

Протокол №1/2026

отчетного общего собрания собственников жилых помещений в жилом многоквартирном доме, расположенном по адресу: поселок Уньюган, мкр. 40 лет Победы, д.№23

п. Уньюган

« 12 » 05 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, мкр. 40 лет Победы, д.№23, 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 - « 12 » 05 2026 г. в 14:00.

На дату проведения собрания установлено, что собственники владеют 733,6 м² всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 733,6 м² голосов (100% голосов собственников).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 733,6 м²

Количество голосов собственников жилых помещений в МКД, принявших участие в голосовании: 442,0, из них:

- собственники жилых помещений - 10 - 442,0 м²
- собственники нежилых помещений - 0

Кворум имеется. Собрание правомочно голосовать и принимать решения по вопросу повестки дня общего собрания собственников жилых помещений.

Известка 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, мкр. 40 лет Победы, д.№23 – 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) Ибрагимов А. Г. и предложил(а) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем – Тершикову Д. В., секретарем Масисову С. Г.

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 Тершикову Д. В., секретарем собрания Машкову С. Г.

Вопрос №2 повестки дня

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

Председатель общего собрания Тершикова Д. 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: 1м² общей площади равен одному голосу.

Вопрос №3 повестки дня

По третьему вопросу слушали выступление Морашова А. Г., о выполненных работах в многоквартирном доме в 2025 году:

1. Скос травы с очисткой мест скашивания.
2. Очистка придомовой территории от снега с привлечением специализированной техники.
3. Замена отсекающего крана на стояке отопления в квартире № 5.
4. Замена светодиодного светильника в подъезде №1.
5. Частичный ремонт крыльца в подъезде №3.
6. Организация работ по уборке мест общего пользования и придомовой территории.
7. Ремонт и ревизия запорной арматуры, подготовка мест общего пользования к отопительному сезону.
8. По ремонту и содержанию конструктивных элементов, электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 11 заявок.
9. 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 –15 707,26 руб., расходы на содержание общего имущества МКД – 241 123,59 руб.

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2024 год – 206 221,31 руб.

Задолженность ООО «Лидер» перед собственниками жилья за 2025 год (доходы - расходы) – 12 261,97 руб.

Задолженность собственников по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания – 48 235 рублей, в том числе за жилищные услуги – 41 359,05 руб.

Итого общая задолженность собственников перед ООО «Лидер» с учетом накопленной задолженности составляет – 235 318,39 (193 959,34 + 41 359,05) руб.

Вопрос, поставленный на голосование: считать работу управляющей компании ООО «Лидер» по управлению общим имуществом многоквартирного дома, расположенного по адресу: поселок Уньюган, мкр. 40 лет Победы, д.№23 «удовлетворительной»?

По третьему вопросу повестки дня голосовали:

«За»	100 /
«Против»	0

«Воздержался» 0

Решение по третьему вопросу: считать работу управляющей компании «уравн. верит. макс.»

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, мкр. 40 лет Победы, д.23.

По четвертому вопросу повестки дня голосовали:

«За»	100%
«Против»	0
«Воздержался»	0

Решение по четвертому вопросу: утвердить индексацию размера платы на 8% (всего)

Вопрос №5 повестки дня

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

Дополнить - монтаж ОДПУ, «Золотый дом», Аэф-03, рассмотреть переоборудование, рассмотреть «Кара-ре-32» провести проверку приборов учета, «Тракторное» район.

По пятому вопросу повестки дня голосовали:

«За»	100%
«Против»	0
«Воздержался»	0

Решение по пятому вопросу: принять предложенные виды работ по ремонту не одобряю.

Вопрос №6 повестки дня

При обсуждении шестого вопроса выступает представитель УК ООО «Лидер» Ибрагимов

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

1. Устройство металлопластиковых оконных блоков в местах общего пользования в подъездах №1,2,3.

Преимущества металлопластиковых окон: пластик и металл, более устойчивы к различным неблагоприятным внешним воздействиям. Сырость, мороз, жара, и другие факторы не способны причинить качественному металлопластиковому окну какой - либо вред. Металлопластиковые окна, значительно превосходят подобные изделия из дерева, по своим теплоизоляционным и шумоизоляционным качествам. Здесь и стеклопакет, который гораздо лучше сохраняет тепло и защищает от шума с улицы, и применение различных уплотнителей и особенности самих запорных механизмов, которые плотно притягивают створку к раме. Благодаря этому, подобные окна позволяют сократить теплопотери и сэкономить от 10% до 20% на отоплении.

Стоимость по устройству металлопластикового оконного блока составляет 48000 (Сорок восемь тысяч) рублей 00 копеек.

2. Теплоизоляция чердачного помещения.

Теплоизоляция чердачного помещения по качеству материалов и по толщине не отвечает предъявляемым требованиям, что приводит к потере тепла через чердачное перекрытие и образованию наледи на кровельном покрытии. Требуется капитальный ремонт чердачного перекрытия с устройством пароизоляции и теплоизоляции.

Выполнение работ возможно только за счет накоплений денежных средств на лицевом счете жилого дома. Так как на лицевом счете Вашего дома отсутствуют накопления, выполнение вышеуказанных работ возможно по дополнительной оплате и путем заключения договора, с любой организацией, имеющей в своем штате соответствующих специалистов.

За время обслуживания в период управляющей компанией ООО «Лидер» по повышению энергетической эффективности были проведены следующие работы: в 2019-2020 году выполнены работы по монтажу утепленного металлического дверного блока с доводчиком в подъездах №1,2; с 2017 года по 2019 год проведены работы по установке светодиодных светильников в подъездах №1,2,3; в 2021 году проводился частичный ремонт чердачного перекрытия с утеплением минеральной ватой в объеме (9 м²) над квартирой №6; в 2023 году выполнены работы по установке утепленного металлического дверного блока с доводчиком в подъезде №3, проведено утепление (минеральной ватой) чердачного перекрытия над квартирой №6.

Вопрос №7 повестки дня

По седьмому вопросу слушали представителя управляющей организации ООО «Лидер» Ибрагимов А.Т. 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»	100%
«Против»	0
«Воздержался»	0

Решение по седьмому вопросу: один экземпляр протокола направить в Службу Жилстройнадзора ХМАО-Югры, второй оставить на хранение в УК ООО «Лидер»

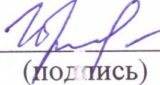
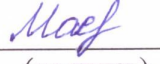
Приглашенных лиц не было.

Повестка дня собрания исчерпана.

Приложение:

1. Реестр собственников (представителей) жилых помещений МКД, расположенных по адресу: поселок Унъюган, мкр. 4) лет Победы, д.№23 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 19 л. 1 экз.
 7. Решения собственников жилых помещений по вопросу повестки дня ежегодного общего отчетного собрания в МКД, расположенного по адресу: мкр. 40 лет Победы, д. №23 на 12 л. в 1 экз.

Председатель общего собрания	<u></u> (подпись)	<u>(Мориков Д. Б.)</u> (расшифровка подписи)	<u>12.05.2026г.</u> (дата)
Секретарь общего собрания	<u></u> (подпись)	<u>(Маслов С. И.)</u> (расшифровка подписи)	<u>12.05.2026г.</u> (дата)