

Протокол №1/2026

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

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

Дата и время проведения общего собрания – « 18 » февраля 2026 г. 17 : 30

Общее число собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 12; общ.п. - 734,6 кв.м.

Интересы собственника квартиры № 1,3,4,9,11 – Администрации сельского поселения Уньюган представляет – Вацабанова Мария Викторовна

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

Число присутствующих на общем собрании: 4

- собственники жилых помещений - 4 - 435,4 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. 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) Мухомин А. В. и предложил(а) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем - Вацабанову Л. В., секретарем - Аршинову Г. 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:

Table with 4 columns: № кв., Ф.И.О. собственника, «За», «Против». Rows 1-10 listing apartment numbers and names, with handwritten 'За' signatures in the third column.

11	Администрация с. п. Уньюган	<i>Григорьев</i>	
12	Ахметова Н.В.	<i>Ахметова</i>	

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

Принято решение: избрать председателем собрания Вашабашиеву Л.В., секретарем собрания Ахметову Н.В., принять перечень поручения комиссией: 1. Из общей комиссии избрать равными членами комиссию комиссу.

Вопрос №2 повестки дня

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

1. Скос травы с очисткой мест скашивания.
2. Уборка снега с козырьков подъездов.
3. Ремонт слухового окна на чердаке в подъезде № 3.
4. Устранение засора стояка канализационного трубопровода на кухне в квартире № 10.
5. Замена светодиодного светильника в подъезде № 3.
6. Подготовка дома к отопительному сезону (ревизия вводных кранов).
7. По ремонту и содержанию электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 16 заявок.
8. Проведена промывка системы отпления 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 – 5 109,67 рублей, расходы на содержание общего имущества МКД – 246 141,35 рублей.

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2024 год – 109 640,57 руб.;

Задолженность собственников перед ООО «Лидер за 2025 год (доходы - расходы) – 22 098,51 руб.;

Задолженность собственников по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания – 92 787,78 рублей;

Итого общая задолженность собственников перед ООО «Лидер» с учетом накопленной задолженности составляет – 224 526,86 (131 739,08 + 92 787,78) рублей;

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

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Администрация с. п. Уньюган	<i>Григорьев</i>	
2	Андреичев В.Н.		
3	Администрация с. п. Уньюган	<i>Григорьев</i>	
4	Администрация с. п. Уньюган	<i>Григорьев</i>	
5	Дютина Е.П.		
6	Потапова Л.Н.		
7	Лебедев А.В.		
8	Новопашина З.З.	<i>Иванов</i>	
9	Администрация с. п. Уньюган	<i>Григорьев</i>	
10	Ермилова Л.В.		
11	Администрация с. п. Уньюган	<i>Григорьев</i>	
12	Ахметова Н.В.	<i>Ахметова</i>	

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. Матросова, д.№13, в 2025 году «уровня роста жилищных».

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. Матросова, д.№ 13.

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Администрация с. п. Уньюган	<i>за</i>	
2	Андреичев В.Н.	<i>за</i>	
3	Администрация с. п. Уньюган	<i>за</i>	
4	Администрация с. п. Уньюган	<i>за</i>	
5	Дютина Е.П.		
6	Потапова Л.Н.		
7	Лебедев А.В.		
8	Новопашина З.З.	<i>за</i>	
9	Администрация с. п. Уньюган	<i>за</i>	
10	Ермилова Л.В.		
11	Администрация с. п. Уньюган	<i>за</i>	
12	Ахметова Н.В.	<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 год 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.

Слушаем Ваши предложения?

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Администрация с. п. Уньюган	<i>за</i>	
2	Андреичев В.Н.	<i>за</i>	
3	Администрация с. п. Уньюган	<i>за</i>	
4	Администрация с. п. Уньюган	<i>за</i>	

5	Дютина Е.П.		
6	Потапова Л.Н.		
7	Лебедев А.В.		
8	Новопашина З.З.		
9	Администрация с. п. Уньюган	<i>гол</i>	
10	Ермилова Л.В.	<i>гол</i>	
11	Администрация с. п. Уньюган	<i>гол</i>	
12	Ахметова Н.В.	<i>гол</i>	

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

Решили (Постановили): *принять предложение выпр работ по*
дому на добь 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 2 024 (две тысячи двадцать четыре) руб. 99 коп. Стоимость в переводе на 1м² общей площади жилого помещения составляет 2 (два) рубля 76 коп.

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

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Администрация с. п. Уньюган	<i>гол</i>	
2	Андреичев В.Н.		
3	Администрация с. п. Уньюган	<i>гол</i>	
4	Администрация с. п. Уньюган	<i>гол</i>	
5	Дютина Е.П.		
6	Потапова Л.Н.		
7	Лебедев А.В.		
8	Новопашина З.З.	<i>гол</i>	
9	Администрация с. п. Уньюган	<i>гол</i>	
10	Ермилова Л.В.		
11	Администрация с. п. Уньюган	<i>гол</i>	
12	Ахметова Н.В.	<i>гол</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

По шестому вопросу слушали предс авителя Администрации сельского поселения Уньюган *Валентиной Борисе Жигоревне*. 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. Матросова, 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. Матросова, 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 переезда жилья в аварийной

возможность переезда

Вопрос, поставленный на голосование: утвердить предложенное.

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Администрация с. п. Уньюган	<i>За</i>	
2	Андреичев В.Н.		
3	Администрация с. п. Уньюган	<i>За</i>	
4	Администрация с. п. Уньюган	<i>За</i>	
5	Дютина Е.П.		
6	Потапова Л.Н.		
7	Лебедев А.В.		
8	Новопашина З.З.	<i>За</i>	
9	Администрация с. п. Уньюган	<i>За</i>	
10	Ермилова Л.В.		
11	Администрация с. п. Уньюган	<i>За</i>	
12	Ахметова Н.В.	<i>За</i>	

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

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

Вопрос №7 повестки дня

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

В настоящее время требуется утепление чердачного перекрытия, недостаточно утепленное чердачное перекрытие способствует утечке большого количества тепловой энергии, и соответственно увеличивает расходы собственников на оплату жилищно-коммунальных услуг.

Требуется установка металлопластикового оконного блока в подъезде №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 сэкономить от 10% до 20% на отоплении.

Стоимость по устройству металлопластикового оконного блока составляет 43 000 (сорок три тысячи) рублей 00 копеек.

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.

За время обслуживания в период с 2010 года по 2022 год, обслуживающей организацией ООО «Лидер» по повышению энергетической эффективности были проведены следующие работы: в период с 2012 по 2016 год проводились работы по утеплению наружных стен с торца жилого дома со стороны подъезда №1, с задней стороны фасада квартиры №8, выполнялись работы по замене бруса и утеплению наружной стены квартиры №5; в 2017 году был проведен капитальный ремонт внутридомовых инженерных сетей тепло-водоснабжения, в период с 2017 по 2020 год проведены работы по устройству наружных металлических утепленных дверей в подъездах №1,2,3; в период с 2021 по 2023 год выполнены работы по устройству оконных блоков с устройством откосов и подоконной доски в местах общего пользования в подъездах №2,3. В 2017 году проведены работы по установке светодиодных светильников в местах общего пользования.

Вопрос №8 повестки дня

По восьмому вопросу слушали представителя обслуживающей организации ООО «Лидер» Ибрагимов 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».

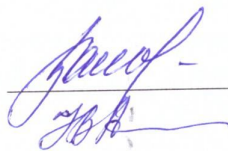
№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Администрация с. п. Уньюган	<i>Ибрагимов</i>	
2	Андреичев В.Н.	<i>Ибрагимов</i>	
3	Администрация с. п. Уньюган	<i>Ибрагимов</i>	
4	Администрация с. п. Уньюган	<i>Ибрагимов</i>	
5	Дютина Е.П.		
6	Потапова Л.Н.		
7	Лебедев А.В.		
8	Новолашина З.З.	<i>Ибрагимов</i>	
9	Администрация с. п. Уньюган	<i>Ибрагимов</i>	
10	Ермилова Л.В.	<i>Ибрагимов</i>	
11	Администрация с. п. Уньюган	<i>Ибрагимов</i>	
12	Ахметова Н.В.	<i>Ибрагимов</i>	

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

Решили (Постановили): органizer протокола направить в
бухгалтерию Шибобайдарова Хамидовича, которая оставит
на хранение в обслуживающей организации
ООО "Турк" "

Приглашенных лиц не было.
Повестка дня собрания исчерпана.

Председатель собрания



Багабашов С. В.

Секретарь собрания

Ишметов Ф. В.