

Протокол №1/2026

общего отчетного собрания собственников помещений многоквартирного дома
расположенного по адресу: поселок Уньюган, ул. Матросова, д.№2

п. Уньюган

«27» марта 2026 г.

Место проведения общего собрания – п. Уньюган, ул. Кирова, д.14

Ежегодное общее отчетное собрание собственников жилых помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: п. Уньюган, ул. Матросова, д.2, 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 - «27» марта 2026 г. в 11.00.

На дату проведения собрания установлено, что собственники владеют 340,4 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 340,4 кв.м. голосов (100% голосов собственников).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном жилом доме составляет – 340,4 кв.м.

Количество голосов собственников жилых помещений в МКД, принявших участие в голосовании: 328,9 кв.м, из них:

- собственники жилых помещений - 7 - 328,9 кв.м
- собственники нежилых помещений - 0

Интересы собственников квартир №1,2,4,6,7,8 –представляет Администрация сельского поселения Уньюган

Чистосов Анастасия Михайловна

Доверенность № 77, от «20» января 2026 г.

Интересы администрации Октябрьского района, собственника квартиры №3 представляет

Ташаганова 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 управлению общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: п. Уньюган, ул. Матросова, д.2 – 10 минут.
 4. Об индексации платы на жилищные услуги – 5 минуты;
 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 минуты.
 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. Г. и предложил(-а) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем - Ташаганову Л. В., секретарем Чистосов А. М.

Председателя и секретаря общего собрания наделить полномочиями по подсчету результатов голосования по каждому вопросу.

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 Бамабакову Л.В., секретарем собрания Чистяков А.М.

Вопрос №2 повестки дня

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

Председатель общего собрания Бамабакова Л.В.: предлагаю принять такой порядок подсчета голосов: 1м² общей площади равен одному голосу.

Предложенное решение по вопросу: принять порядок подсчета голосов – 1м² 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: 1м² общей площади равен одному голосу.

Вопрос №3 повестки дня

По третьему вопросу слушали выступление Ибрагимова А.Т. о проведении работ, выполненных в 2025 году:

1. Скос травы с очисткой мест скашивания.
2. Уборка снега и льда с крыши, с фасадной стороны дома и козырьков подъездов.
3. Устранение утечки трубы центрального отопления. Перепайка, ремонт трубы отопления в квартире № 1.
4. Устранение порыва труб холодного водоснабжения под МКД. Демонтаж и монтаж пола в квартире № 2.
5. Частичный ремонт забора на придомовой территории.
6. Частичный ремонт пола в подъезде № 1.
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 6 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 – 52 382,29 руб., расходы на содержание общего имущества МКД – 113 873,60руб.

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2024 год – 199 638,53 руб.

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2025 год (доходы -

расходы) – 38 159,95 руб.

Задолженность собственников по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания – 66 811,80 руб.

Итого общая задолженность собственников перед ООО «Лидер» с учетом накопленной задолженности составляет – 304 610,28 (237 798,48 + 66 811,80) руб.

Вопрос, поставленный на голосование: считать работу УК ООО «Лидер» по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: ул. Матросова, д.2 «удовлетворительной»?

По третьему вопросу повестки дня голосовали:

«За»	100%
«Против»	0
«Воздержался»	0

Решение по третьему вопросу: считать работу УК ООО «Лидер» по управлению многоквартирным домом «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 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.№2.

По четвертому вопросу повестки дня голосовали:

«За»	100%
«Против»	0
«Воздержался»	0

Решение по четвертому вопросу: утвердить индексацию размера платы на 8% (всех) за жилищные услуги с 01.05.2026г.

Вопрос №5 повестки дня

Слушали представителя ООО «Лидер» Ибрагимово А. Г., который(-ая) предложил(-а) включить в план текущего ремонта на 2026 год следующие работы: подготовку дома к ОЗП, аварийные и неотложные работы.

Слушаем Ваши предложения?

З

По пятому вопросу повестки дня голосовали:

«За»	100%
------	------

«Против»	0
«Воздержался»	0

Решение по пятому вопросу: *принять предложение вида работ по решу на 2026 год*

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 966 (девятьсот шестьдесят шесть) руб. 03 коп. Стоимость в переводе на 1м² общей площади жилого помещения составляет 2 (два) рубля 60 коп.

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

По шестому вопросу повестки дня голосовали:

«За»	100%
«Против»	0
«Воздержался»	

Решение по шестому вопросу: *согласовали стоимость работ по техническому обслуживанию 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, в целях энергосбережения и повышения энергетической эффективности, УК ООО «Лидер» предлагает:

1. Устройство металлопластиковых оконных блоков в местах общего пользования.

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 43000 (сорок три тысячи) рублей 00 копеек.

Выполнение работ возможно только за счет накоплений денежных средств на лицевом счете жилого дома. Так как на лицевом счете Вашего дома отсутствуют накопления, 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 управляющей компании ООО «Лидер»

Ибрашимова А. Г. предложил(-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 / ¹
«Против»	0
«Воздержался»	0

Решение по восьмому вопросу:

Один экземпляр протокола направить в Службу Жилстройнадзора ХМАО-Югры, второй экземпляр оставить на хранении в управляющей организации ООО «Лидер»

Приглашенных лиц не было.
Повестка дня собрания исчерпана.

Приложение:

1. Реестр собственников (представителей) жилых помещений МКД, расположенных по адресу: поселок Унъюган, ул. Матросова, д. №2 на 1 л. в 1 экз.
2. Подтверждение о вручении уведомления о проведении общего собрания собственников помещений МКД на 1 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 1 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 2 л. 1 экз.
7. Решения собственников жилых помещений по вопросу повестки дня ежегодного общего отчетного собрания в МКД, расположенного по адресу: ул. Матросова, д. №2 на 2 л. в 1 экз.

Председатель общего собрания

Ибрашимова А. Г. (подпись) Ибрашимова А. Г. (расшифровка подписи) 27.03.2016г. (дата)

Секретарь общего собрания

Ибрашимова А. Г. (подпись) Ибрашимова А. Г. (расшифровка подписи) 27.03.2016г. (дата)