

Протокол №1/2026

общего отчетного собрания собственников жилых помещений многоквартирного дома,
расположенного по адресу: поселок Уньюган, ул. Железнодорожная, д.№5

п. Уньюган

« 12 » марта 2026 г.

Место проведения общего собрания – сельское поселение Уньюган, ул. Кирова, д.14.

Ежегодное общее отчетное собрание собственников жилых помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: п. Уньюган, ул. Железнодорожная, д.5, проводится 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 отчетного собрания с 10.03.2026 г. 17:00 по 12.03.2026 г. 10:00.

На дату проведения собрания установлено, что собственники владеют 334,9 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 334,9 кв.м. голосов (100% голосов собственников).

Количество голосов собственников жилых помещений в МКД, принявших участие в голосовании: 294,3, из них:

- собственники жилых помещений - 294,3 шт.

- собственники нежилых помещений - 0

Интересы собственников квартир № 2,3,4,6,7,8 –представляет Администрация сельского поселения Уньюган, в лице Бамадановой Сарисет Викторовны

Доверенность № 79, от « 20 » марта 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 УК ООО «Лидер» по управлению общего имущества многоквартирного дома – 10 минут.

4. Об индексации платы на жилищные услуги – 5 минуты;

5. Утверждение плана текущего ремонта общедомового оборудования многоквартирного дома на 2026 год – 5 минут.

6. Утверждение стоимости работ по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования – 5 минут.

7. Предложения управляющей компании по энергосбережению и повышению энергетической эффективности на 2026 год – 3 минуты.

8. 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) Товтуш С. С. и предложил(а) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем – Бамаданова Л. В., секретарем Абдулова З. В.

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 Вашабашова Л.В., секретарем собрания Агапову З.В.

Вопрос №2 повестки дня

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

Председатель общего собрания Вашабашова Л.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 предложенный порядок подсчета голосов.

Вопрос №3 повестки дня

По третьему вопросу слушали выступление Товмун С.С. о проведении работ, выполненных по этому дому в 2025 году:

1. Установка заглушки в тройник, устранение утечки в квартире №8.
2. Отогрев системы отопления, запуск газового котла в квартире №8.
3. Замена отсекающего крана холодного водоснабжения в квартире №6.
4. Замена светодиодного светильника на крыльце.
5. Замена светодиодного светильника на 2 этаже.
6. Замена светодиодного светильника в тамбуре.

7. По ремонту и содержанию конструктивных элементов, электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 7 заявок.

Все заявки, поступающие в АДС ООО «Лидер» выполнялись своевременно и в полном объеме.

Стоимость выполненных работ по текущему ремонту составляет – 19 210,39 руб., расходы на содержание общего имущества МКД – 104 555,24 руб.

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2024 год – 261 247,39 руб.

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2025 год (доходы - расходы) – 45 977,41 руб.

Задолженность собственников по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания – 17 820,94 руб., в том числе за жилищные услуги – 13 888,57 руб.

Итого общая задолженность собственников перед ООО «Лидер» с учетом накопленной задолженности составляет - 325 045,74 (307 224,80 + 17 820,94) рублей;

Вопрос, поставленный на голосование: считать работу УК ООО «Лидер» по обслуживанию общедомового имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: поселок Уньюган, ул. Железнодорожная, д.№5 «удовлетворительной»?

По третьему вопросу повестки дня голосовали:

«За»	100%
«Против»	0

«Воздержался»	0
---------------	---

Решение по третьему вопросу: считать работу ООО «Лидер»
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. Железнодорожная, д.№5.

По четвертому вопросу повестки дня голосовали:

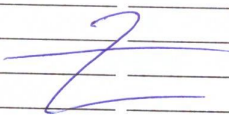
«За»	100%
«Против»	0
«Воздержался»	0

Решение по четвертому вопросу: утвердить индексацию размера
плат за на 8/всего 13% с 01.05.2026г.

Вопрос №5 повестки дня

Слушали представителя ООО «Лидер» Тювтуи С. Г.,
который(-ая) предложил(-а) включить в план текущего ремонта на 2026 год следующие
работы: подготовка дома к ОЗП, аварийного и
непредвиденные работы. Замена СВЧ КВС Ф-15мм,

Слушаем Ваши предложения?



По пятому вопросу повестки дня голосовали:

«За»	100%
«Против»	0
«Воздержался»	0

Решение по пятому вопросу: утвердить предложенные
виды работ на 2026 год.

Вопрос №6 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 3 648 (три тысячи шестьсот сорок восемь) руб. 25 коп. Стоимость в переводе на 1м² общей площади жилого помещения составляет 10 (десять) руб. 89 коп.

Вопрос, поставленный на голосование: согласовать стоимость работ на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования по адресу: п. Уньюган, ул. Железнодорожная, д.№5.

По шестому вопросу повестки дня голосовали:

«За»	100%
«Против»	0
«Воздержался»	0

Решение по шестому вопросу: утвердить предложенный размер платы на 2026 год в 2025 году.

Вопрос №7 повестки дня

При обсуждении седьмого вопроса выступает Убовтун Е. Г.:

«В целях выполнения требований ФЗ №261, в целях энергосбережения и повышения энергетической эффективности, УК ООО «Лидер» предлагает Вам:

1. Устройство наружных утепленных металлических дверей в местах общего пользования (подъезд). Конструкция утепленных металлических дверей обладает рядом незаменимых теплоизоляционных свойств, которые качественно препятствуют потере тепла.

Преимущества утепленной металлической двери: утепленная дверь станет препятствием для холода, ветра, снега; значительно сократятся расходы на электрообогреватели; отличная звукоизоляция, утепленная дверь не пропустит в дом уличные шумы; высокий срок службы; утепленная дверь не требует особого ухода; сохранение уровня тепла в доме. Установка утепленных металлических дверей сокращает теплопотери на 20%, соответственно сокращает расходы на отопление мест общего пользования до 20%.

Стоимость по устройству утепленной металлической двери составляет 60000 (шестьдесят тысяч) рублей.

2. Устройство теплоизоляции чердачного перекрытия;

3. Устройство теплоизоляции наружных стен.

Выполнения работ по п.1 возможно только за счёт накоплений денежных средств на лицевом счете жилого дома. В настоящий момент накопления на лицевом счете жилого дома отсутствуют. Выполнение работ по пунктам 2, 3 возможно при капитальном ремонте общего имущества жилого многоквартирного дома.

Вопрос №8 повестки дня

По восьмому вопросу слушали представителя управляющей организации ООО «Лидер» Убовтун Е. 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 компании ООО «Лидер».

По восьмому вопросу повестки дня голосовали:

«За»	100%
«Против»	0
«Воздержался»	0

Решение по восьмому вопросу: один экземпляр протокола направить в Службу Жилстройнадзора

ХМАО-Югор, второй экземпляр на хранение
в УК ООО "Мидер"

Приглашенных лиц не было.
Повестка дня собрания исчерпана.

Приложение:

1. Реестр собственников (представителей) жилых помещений МКД, расположенных по адресу: поселок Уньюган, ул. Железнодорожная, д. №5 на 1 л. в 1 экз.
2. Подтверждение о вручении уведомления о проведении общего собрания собственников помещений МКД на 1 л. в 1 экз.
3. Копия 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 (свидетельств) о регистрации право собственности на жилое помещение), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в МКД на 2 л. 1 экз.
7. Решения собственников жилых помещений по вопросу повестки дня ежегодного общего отчетного собрания в МКД, расположенного по адресу: поселок Уньюган, ул. Железнодорожная, д. №5 на 2 л. в 1 экз.

Председатель общего собрания

Решов (подпись) Бамабаева А. В. (расшифровка подписи) 12.03.2026 (дата)

Секретарь общего собрания

А. В. (подпись) Айзамова З. Р. (расшифровка подписи) 12.03.2026 (дата)