

84
Протокол №1/2026

общего отчетного собрания собственников жилых помещений в жилом многоквартирном доме, расположенном по адресу: поселок Уньюган, ул. Менделеева, д.№1 (МКД с непосредственным способом управления)

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

Дата и время проведения общего собрания – « 19 » февраля 2026 г. 17 : 00

Общее число собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 8; общ. п. – 483,45 м².

Интересы собственника квартиры №2,6,8 – Администрации сельского поселения Уньюган представляет – Пашабашинов Фарисс Вилерович.

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

Интересы собственника квартиры №4 – Администрации Октябрьского района представляет – Пашабашинов Фарисс Вилерович.

Доверенность № 2, от « 12 » января 2026 г.

Число присутствующих на общем собрании: 5

- собственники жилых помещений - 5 - 282,55 м²

- 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. Предложения обслуживающей организации ООО «Лидер» по энергосбережению и повышению энергетической эффективности на 2026 год – 3 минуты.

7. 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 – Бартову Е. С., секретарем Пашабашинову А. 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:

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Бартова Н.Е.	<u>за</u>	
2	Администрация с. п. Уньюган	<u>за</u>	
3	Лаптева В.П.		
4	Администрация Октябрьского района	<u>за</u>	
5	Кадилова Е.И.		
6	Администрация с. п. Уньюган	<u>за</u>	
7	Остраш В.В.		
8	Администрация с. п. Уньюган	<u>за</u>	

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

Принято решение: избрать председателем собрания Бартову Н.Е., секретарем собрания Лаптеву Л.В., принять в порядке подсистемы голосов: 1 м² одну пассажирскую равнину
Сергееву комиссу.

Вопрос №2 повестки дня

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

1. Скос травы с очисткой мест скашивания.
2. Замена питающего элемента для автономной пожарной сигнализации в подъезде № 2.
3. Косметический ремонт подъезда изготовление и установка информационной доски и почтовых ящиков в подъезде № 2.
4. Косметический ремонт крыльца в подъезде № 1.
5. Подготовка дома к отопительному сезону (ревизия вводных кранов).
6. По ремонту и содержанию электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 6 заявок.
7. 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 составила – 91 575,93 рублей, расходы на содержание общего имущества МКД – 126 450,84 рублей.

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2024 год – 129 512,66 руб.;

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2025 год (доходы - расходы) – 54 524,51 рублей;

Задолженность собственников по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания – 14 060,85 рублей;

Итого общая задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» с учетом накопленной задолженности составляет – 198 098,02 (184 037,17 + 14 060,85) рублей.

Вопрос, поставленный на голосование: считать работу обслуживающей организации ООО «Лидер» по обслуживанию общедомового имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: поселок Уньюган, ул. Менделеева, д №1 «удовлетворительной»?

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Бартова Н.Е.	<i>Барто</i>	
2	Администрация с. п. Уньюган	<i>Голос</i>	
3	Лаптева В.П.		
4	Администрация Октябрьского района	<i>Голос</i>	
5	Кадилова Е.И.		
6	Администрация с. п. Уньюган	<i>Голос</i>	
7	Остраш В.В.		
8	Администрация с. п. Уньюган	<i>Голос</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. Менделеева, д.№1, 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. Менделеева, д.№ 1.

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Бартова Н.Е.	100% За	
2	Администрация с. п. Уньюган		
3	Лаптева В.П.		
4	Администрация Октябрьского района		
5	Кадилова Е.И.		
6	Администрация с. п. Уньюган		
7	Остраш В.В.		
8	Администрация с. п. Уньюган		

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

Решили (Постановили): утвердить стоимость размера платы с индексацией на 8% (восьмь) с 01.04.2026 год за жилищные услуги

Вопрос №4 повестки дня

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

- подготовка многоквартирного дома к ОЗП;
- проведение аварийных и непредвиденных работ;
- замена циркуляционного насоса;
- замена запорной арматуры диаметром 50 мм – 3 шт.

Слушаем Ваши предложения?

подготовить и установить скамеечку на пор. №1 с покраской.

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Бартова Н.Е.	100% За	
2	Администрация с. п. Уньюган		
3	Лаптева В.П.		
4	Администрация Октябрьского района		
5	Кадилова Е.И.		
6	Администрация с. п. Уньюган		
7	Остраш В.В.		
8	Администрация с. п. Уньюган		

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

Решили (Постановили): принять предложенное выпн работ 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 2 954 (две тысячи девятьсот пятьдесят четыре) руб. 33 коп. Стоимость в переводе на 1м² общей площади жилого помещения составляет 6 (шесть) руб. 11 коп.

Вопрос, поставленный на голосование: согласовать стоимость работ на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования по адресу: п. Уньюган, ул. Менделеева, д.№1.

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Бартова Н.Е.	За	
2	Администрация с. п. Уньюган	За	
3	Лаптева В.П.	За	
4	Администрация Октябрьского района	За	
5	Кадилова Е.И.	За	
6	Администрация с. п. Уньюган	За	
7	Остраш В.В.	За	
8	Администрация с. п. Уньюган	За	

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

Решили (Постановили): согласовать стоимость работ по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования

Вопрос №6 повестки дня

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

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.

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 №7 повестки дня

По седьмому вопросу слушали представителя обслуживающей 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 обслуживающей организации ООО «Лидер».

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Бартова Н.Е.	За	
2	Администрация с. п. Уньюган	За	
3	Лаптева В.П.	За	
4	Администрация Октябрьского района	За	
5	Кадилова Е.И.	За	
6	Администрация с. п. Уньюган	За	
7	Остраш В.В.	За	
8	Администрация с. п. Уньюган	За	

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

«против» _____ ГОЛОСОВ

Решили (Постановили): срок хранения протокола общего собрания
направить в бухгалтерию Жилищно-коммунального хозяйства № 10/10,
в которой составлен на хранение в отсутствующей
организации ООО «Мир»

Приглашенных лиц не было.
Повестка дня собрания исчерпана.

Председатель собрания Варова Н. В. Барто
Секретарь собрания Всшабачева Л. В. Решено