

52,5

Протокол №1/2026

общего отчетного собрания собственников жилых помещений в жилом многоквартирном доме,
расположенном по адресу: поселок Уньюган, ул. 30 лет Победы, д.№13
(МКД с непосредственным способом управления)

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

Дата и время проведения общего собрания – « 19 » февраля 2026 г. 19 : 00

Общее число собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 12; общ. п. – 472,8 м²

Интересы собственника квартиры №3,7,11,12 – Администрации сельского поселения Уньюган

представляет – Ташабаева Нариса Викторовна.

Доверенность № 79, от « 20 » января 2026 г.

Интересы собственника квартиры №2,5 – Администрации Октябрьского района

представляет – Ташабаева Нариса Викторовна.

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

Число присутствующих на общем собрании: 4

- собственники жилых помещений - 4 - 271,9 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. Утверждение стоимости работ по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования – 5 минут.

6. Информирование собственников о процедуре присвоения статуса аварийности многоквартирного дома – 5 минут.

7. Предложения обслуживающей организации ООО «Лидер» 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 40 минут времени.

Вопрос №1 повестки дня

По первому вопросу выступил(а) Мирзоев А.Т. и предложил(а) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем - Мусоев В.А., секретарем Ташабаеву А.В., 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	Мирзоев Б.А.		
2	Администрация Октябрьского района	<u>за</u>	
3	Администрация с. п. Уньюган	<u>за</u>	
4	Ахмадулина М.		
5	Администрация Октябрьского района	<u>за</u>	
6	Ермилова Н.С.		
7	Администрация с. п. Уньюган	<u>за</u>	

8	Тарасов Д.А.		
9	Брюхов Т.А.		
10	Иванов В.А.		
11	Администрация с. п. Уньюган		
12	Администрация с. п. Уньюган		

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

Принято решение: избрать председателем собрания Иванов В.А.,
секретарем собрания Тимадинову Л.В., принять перечень поручений
голосов: 1 м² общей площади квартиры

Вопрос №2 повестки дня

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

1. Уборка снега с привлечением специализированной техники.
2. Замена досок тротуара на крыльце подъезда №2.
3. Установка пружины на входную дверь подъезда № 1.
4. Замена светодиодного светильника на 2 этаже в подъезде № 2.
5. Устранение короткого замыкания в квартире № 4.
6. Замена сантехнического оборудования в квартире № 5.
7. Замена светодиодного светильника в подъезде № 2.
8. Подготовка дома к отопительному сезону (ревизия вводных кранов).
9. По ремонту и содержанию электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 7 заявок.
10. 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 – 16 455,77 руб., расходы на содержание общего имущества МКД – 154 016,44 руб.

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2024 год – 266 947,37 руб.;

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2025 год (доходы - расходы) – 18 422,23 рублей;

Задолженность собственников по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания – 466 826,94 рублей;

Итого общая задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» с учетом накопленной задолженности составляет – 752 196,54 (285 369,60 + 466 826,94) руб.

Вопрос, поставленный на голосование: считать работу обслуживающей организации ООО «Лидер» по обслуживанию общедомового имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: поселок Уньюган, ул. 30 лет Победы, д.№13 «удовлетворительной»?

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Мирзоев Б.А.		
2	Администрация Октябрьского района		
3	Администрация с. п. Уньюган		
4	Ахмадулина М.		
5	Администрация Октябрьского района		
6	Ермилова Н.С.		
7	Администрация с. п. Уньюган		
8	Тарасов Д.А.		
9	Брюхов Т.А.		
10	Иванов В.А.		

11	Администрация с. п. Уньюган		
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. 30 лет Победы, д.№13 в 2025 году «уровни веригишной».

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. 30 лет Победы, д.№13.

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Мирзоев Б.А.		
2	Администрация Октябрьского района	<i>за</i>	
3	Администрация с. п. Уньюган	<i>за</i>	
4	Ахмадулина М.		
5	Администрация Октябрьского района	<i>за</i>	
6	Ермилова Н.С.		
7	Администрация с. п. Уньюган	<i>за</i>	
8	Тарасов Д.А.		
9	Брюхов Т.А.		
10	Иванов В.А.	<i>за</i>	
11	Администрация с. п. Уньюган	<i>за</i>	
12	Администрация с. п. Уньюган	<i>за</i>	

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 года за жилищные услуги

Вопрос №4 повестки дня

Слушали представителя ООО «Лидер» Ибрагимова А.?, 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?

частичное утепление теплогидрата, не ввер в дом
частичное утепление системы тепло-водоснабжения.

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Мирзоев Б.А.		
2	Администрация Октябрьского района		
3	Администрация с. п. Уньюган	<i>за</i>	

4	Ахмадулина М.		
5	Администрация Октябрьского района	<i>за</i>	
6	Ермилова Н.С.		
7	Администрация с. п. Уньюган	<i>за</i>	
8	Тарасов Д.А.		
9	Брюхов Т.А.		
10	Иванов В.А.	<i>за</i>	
11	Администрация с. п. Уньюган	<i>за</i>	
12	Администрация с. п. Уньюган	<i>за</i>	

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

Решили (Постановили): принять предложение вида работ на додб роф

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 1 675 (одна тысяча шестьсот семьдесят пять) руб. 74 коп. Стоимость в переводе на 1м² общей площади жилого помещения составляет 3 (три) рубля 54 коп.

Вопрос, поставленный на голосование: согласовать стоимость работ на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования по адресу: п. Уньюган, ул. 30 лет Победы, д.№13.

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Мирзоев Б.А.		
2	Администрация Октябрьского района	<i>за</i>	
3	Администрация с. п. Уньюган	<i>за</i>	
4	Ахмадулина М.		
5	Администрация Октябрьского района	<i>за</i>	
6	Ермилова Н.С.		
7	Администрация с. п. Уньюган	<i>за</i>	
8	Тарасов Д.А.		
9	Брюхов Т.А.		
10	Иванов В.А.	<i>за</i>	
11	Администрация с. п. Уньюган	<i>за</i>	
12	Администрация с. п. Уньюган	<i>за</i>	

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

Решили (Постановили): согласовали стоимость работ на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования.

Вопрос №6 повестки дня

По шестому вопросу слушали предс авителя Администрации сельского поселения Уньюган Тамарасову Марию Филеровну. Жилищным кодексом определен перечень услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, оказание и выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта. Учитывая то, что многоквартирный жилой дом, расположенный по ул. 30 лет Победы, д.№13, исключен из региональной программы

Югорского фонда капитального ремонта, по которой ранее планировалось проведение капитального ремонта, финансирование за счет средств фонда капитального ремонта невозможно. Тем не менее, исключение из программы не снимает ответственности с собственников за проведение капитального ремонта, если дом в этом нуждается. В этом случае, собственники сами должны решить, как финансировать и проводить ремонт или пригласить экспертную организацию для выявления признаков аварийности конструктивных элементов дома.

При принятии собственниками решения о приглашении экспертной организации для выявления признаков аварийности конструктивных элементов дома и заключении с организацией договора на оказание возмездных услуг, необходимо заявительно направить полученное экспертное заключение в адрес Межведомственной комиссии по оценке и обследованию помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, созданной при Администрации сельского поселения Уньюган (далее – Комиссия).

После принятия Комиссией решения о признании многоквартирного дома, расположенного по ул. 30 лет Победы, д.№13, аварийным и подлежащим сносу, дом включается в реестр аварийных домов с текущей очередностью. Расселение граждан из аварийного жилья на территории Октябрьского района осуществляется в рамках муниципальной программы «Развитие жилищной сферы в муниципальном образовании Октябрьский район». В соответствии с порядком реализации муниципальной программы, собственнику жилого помещения предоставляется выкупная стоимость, либо другое жилое помещение, благоустроенное применительно к условиям соответствующего населенного пункта, равнозначное по общей площади, ранее занимаемому жилому помещению или с согласия этих граждан в письменной форме в границах другого муниципального образования (населенного пункта), входящего в состав Октябрьского района по договору мены, с оплатой разницы между стоимостью приобретаемого жилого помещения и стоимостью отчуждаемого жилого помещения.

Слушаем Ваши предложения?

обсудить с собственниками возможность перевода дома в аварийный

Вопрос, поставленный на голосование: утвердить предложенное.

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Мирзоев Б.А.		
2	Администрация Октябрьского района	<i>Мирзоев</i>	
3	Администрация с. п. Уньюган	<i>Мирзоев</i>	
4	Ахмадулина М.		
5	Администрация Октябрьского района	<i>Мирзоев</i>	
6	Ермилова Н.С.		
7	Администрация с. п. Уньюган	<i>Мирзоев</i>	
8	Тарасов Д.А.		
9	Брюхов Т.А.		
10	Иванов В.А.	<i>Мирзоев</i>	
11	Администрация с. п. Уньюган	<i>Мирзоев</i>	
12	Администрация с. п. Уньюган	<i>Мирзоев</i>	

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

Решили (Постановили): *повторно собрать до принятия решения.*

Вопрос №7 повестки дня

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

1. 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.

2. Устройство металлических утепленных дверей и пластиковых оконных блоков в местах общего пользования.

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

Вопрос №8 повестки дня

По восьмому вопросу слушали представителя обслуживающей организации ООО «Лидер» Мирашисова А.З. 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	Мирзоев Б.А.		
2	Администрация Октябрьского района	решено	
3	Администрация с. п. Уньюган		
4	Ахмадулина М.		
5	Администрация Октябрьского района	решено	
6	Ермилова Н.С.		
7	Администрация с. п. Уньюган	решено	
8	Тарасов Д.А.		
9	Брюхов Т.А.		
10	Иванов В.А.	решено	
11	Администрация с. п. Уньюган	решено	
12	Администрация с. п. Уньюган	решено	

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

«против» _____ голосов

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

Приглашенных лиц не было.

Повестка дня собрания исчерпана.

Председатель собрания

Иванов В.А.

Иванов В.А.

Секретарь собрания

Мирашисов А.З.

Мирашисова А.З.