в целях выполнения требований ФЗ №261, в целях энергосбережения и повышения энергетической эффективности предлагаем следующее:

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, обслуживающей организацией ООО «Лидер» по повышению энергетической эффективности были проведены следующие работы: в 2013 - 2014 году проведены работы по устройству оконных блоков в подъезде №1,2 в количестве 4 штук, установлен утепленный металлический дверной блок с доводчиком, в подъезде №1,2; в 2016 году выполнены работы по устройству светодиодных светильников в подъездах №1,2; в 2018 году выполнены работы по утеплению цокольной части со стороны квартиры №11.

Вопрос №7 повестки дня

По седьмому вопросу слушали представителя управляющей компании ООО «Лидер» Ибрагимов А.? 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 голосовали:

«За»	
«Против»	
«Воздержался»	

Решение по седьмому вопросу: один экземпляр протокола, направить в Службу Жилстройнадзора ХМАО-Югры, второй оставить на хранении в управляющей организации ООО «Лидер».

Приглашенных лиц не было.

Повестка дня собрания исчерпана.

Приложение:

1. Реестр собственников (представителей) жилых помещений МКД, расположенных по адресу: поселок Уньюган, ул. Таежная, д.№1А 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 2 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 14 л. 1 экз.
7. Решения собственников жилых помещений по вопросу повестки дня ежегодного общего отчетного собрания в МКД, расположенного по адресу: ул. Таежная, д. №1а на 9 л. в 1 экз.

Председатель общего собрания

Ибрагимов А.? (подпись) Ибрагимов А.? (расшифровка подписи) 13.04.2026 (дата)

Секретарь общего собрания

Ибрагимов А.? (подпись) Ибрагимов А.? (расшифровка подписи) 13.04.2026 (дата)