

Протокол №1/2026

общего отчетного собрания собственников жилых помещений жилого многоквартирного дома, расположенного по адресу: поселок Уньюган, ул. Матросова, д.№10.

п. Уньюган

« 10 » апреля 2026 г.

Место проведения общего собрания – п. Уньюган, ул. Матросова, д.№10, подвальное помещение.

Ежегодное общее отчетное собрание собственников жилых помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: п. Уньюган, ул. Матросова, д.10, проведено по инициативе Управляющей компании Общества с ограниченной ответственностью «Лидер», ОГРН – 1088610000566, в лице директора Сазиновой Ирины Геннадьевны, в форме очно-заочного голосования.

Дата и время проведения общего собрания - « 10 » апреля 2026 г. в 17:00.

На дату проведения собрания установлено, что собственники владеют 2454,0 м² всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 2454,0 м² голосов (100% голосов собственников).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном жилом доме составляет – 2454,0 м².

Количество голосов собственников в жилых помещениях в МКД, принявших участие в голосовании: 1281,4 м², из них:

- собственники жилых помещений - 24 - 1281,4 м².

- собственники нежилых помещений - 0.

Интересы Администрации сельского поселения Уньюган собственника квартир № 2, 6, 9, 13, 14, 16, 19, 25, 27, 28, 30, 35, 43, 44 - представляет Сибикова Татьяна Владимировна. Доверенность № 135, от « 28 » января 2026 г.

Интересы Администрации Октябрьского района, собственника квартиры №7 - представляет Башабова Лариса Викторовна. Доверенность № 2, от « 12 » 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. Матросова, д.№10 – 10 минут.
4. Об индексации платы на жилищные услуги – 5 минут времени.
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 минут.

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

Вопрос №1 повестки дня

По первому вопросу выступил (а) Ибрагимов А.З. и предложил(а) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем – Ибрагимову В.И., секретарем Селиванову И.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 Микуренкову В. У., секретарем собрания Селевух И. А.

Вопрос №2 повестки дня

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

Председатель общего собрания Микуренкова В. У.: 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 Ибрагимова А. Т., о выполненных работах в многоквартирном доме в 2025 году:

1. Очистка от снега и наледи кровли жилого многоквартирного дома с привлечением специализированной организации. Очистка тротуаров и крылец от снега.
2. Очистка от снежной массы придомовой территории с привлечением специализированной техники.
3. Скос травы на территории с очисткой мест скашивания.
4. Устранение утечки батареи отопления в подъезде № 4.
5. Частичный ремонт системы водоснабжения. Устранение утечки, замена арматуры в бачке унитаза, фитинга в квартире № 48 (материал заказчика).
6. Замена крана системы пожаротушения в квартире № 9 (материал заказчика).
7. Замена дверной ручки на входной двери в подъезд № 1.
8. Промывка тепловычислителя ПРЭМ и добавление масла в температурные датчики КТСП-Н.
9. Ежемесячное техническое обслуживание ОДПУ, снятие показаний и архивных данных с ОДПУ, подготовка отчетной документации для ресурсоснабжающей организации.
10. Организация работ по уборке мест общего пользования и придомовой территории, отсыпка песком тротуара.
11. Ремонт и ревизия запорной арматуры, подготовка мест общего пользования к отопительному сезону.
12. По ремонту и содержанию конструктивных элементов, электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 11 заявок.
13. 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 – 21 549,88 руб., расходы на содержание общего имущества МКД – 820 579,30 руб.

Расходы на коммунальные ресурсы для содержания общего имущества – 0 рублей.

Прочие расходы -281 975,90 руб.

Задолженность собственников жилья ООО «Лидер» за 2024 год – 643 639,90 руб.

Задолженность собственников жилья за 2025 год (доходы - расходы) – 68 956,83 руб.

Задолженность собственников жилья по начислению за весь период обслуживания – 761 881,37 руб., в том числе за жилищные услуги 758 633,40 руб.

Общая сумма задолженности собственников перед ООО «Лидер» составляет – 1 474 478,10 (712 596,73 + 761 881,37) рублей.

Вопрос, поставленный на голосование: считать работу УК ООО «Лидер» по управлению многоквартирным домом, расположенного по адресу: ул. Матросова д.10 «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. Матросова, д.№10.

По четвертому вопросу повестки дня голосовали:

«За»	100%
«Против»	0
«Воздержался»	0

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

Вопрос №5 повестки дня

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

Установка нового газового запорного крана на пер. л 3

По пятому вопросу повестки дня голосовали:

«За»	100%
«Против»	0
«Воздержался»	0

Решение по пятому вопросу: утвердили вид работ по ремонту не добавляя

Вопрос №6 повестки дня

По шестому вопросу слушали представителя управляющей организации ООО «Лидер» Морашникова А.В. 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 общего собрания направить в службу жилищного надзора ХМАО Югры, второй оставить на хранении в управляющей компании ООО «Лидер».

Приглашенных лиц не было.
Повестка дня собрания исчерпана.

Приложение:

1. Реестр собственников (представителей) жилых помещений МКД, расположенных по адресу: поселок Уньюган, ул. Матросова, д.№10 на 2 л. в 1 экз.
2. Подтверждение о вручении уведомления о проведении общего собрания собственников помещений МКД на 2 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. Матросова, д. №10 на 11 л. в 1 экз.

Председатель общего собрания

Шмурнов В.Н. (подпись) Шмурнов В.Н. (расшифровка подписи) 10.04.2026. (дата)

Секретарь общего собрания

Сосова Н.А. (подпись) Сосова Н.А. (расшифровка подписи) 10.04.2026. (дата)