

Протокол №1/2026

общего отчетного собрания собственников жилых помещений в жилом многоквартирном доме,  
расположенном по адресу: поселок Уньюган, ул. Менделеева, д.№2  
(МКД с непосредственным способом управления)

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

Дата и время проведения общего собрания – « 24 » декабря 2026 г. 17 : 00  
Общее число собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 8; общ. п- 498,1 кв.м.

Интересы собственника квартиры №4 – Администрации сельского поселения Уньюган  
представляет – Григорьев Александр Григорьевич.

Доверенность № 49, от « 20 » января 2026 г.

Число присутствующих на общем собрании: 5

- собственники жилых помещений - 5-316,3 кв.м

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

6. Предложения обслуживающей организации 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 35 минут времени.

Вопрос №1 повестки дня

По первому вопросу выступил(а) Морашин А. В. и предложил(а) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем – Бойчук В. А., секретарем Узун М. В., а так же принять такой порядок подсчета голосов: 1 м<sup>2</sup> 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	Шорохова Н.И.	<u>ММ-</u>	
2	Ястребов М.Т.		
3	Ермилов С.В.	<u>Ермилов</u>	
4	Администрация с. п. Уньюган	<u>Узун</u>	
5	Узун М.В.	<u>Узун</u>	
6	Соколюк Т.Ф.		
7	Николаев Ю.А.		
8	Бойчук В.А.	<u>со Бойчук</u>	

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

Принято решение: избрать председателем собрания Бойчук В. А., секретарем собрания Узун М. В., принять порядок подсчета голосов: 1 м<sup>2</sup> общей площади равен одному голосу

**Вопрос №2 повестки дня**

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

1. Скос травы с очисткой мест скашивания.
2. Замена отсекающего крана ХВС в квартире № 1.
3. Ремонт крыльца в подъезде № 2.
4. Подготовка дома к отопительному сезону (ревизия вводных кранов).
5. По ремонту и содержанию электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 4 заявки.
6. 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 – 8 802,15 рублей, расходы на содержание общего имущества МКД – 163 057,35 рублей.

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2024 год – 226 093,67 рублей;

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2025 год (доходы - расходы) – 12880,62 руб.;

Задолженность собственников по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания – 10 360,65 рублей;

Итого общая задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» с учетом накопленной задолженности составляет – 249 334,94 (238 974,29+ 10 360,65) рублей;

**Вопрос, поставленный на голосование:** считать работу обслуживающей организации ООО «Лидер» по обслуживанию общедомового имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: поселок Уньюган, ул. Менделеева, д.№ 2 «удовлетворительной»?

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Шорохова Н.И.	<i>ШМ</i>	
2	Ястребов М.Т.		
3	Ермилов С.В.	<i>Ермилов</i>	
4	Администрация с. п. Уньюган	<i>Уньюган</i>	
5	Узун М.В.		
6	Соколюк Т.Ф.		
7	Николаев Ю.А.		
8	Бойчук В.Я.	<i>В.Я. Бойчук</i>	

Итого 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. Менделеева, д.№2, 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. Менделеева, д.№ 2.

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Шорохова Н.И.	<i>ШМ</i>	

2	Ястребов М.Т.		
3	Ермилов С.В.	<i>Ермилов С.В.</i>	
4	Администрация с. п. Уньюган		
5	Узун М.В.		
6	Соколюк Т.Ф.		
7	Николаев Ю.А.		
8	Бойчук В.Я.	<i>Бойчук В.Я.</i>	

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

Решили (Постановили): согласовали стоимость работ по плану № 8/1 (восемь) с 01.04.2026 года за жилищные услуги

**Вопрос №4 повестки дня**

Слушали представителя ООО «Лидер» Ибрагимов А. З.,  
который(ая) предложил(а) включить в план текущего ремонта на 2026 год следующие работы:

- подготовка многоквартирного дома к ОЗП;
- проведение аварийных и непредвиденных работ;
- замена опорной арматуры диаметром 50 мм – 3 шт. на вводе в дом;
- демонтаж, монтаж грязевика;
- текущий ремонт в тепловом узле.

**Слушаем Ваши предложения?**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Шорохова Н.И.	<i>ШШШ</i>	
2	Ястребов М.Т.		
3	Ермилов С.В.	<i>Ермилов С.В.</i>	
4	Администрация с. п. Уньюган		
5	Узун М.В.		
6	Соколюк Т.Ф.		
7	Николаев Ю.А.		
8	Бойчук В.Я.	<i>Бойчук В.Я.</i>	

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

Решили (Постановили): принять предложение вида работ по плану № 2026 год

**Вопрос №5 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 1 551 (одна тысяча пятьсот пятьдесят один) руб. 86 коп. Стоимость в переводе на 1м<sup>2</sup> общей площади жилого помещения составляет 3 (три) руб. 13 коп.

**Вопрос, поставленный на голосование:** согласовать стоимость работ на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования по адресу: п. Уньюган, ул. Менделеева, д.№2.

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Шорохова Н.И.	<i>Шорохова</i>	
2	Ястребов М.Т.		
3	Ермилов С.В.	<i>Ермилов</i>	
4	Администрация с. п. Уньюган	<i>Администрация</i>	
5	Узун М.В.	<i>Узун</i>	
6	Соколюк Т.Ф.		
7	Николаев Ю.А.		
8	Бойчук В.Я.	<i>Бойчук</i>	

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

**Решили (Постановили):** согласовать стоимость работ на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования

#### Вопрос №6 повестки дня

При обсуждении шестого вопроса председатель собрания предоставляет слово представителю обслуживающей организации Михайлову А. 2 - в целях выполнения требований ФЗ №261, в целях энергосбережения и повышения энергетической эффективности, ООО «Лидер» предлагает Вам:

**1. Установка светодиодных светильников с датчиками движения в местах общего пользования (подъезд №1).** Это самый эффективный способ сокращения электропотребления. К основным достоинствам светодиодных светильников относятся: экономичность (по сравнению с обычной лампой накаливания их энергопотребление более чем в десять раз меньше при одинаковом световом потоке), компактность, простота установки, отсутствие вредного влияния на человека и долгий срок службы светодиодных ламп. Стоимость установки одного светодиодного светильника с датчиком движения составляет 4 000 (четыре тысячи) рублей.

**2. Устройство металлопластиковых оконных блоков в местах общего пользования (подъезд №1). 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 экономить от 10% до 20% на отоплении.

Стоимость по устройству металлопластикового стандартного оконного блока в местах общего пользования составляет 43 000 (сорок три тысячи) рублей 00 копеек.

Выполнение работ возможно только за счет накоплений денежных средств на лицевом счете жилого дома. Так как на лицевом счету 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 с 2010 года по 2021 год, обслуживающей организацией ООО «Лидер» по повышению энергетической эффективности были проведены следующие работы: в 2013 году проведены работы по установке индивидуальных приборов учета на ХВС в квартирах, в количестве 12 шт.; в 2014 году выполнены работы по дополнительному утеплению наружных стен с торцевой и фасадной стороны, в объеме 44 м<sup>2</sup>, в 2015-2016 году проведены работы по демонтажу и устройству утепленных металлических наружных дверей в подъезде №1,2 с устройством доводчиков, проведены работы по устройству светодиодных светильников с датчиками движения в подъезде №2, в 2018 году установлен общедомовой прибор учета на ХВС, в 2022 году выполнены работы по устройству нового, металлопластикового оконного блока в подъезде №2, в 2023 году выполнен косметический ремонт в

Вопрос №7 повестки дня

По седьмому вопросу слушали представителя обслуживающей организации ООО «Лидер» Морозов 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 обслуживающей организации ООО «Лидер».

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Шорохова Н.И.	<i>Шорохова</i>	
2	Ястребов М.Т.		
3	Ермилов С.В.	<i>Ермилов</i>	
4	Администрация с. п. Уньюган		
5	Узун М.В.		
6	Соколюк Т.Ф.		
7	Николаев Ю.А.		
8	Бойчук В.Я.	<i>Бойчук</i>	

Итоги голосования по седьмому вопросу повестки дня: «за» 100 голосов, «против» 0 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

*Бойчук В.Я.*

*Бойчук В.Я.*

Секретарь собрания

*Узун М.В.*

*Узун М.В.*