

190

**Протокол №1/2026**

**общего отчетного собрания собственников жилых помещений в жилом многоквартирном доме,  
расположенном по адресу: поселок Уньюган, ул. Одесская, д.№5  
(МКД с непосредственным способом управления)**

Место проведения общего собрания – ул. Матросова, д.10, подвальное помещение.

Дата и время проведения общего собрания – « 20 » февраля 2026 г. 17 : 00

Общее число собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 12; общей площадью 734,7 м²

Интересы собственника квартиры №12 – Администрации сельского поселения Уньюган  
представляет – Степ. Наталья Викторовна

Доверенность № 80, от « 20 » января 2026 г.

Интересы собственника квартиры №1 – Администрации Октябрьского района  
представляет – Вашакина Лариса Викторовна

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

Число присутствующих на общем собрании: 4

- собственники жилых помещений - 4 - 434,9 м²

- собственники нежилых помещений - 0

Собрание правомочно голосовать и принимать решения по вопросу повестки дня.

**Повестка дня**

1. Избрание председателя и секретаря собрания, наделение их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания, определение порядка подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании – 5 минут.
2. Отчет о деятельности обслуживающей организации ООО «Лидер» по обслуживанию общего имущества многоквартирного дома – 10 минут.
3. Об индексации платы на жилищные услуги - 5 минут;
4. Утверждение плана текущего ремонта общедомового оборудования многоквартирного дома на 2026 год – 5 минут;
5. Предложения обслуживающей организации ООО «Лидер» по энергосбережению и повышению энергетической эффективности – 3 минуты.
6. 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) Савинов М. В. и предложил(а) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем – Скопин Н. А., секретарем Скопин Т. И., а так же принять такой порядок подсчета голосов: 1 м² общей площади равен одному голосу.

**Вопрос, поставленный на голосование:** утвердить предложенные кандидатуры председателя и секретаря общего собрания и порядок подсчета голосов:

| № кв. | Ф.И.О. собственника               | «За»             | «Против» |
|-------|-----------------------------------|------------------|----------|
| 1     | Администрация Октябрьского района | <u>[подпись]</u> |          |
| 2     | Кошелева Т.М.                     | <u>[подпись]</u> |          |
| 3     | Родина В.Г.                       | <u>[подпись]</u> |          |
| 4     | Чистякова И.З.                    | <u>[подпись]</u> |          |
| 5     | Никитин Е.А.                      | <u>[подпись]</u> |          |
| 6     | Скопин Н.А.                       | <u>[подпись]</u> |          |
| 7     | Лялина Т.И.                       | <u>[подпись]</u> |          |
| 8     | Фурцев Б.П.                       | <u>[подпись]</u> |          |
| 9     | Дютина Е.П.                       |                  |          |
| 10    | Герасимова Т.Г.                   |                  |          |
| 11    | Спиглазова Л.Ф.                   |                  |          |
| 12    | Администрация с. п. Уньюган       | <u>[подпись]</u> |          |

Итоги голосования по первому вопросу повестки дня: «за» 100% голосов,

«против» \_\_\_\_\_ голосов

Принято решение: избрать председателем собрания Смошкин А.А., секретарем собрания Лешин В.И., принять поручения по работе комиссий: 1. и 2. общей комиссией жильцов по ремонту жилья.

### Вопрос №2 повестки дня

По второму вопросу слушали выступление Савиной И.И. о проведении работ, выполненных по этому дому в 2025 году:

1. Уборка снега на придомовой территории с привлечением специализированной техники.
2. Установка оконных блоков в подъезде № 1, 2.
3. Подготовка дома к отопительному сезону (ревизия вводных кранов).
4. По ремонту и содержанию электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 14 заявок.
5. 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 составила – 91 315,88 рублей, расходы на содержание общего имущества МКД – 221 150,10 рублей.

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2024 год – 108 410,47 руб.;

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2025 год (доходы - расходы) – 41 076,78 рублей;

Задолженность собственников по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания – 32 343,11 рублей;

Итого общая задолженность собственников перед ООО «Лидер» с учетом накопленной задолженности составляет – 181 830,36 (149 487,25 + 32343,11) рублей.

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

| № кв. | Ф.И.О. собственника               | «За» | «Против» |
|-------|-----------------------------------|------|----------|
| 1     | Администрация Октябрьского района |      |          |
| 2     | Кошелева Т.М.                     |      |          |
| 3     | Родина В.Г.                       |      |          |
| 4     | Чистякова И.З.                    |      |          |
| 5     | Никитин Е.А.                      |      |          |
| 6     | Скопин Н.А.                       |      |          |
| 7     | Лялина Т.И.                       |      |          |
| 8     | Фурцев Б.П.                       |      |          |
| 9     | Дютин Е.П.                        |      |          |
| 10    | Герасимова Т.Г.                   |      |          |
| 11    | Спиглазова Л.Ф.                   |      |          |
| 12    | Администрация с. п. Уньюган       |      |          |

Итоги голосования по второму вопросу повестки дня: «за» 100 % голосов, «против» \_\_\_\_\_ голосов

Принято решение: считать работу ООО «Лидер» по обслуживанию многоквартирного дома расположенного по адресу: ул. Одесская, д.№5, в 2025 году «удовлетворительной».

### Вопрос №3 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 01.04.2026 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. Одесская, д.№5.

| № кв. | Ф.И.О. собственника               | «За» | «Против» |
|-------|-----------------------------------|------|----------|
| 1     | Администрация Октябрьского района |      |          |
| 2     | Кошелева Т.М.                     |      |          |
| 3     | Родина В.Г.                       |      |          |
| 4     | Чистякова И.З.                    |      |          |
| 5     | Никитин Е.А.                      |      |          |
| 6     | Скопин Н.А.                       |      |          |
| 7     | Лялина Т.И.                       |      |          |
| 8     | Фурцев Б.П.                       |      |          |
| 9     | Дютина Е.П.                       |      |          |
| 10    | Герасимова Т.Г.                   |      |          |
| 11    | Спиглазова Л.Ф.                   |      |          |
| 12    | Администрация с. п. Уньюган       |      |          |

Итоги голосования по третьему вопросу повестки дня: «за» 100% голосов, «против» - голосов

Решили (Постановили): утвердили индексацию размера платы на 8%. (всего) с 01.04. 2026 год за жилищные услуги

**Вопрос №4 повестки дня**

Слушали представителя ООО «Индер» Савинку М. П., 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?

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

| № кв. | Ф.И.О. собственника              | «За» | «Против» |
|-------|----------------------------------|------|----------|
| 1     | Администрация Октябрьского район |      |          |
| 2     | Кошелева Т.М.                    |      |          |
| 3     | Родина В.Г.                      |      |          |
| 4     | Чистякова И.З.                   |      |          |
| 5     | Никитин Е.А.                     |      |          |
| 6     | Скопин Н.А.                      |      |          |
| 7     | Лялина Т.И.                      |      |          |
| 8     | Фурцев Б.П.                      |      |          |
| 9     | Дютина Е.П.                      |      |          |
| 10    | Герасимова Т.Г.                  |      |          |
| 11    | Спиглазова Л.Ф.                  |      |          |
| 12    | Администрация с. п. Уньюган      |      |          |

Итоги голосования по четвертому вопросу повестки дня: «за» 100% голосов, «против» - голосов

Решили (Постановили): принять предложенные виды работ по плану на 2026 год

**Вопрос №5 повестки дня**

При обсуждении пятого вопроса председатель собрания предоставляет слово представителю обслуживающей организации Савиновой И.И. - в целях выполнения требований ФЗ №261, в целях энергосбережения и повышения энергетической эффективности, ООО «Лидер» предлагает Вам:

В жилом многоквартирном доме был проведен комплексный капитальный ремонт внутридомовых инженерных сетей, установка наружных металлических утепленных дверей. Обслуживающей организацией ООО «Лидер» были выполнены работы по установке светодиодных светильников в местах общего пользования, установка оконных блоков в подъездах № 1,2.

Требуется утепление чердачного перекрытия. В настоящее время, недостаточно утепленное чердачное перекрытие способствует утечке большого количества тепловой энергии и соответственно увеличивает расходы собственников на оплату жилищно-коммунальных услуг. А так же необходимо провести дополнительное утепление цокольной части по периметру жилого многоквартирного дома, замена оконных блоков в местах общего пользования.

Данная работа по причине больших финансовых затрат не может выполняться за счет текущего ремонта, необходимо рассмотреть возможность выполнения вышеуказанных работ за счет средств собственников.

**Вопрос №6 повестки дня**

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

| № кв. | Ф.И.О. собственника               | «За»               | «Против» |
|-------|-----------------------------------|--------------------|----------|
| 1     | Администрация Октябрьского района | <i>[Signature]</i> |          |
| 2     | Кошелева Т.М.                     |                    |          |
| 3     | Родина В.Г.                       | <i>[Signature]</i> |          |
| 4     | Чистякова И.З.                    |                    |          |
| 5     | Никитин Е.А.                      | <i>[Signature]</i> |          |
| 6     | Скопин Н.А.                       | <i>[Signature]</i> |          |
| 7     | Лялина Т.И.                       | <i>[Signature]</i> |          |
| 8     | Фурцев Б.П.                       |                    |          |
| 9     | Дютина Е.П.                       |                    |          |
| 10    | Герасимова Т.Г.                   |                    |          |
| 11    | Спиглазова Л.Ф.                   |                    |          |
| 12    | Администрация с. п. Уньюган       | <i>[Signature]</i> |          |

Итоги голосования по шестому вопросу повестки дня: «за» 100% голосов, «против» — голосов

Решили (Постановили): один экземпляр протокола направить в Службу Жилстройнадзора ХМАО-Югры, второй оставить на хранении в обслуживающей организации ООО «Лидер»

Приглашенных лиц не было.  
Повестка дня собрания исчерпана.

Председатель собрания *[Signature]* Скопин Н.А.  
Секретарь собрания *[Signature]* Лещина Т.И.