

Протокол №1/2026

общего отчетного собрания собственников жилых помещений в жилом многоквартирном доме, расположенном по адресу: поселок Уньюган, ул. Матросова, д.№4 (МКД с непосредственным способом управления)

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

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

Общее число собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 8; *общая S - 357,7 м²*

Интересы собственника квартиры №1,2,3,7 – Администрации сельского поселения Уньюган представляет – *Ткаченко Марина Викторовна*

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

Число присутствующих на общем собрании: *5*

- собственники жилых помещений - *5 - 209,3 м²*

- собственники нежилых помещений - *0*

Собрание правомочно голосовать и принять 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) *Абрамов А.?* и предложил(а) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем - *Ткаченко Л.В.*, секретарем *Ткаченко Л.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 list 8 apartment owners with handwritten 'For' marks in the 'За' column.

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

Принято решение: избрать председателем собрания *Ткаченко Л.В.*

секретарем собрания Ташабаевой Л.В., принять поправки
порядка голосов: 1 кв² общей площади здания
формату голоса.

Вопрос №2 повестки дня

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

1. Скос травы с очисткой мест скашивания.
2. Уборка снега с козырьков подъезда №1,2.
3. Поверка ОДПУ тепловой энергии и холодного водоснабжения.
4. Замена вводного автоматического выключателя в квартире №6.
5. Ремонт двери, установка навесного замка в теплопункте.
6. Замена общедомового прибора учета ХВС.
7. Подготовка дома к отопительному сезону (ревизия вводных кранов).
8. Проведена промывка системы отопления компрессором после окончания отопительного периода.
9. По ремонту и содержанию электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 5 заявок.

Все заявки, поступающие в АДС ООО «Лидер» выполнялись своевременно и в полном объеме.

Стоимость выполненных работ по текущему ремонту составила – 10 045,81 рубля, расходы на содержание общего имущества МКД – 116 988,55 рублей.

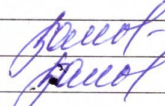
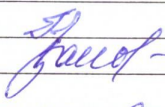
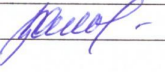
Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2024 год – 250 608,75 руб.;

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2025 год – 24 935,47 рублей.

Задолженность собственников по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания – 15 864,64 рублей;

Итого общая задолженность собственников перед ООО «Лидер» с учетом накопленной задолженности составляет – 291 408,86 (275 544,22 + 15 864,64) 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.№4 «удовлетворительной»?

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Администрация с. п. Уньюган		
2	Администрация с. п. Уньюган		
3	Петрова Т.А.		
4	Петелева Л.В.		
5	Администрация с. п. Уньюган		
6	Ильиных Л.Н.		
7	Администрация с. п. Уньюган		
8	Бенидзе Т.Д.		

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 №4, 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. Матросова, д.№4.

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Администрация с. п. Уньюган	<i>За</i>	
2	Администрация с. п. Уньюган		
3	Петрова Т.А.	<i>За</i>	
4	Петелева Л.В.		
5	Администрация с. п. Уньюган	<i>За</i>	
6	Ильиных Л.Н.		
7	Администрация с. п. Уньюган	<i>За</i>	
8	Бенидзе Т.Д.		

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

Решили (Постановили): утвердили индексацию размера платы на 8% (восемь) с 01.04.2026 года за техническое обслуживание

Вопрос №4 повестки дня

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

- подготовка многоквартирного дома к ОЗП;
- проведение аварийных и непредвиденных работ;
- текущий ремонт теплоузла (утепление);
- утепление сетей теплоснабжения под порогом в холодном тамбуре подъезда № 1,2.

Слушаем Ваши предложения?

защитить двери в теплоузел.

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Администрация с. п. Уньюган	<i>За</i>	
2	Администрация с. п. Уньюган		
3	Петрова Т.А.	<i>За</i>	
4	Петелева Л.В.		
5	Администрация с. п. Уньюган	<i>За</i>	
6	Ильиных Л.Н.		
7	Администрация с. п. Уньюган	<i>За</i>	
8	Бенидзе Т.Д.		

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

Решили (Постановили): принять предложенные виды работ по ремонту на 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 1 496 (одна тысяча четыреста девяносто шесть) руб. 10 коп. Стоимость в переводе на 1м² общей площади жилого помещения составляет 4 (четыре) рубля 18 коп.

Вопрос, поставленный на голосование: согласовать стоимость работ на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования по адресу: п. Уньюган, ул. Матросова, д.№4.

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Администрация с. п. Уньюган	<i>За</i>	
2	Администрация с. п. Уньюган		
3	Петрова Т.А.		
4	Петелева Л.В.		
5	Администрация с. п. Уньюган	<i>За</i>	
6	Ильиных Л.Н.		
7	Администрация с. п. Уньюган	<i>За</i>	
8	Бенидзе Т.Д.		

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 представителя Администрации сельского поселения Уньюган Валентину Парису Викторовну. 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.№4, 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.№4, 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 в собственности : возможность перевода
дома в аварийный*

Вопрос, поставленный на голосование: утвердить предложенное.

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Администрация с. п. Уньюган	<i>за</i>	
2	Администрация с. п. Уньюган		
3	Петрова Т.А.		
4	Петелева Л.В.		
5	Администрация с. п. Уньюган		
6	Ильиных Л.Н.		
7	Администрация с. п. Уньюган		
8	Бенидзе Т.Д.		

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

Решили (Постановили): *повторно собраться для принятия решения*

Вопрос №7 повестки дня

При обсуждении седьмого вопроса председатель собрания предоставляет слово представителю обслуживающей организации Ибрагимову А.С. - в целях выполнения требований ФЗ №261, в целях энергосбережения и повышения энергетической эффективности, ООО «Лидер» предлагает Вам свои предложения: в 2012 году, по целевой программе ХМАО-Югра «Наш дом», в жилом многоквартирном доме был проведен комплексный капитальный ремонт внутридомовых инженерных сетей с установкой общедомовых приборов учета, ремонта фундамента, ремонта и утепления наружных стен, установки наружных металлических утепленных дверей и оконных блоков в местах общего пользования, а так же полная замена электротехнического оборудования. Обслуживающей организацией ООО «Лидер» были выполнены работы по установке светодиодных светильников с датчиками движения в местах общего пользования.

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

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» Ибрагимов А.С. 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>за</i>	
2	Администрация с. п. Уньюган		

3	Петрова Т.А.		
4	Петелева Л.В.	за против-	
5	Администрация с. п. Уньюган		
6	Ильиных Л.Н.	за против-	
7	Администрация с. п. Уньюган		
8	Бенидзе Т.Д.		

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

«против» — голосов

Решили (Постановили): ориг. записать проектное направление
в службу территориального жилищно-комму. учета, в которой оставить
не работать в обслуживающей организации ООО
«Мидер»

Приглашенных лиц не было.
 Повестка дня собрания исчерпана.

Председатель собрания

за
против-

Петелева Л.В.

Секретарь собрания

Вилабанова Л.В.