

Протокол №1/2026

общего отчетного собрания собственников жилых помещений в жилом многоквартирном доме, расположенном по адресу: поселок Уньюган, мкр. 40 лет Победы, д.№24

п. Уньюган

« 12 » 05 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.№24, 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 - « 12 » 05 2026 г. в 14:30

На дату проведения собрания установлено, что собственники владеют 433,1 м² всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 433,1 м² голосов (100% голосов собственников).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 433,1 м²

Количество голосов собственников жилых помещений в МКД, принявших участие в голосовании: 413,3, из них:

- собственники жилых помещений - 9 - 413,3 м²
- собственники нежилых помещений - 0

Интересы Администрации сельского поселения Уньюган, собственника квартиры №3 представляет Матюнова Татьяна Ивановна

Доверенность № 82, от « 20 » 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 управляющей компании ООО «Лидер» по обслуживанию общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: п. Уньюган, мкр. 40 лет Победы, д.№24 – 10 минут.
4. Об индексации платы на жилищные услуги – 5 минут.
5. Утверждение плана текущего ремонта общедомового имущества многоквартирного дома на 2026 год – 5 минут.
6. Предложения УК ООО «Лидер» по энергосбережению и повышению энергетической эффективности на 2026 год – 3 минут.
7. Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников жилых помещений – 2 минуты.

На обсуждение всех вопросов повестки дня собрания выделяется 30 минут времени.

Вопрос №1 повестки дня

По первому вопросу выступил а) Морозов А. В. и предложил(а) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем – Мельниченко И. А., с секретарем Матюнову Т. И.

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 Мельникова И.А., секретарем собрания Тютюшев Т.И.

Вопрос №2 повестки дня

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

Председатель общего собрания Мельникова И.А.: 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: 1 м² общей площади равен одному голосу.

Вопрос №3 повестки дня

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

1. Скос травы с очисткой мест скашивания.
1. Очистка придомовой территории от снега с привлечением специализированной техники.
2. Диагностика неисправности узла учета тепловой энергии.
3. Чистка сифона и кухонной трубы в квартире №4.
4. Демонтаж батареи в ванной комнате в квартире №12.
5. Ремонт тротуара перед крыльцом в подъезде №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 7 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 – 8 462,78 руб., расходы на содержание общего имущества МКД – 233 473,29 руб.

Задолженность ООО «Лидер» перед собственниками жилья за 2024 год – 32 322,69 руб.

Задолженность ООО «Лидер» перед собственниками жилья за 2025 год (доходы - расходы) – 38 719,73 руб.

Задолженность собственников по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания – 28 774,24 руб., в том числе за жилищные услуги – 27 002,35 руб.

Итого общая задолженность собственников перед ООО «Лидер» с учетом накопленной задолженности составляет – 22 377,20 (28 774,24 - 6 397,04) руб.

Вопрос, поставленный на голосование: считать работу обслуживающей организации ООО «Лидер» по обслуживанию общедомового имущества многоквартирного дома, расположенного по

адресу: поселок Уньюган, мкр. 40 лет Победы, д.№24 «удовлетворительной»?

По третьему вопросу повестки дня голосовали:

«За»	100%
«Против»	0
«Воздержался»	0

Решение по третьему вопросу: считать работу управляющей компании «Уровниверсити»

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 3% согласно уровню роста потребительских цен.

Вопрос, поставленный на голосование: утвердить индексацию размера платы по адресу: п. Уньюган, мкр. 40 лет Победы, д.23.

По четвертому вопросу повестки дня голосовали:

«За»	91,8%
«Против»	0
«Воздержался»	8,2%

Решение по четвертому вопросу: согласовать стоимость размера платы по 8% (восьмь)

Вопрос №5 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 нештатных работ.

Слушаем Ваши предложения?

Частичной заменой откосов под окнами кв. 7.

По пятому вопросу повестки дня голосовали:

«За»	100%
«Против»	0
«Воздержался»	0

Решение по пятому вопросу: принять предложенные виды работ по ремонту на 2026 год

Вопрос №6 повестки дня

При обсуждении шестого вопроса выступает представитель УК ООО «Лидер» Ибрагимов 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 в подъездах №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 управляющей компанией ООО «Лидер» по повышению энергетической эффективности были проведены следующие работы: в 2020 году выполнены работы по устройству нового, металлопластикового оконного блока в подъезде №3; с 2017 года по 2019 год выполнены работы по монтажу утепленного металлического дверного блока с доводчиком в подъезде № 1,2,3; с 2016 года по 2020 год проведены работы по устройству светодиодных светильников в подъезде № 1,2,3. В 2023 году выполнены работы по устройству металлопластикового оконного блока в подъезде №1.

Вопрос №7 повестки дня

По седьмому вопросу слушали представителя управляющей организации ООО «Лидер» Ибрагимов 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 седьмому вопросу повестки дня голосовали:

«За»	100%
«Против»	0
«Воздержался»	0

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

Приглашенных лиц не было.
Повестка дня собрания исчерпана.

Приложение:

1. Реестр собственников (представителей) жилых помещений МКД, расположенных по адресу: поселок Уньюган, мкр. 4) лет Победы, д.№24 на 2 л. в 1экз.
2. Подтверждение о вручении уведомления о проведении общего собрания собственников помещений МКД на 1 л. в 1экз.

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 16 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. №24 на 9 л. в 1 экз.

Председатель общего собрания

Мель

(подпись)

(Мельникова И.А.)

(расшифровка подписи)

12.05.2016.

(дата)

Секретарь общего собрания

Оль

(подпись)

(Ткачкова Т.И.)

(расшифровка подписи)

12.05.2016.

(дата)