

## Протокол №1/2026

общего отчетного собрания собственников жилых помещений в жилом многоквартирном доме, расположенном по адресу: поселок Уньюган, мкр. 40 лет Победы, д.№5

п. Уньюган

«22» апреля 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.№5, 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 - «22» апреля 2026 г. в 17:30.

На дату проведения собрания установлено, что собственники владеют 901,1 м<sup>2</sup> всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 901,1 м<sup>2</sup> голосов (100% голосов собственников).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 901,1 м<sup>2</sup>

Количество голосов собственников жилых помещений в МКД, принявших участие в голосовании: 509,9 м<sup>2</sup>, из них:

- собственники жилых помещений - 9- 509,9 м<sup>2</sup>

- собственники нежилых помещений - 0

Интересы Администрации сельского поселения Уньюган, собственника квартир №3,11 представляет Башаганова Лариса Викторовна

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

Интересы Администрации Октябрьского района, собственника квартир №10 представляет Башаганова 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 УК ООО «Лидер» по обслуживанию общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: п. Уньюган, мкр. 40 лет Победы, д.№5 – 10 минут.

4. Об индексации платы на жилищные услуги – 5 минут.

5. Утверждение плана текущего ремонта общедомового оборудования многоквартирного дома на 2026 год – 5 минут.

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

7. Предложения УК ООО «Лидер» по энергосбережению и повышению энергетической эффективности на 2026 год – 3 минут.

8. 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) Ибрагимов А. З. и предложил(а) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем – Мелику С. В., секретарем Заурганову Ф. С.

**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 Лешин С.В., секретарем собрания Захарову И.С.

### Вопрос №2 повестки дня

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

Председатель общего собрания Лешин С.В.: предлагаю принять такой порядок подсчета голосов: 1м<sup>2</sup> общей площади равен одному голосу.

Предложенное решение по вопросу: принять порядок подсчета голосов – 1м<sup>2</sup> 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: 1м<sup>2</sup> общей площади равен одному голосу.

### Вопрос №3 повестки дня

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

1. Скос травы с очисткой мест скашивания.
2. Чистка придомовой территории с привлечением специализированной техники – 3 раза.
3. Покраска пола на 1 этаже в подъезде №1.
4. Крепление петель на чердаке в подъезде № 1,2.
5. Замена вводного автоматического выключателя в квартире №2.
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 5 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 – 21 317,91 руб., расходы на содержание общего имущества МКД – 292 725,93 руб.

Задолженность ООО «Лидер» перед собственниками жилья за 2024 год – 30 770,94 руб. руб.

Задолженность ООО «Лидер» перед собственниками жилья за 2025 год (доходы - расходы) – 13 909,99 руб.

Задолженность собственников по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания – 27 419,37 руб., в том числе за жилищные услуги – 24 933,22 руб.

Итого общая задолженность ООО «Лидер» перед собственниками составляет –

17 261,56 (44 680,93 – 27 419,37).

Вопрос, поставленный на голосование: считать работу УК ООО «Лидер» по обслуживанию общедомового имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: поселок Уньюган, мкр. 40 лет Победы, д.№5 «удовлетворительной»?

По третьему вопросу повестки дня голосовали:

«За»	100%
«Против»	0
«Воздержался»	0

Решение по третьему вопросу: считать работу УК ООО «Лидер» по обслуживанию общедомового имущества многоквартирного дома «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 5%, с учетом НДС и с 01.07.2026 года в размере 2% согласно уровню роста потребительских цен.

**Вопрос, поставленный на голосование:** утвердить индексацию размера платы по адресу: п. Уньюган, мкр. 40 лет Победы, д.5.

По четвертому вопросу повестки дня голосовали:

«За»	100%
«Против»	0
«Воздержался»	0

Решение по четвертому вопросу: утвердили стоимость размера платы по 8% (восемь).

#### Вопрос №5 повестки дня

Слушали представителя ООО «Лидер» А.И. Яковлева А.И., 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?

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

По пятому вопросу повестки дня голосовали:

«За»	100%
«Против»	0
«Воздержался»	0

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

### Вопрос №6 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 8 954 (восемь тысяч девятьсот пятьдесят четыре) руб. 74 коп. Стоимость в переводе на 1м<sup>2</sup> общей площади жилого помещения составляет 9 (девять) рублей 95 коп.

**Вопрос, поставленный на голосование:** согласовать стоимость работ на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования по адресу: п. Уньюган, мкр. 40 лет Победы, д.№5.

По пятому вопросу повестки дня голосовали:

«За»	100%
«Против»	0
«Воздержался»	0

**Решение по пятому вопросу:** согласовать стоимость работ на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования.

### Вопрос №7 повестки дня

При обсуждении восьмого вопроса председатель собрания предоставляет слово представителю УК ООО «Лидер» Ибрагимову А.Г. - в целях выполнения требований ФЗ №261, энергосбережения и повышения энергетической эффективности, УК ООО «Лидер» предлагает:

#### 1. Устройство металлопластиковых оконных блоков в местах общего пользования (подъезд 1,2).

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.

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 жилого многоквартирного дома в период с 2010 года по 2023 год, управляющей организацией ООО «Лидер» по повышению энергетической эффективности были проведены следующие работы: в 2017-2018 году проведены работы по устройству светодиодных светильников в подъезде №1,2; в 2019, 2023 году установлен утепленный металлический дверной блок в подъезде №1,2.

### Вопрос №8 повестки дня

По восьмому вопросу слушали представителя управляющей организации ООО «Лидер» Ибрагимов А.Г. предло-кил(-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 восьмому вопросу повестки дня голосовали:

«За»	100%
«Против»	0
«Воздержался»	0

Решение по восьмому вопросу: один экземпляр протокола направить в Службу Жилстройнадзора ХМАО Югры, второй оставить на хранении в ООО «Лидер»

Приглашенных лиц не было.  
Повестка дня собрания исчерпана.

#### Приложение:

1. Реестр собственников (представителей) жилых помещений МКД, расположенных по адресу: поселок Уньюган, мкр. 40 лет Победы, д.№5 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 12 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. №5 на 8 л. в 1 экз.

Председатель общего собрания

Сидорова С.В. (подпись) Лешин С.В. (расшифровка подписи) 22.04.2026г. (дата)

Секретарь общего собрания

Зайченко Ю.С. (подпись) Зайченко Ю.С. (расшифровка подписи) 22.04.2026г. (дата)