

Протокол №1/2026

общего отчетного собрания собственников жилых помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: поселок Уньюган, ул. Альшевского, д.№1А

п. Уньюган

« 02 » 04 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, ул. Альшевского, д.№1А, 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 - « 02 » апреля 2026 г. в 14:00.

На дату проведения собрания установлено, что собственники владеют 2764,0 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 2764,0 кв.м. голосов (100% голосов собственников).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном жилом доме составляет – 2764,0.

Количество голосов собственников жилых помещений в МКД, принявших участие в голосовании: 1479,35, из них:

- собственники жилых помещений - 28 - 1479,35 кв.м.
- собственники нежилых помещений - 0

Интересы Администрации Октябрьского района, собственника квартир №1, 11, 16, 19, 40, 44, 46, 47 представляет Палабанова Нарисе Вилгоровна.

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 управляющей компании ООО «Лидер» по обслуживанию общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: п. Уньюган, ул. Альшевского, д.№1А – 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. Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников жилых помещений – 5 минуты.

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

**Вопрос №1 повестки дня**

По первому вопросу выступил(а) Ибрагимов А. Г. и предложил(а) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем – Тимашев А. А., секретарем Тюрюмов Т. В.

**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 Чилиму А.А., секретарем собрания Тодришо Т.В.

### Вопрос №2 повестки дня

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

Председатель общего собрания Чилиму А.А.: предлагаю принять такой порядок подсчета голосов: 1м<sup>2</sup> общей площади равен одному голосу.

Предложенное решение по вопросу: принять порядок подсчета голосов – 1м<sup>2</sup> 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 м<sup>2</sup> общей площади равен одному голосу.

### Вопрос №3 повестки дня

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

1. Скос травы с очисткой мест скашивания.
2. Очистка от снега и наледи кровли жилого многоквартирного дома с привлечением специализированной организации.
3. Очистка от снега придомовой территории, тротуара с привлечением специализированной организации – 5 раз.
4. Поверка ОДПУ тепловой энергии и холодного водоснабжения.
5. Устранение утечки фильтра холодной воды в квартире № 15.
6. Устранение порыва порыва системы отопления в квартире № 46.
7. Ремонт слухового окна в подъезде № 2.
8. Протяжка контактов в общедомовом электрощитке.
9. Замена отсекающего крана в квартире № 43.
10. Ремонт домофона в подъезде № 1.
11. Ремонт доводчика в подъезде № 2,3. Установка стекла в тамбуре подъезда № 2.
12. Оплата общедомовых нужд за ХВС и вывоз ЖБО.
13. Оплата за электроэнергию мест общего пользования (подъезды).
14. Промывка тепловычислителя ПРЭМ и добавление масла в температурные датчики КТСП-Н.
15. Ежемесячное техническое обслуживание ОДПУ, снятие показаний и архивных данных с ОДПУ, подготовка отчетной документации для ресурсоснабжающей организации.
16. Организация работ по уборке мест общего пользования и придомовой территории, посыпка песком тротуара.
17. Ремонт и ревизия запорной арматуры, подготовка мест общего пользования к отопительному сезону.
18. По ремонту и содержанию конструктивных элементов, электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 16 заявок.
19. Проведена промывка системы отопления компрессором после окончания отопительного периода.

Выписка из журнала АДС с указанием выполненных работ прилагается.

Стоимость выполненных работ по текущему ремонту составляет – 29 317,11 руб., расходы на содержание общего имущества МКД – 923 648,01 руб.

Расходы на коммунальные ресурсы для содержания общего имущества – 77 647,30

рублей.

Прочие расходы -262 084,57 рублей.

Задолженность собственников жилья ООО «Лидер» за 2024 год – 1 059 956,60 руб.

Задолженность собственников жилья за 2025 год (доходы - расходы) – 191 422,32 руб.

Задолженность собственников жилья по начислению за весь период обслуживания – 168 500,15 руб., в том числе за жилищные услуги 116 489,77 руб.

Общая сумма задолженности собственников перед ООО «Лидер» составляет – 1 419 879,07 (1 251 378,2 + 168 500,15) рублей.

Вопрос, поставленный на голосование: считать работу УК ООО «Лидер» по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: ул. Альшевского, д.1А «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. Альшевского, д.№1А.

По четвертому вопросу повестки дня голосовали:

«За»	95,6%
«Против»	4,4%
«Воздержался»	0

Решение по четвертому вопросу: утвердить индексацию размера платы на 8% (всего) с 01.05.2026г.

#### Вопрос №5 повестки дня

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

- замена общедомового прибора учета холодного водоснабжения ф32 мм, демонтаж/монтаж;
- подготовка многоквартирного дома к ОЗП;
- проведение аварийных и непредвиденных работ.

Слушаем Ваши предложения?

текущий ремонт крыши по п. 1, 2. Частичное выравнивание  
бетонной плиты перед крышей. Установка и установка  
сайлинга по п. 2, 3. Коммунальный ремонт в подвальных  
помещениях (2 вкл). Ремонт створок окон (при необходимости)

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

По шестому вопросу слушали представителя управляющей организации ООО «Лидер» Ибрагимов А. В. предложил(-а): протокол общего собрания составлен в двух экземплярах, один экземпляр направить в Службу Жилстройнадзора ХМАО-Югры, второй экземпляр остается на хранении в управляющей компании ООО «Лидер».

По шестому вопросу повестки дня голосовали:

«За»	
«Против»	
«Воздержался»	

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

Приглашенных лиц не было.

Повестка дня собрания исчерпана.

#### Приложение:

1. Реестр собственников (представителей) жилых помещений МКД, расположенных по адресу: поселок Уньюган, ул. Альшевского, д. №1А на 2 л. в 1 экз.
2. Подтверждение о вручении уведомления о проведении общего собрания собственников помещений МКД на 2 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 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 39 л. 1 экз.
7. Решения собственников жилых помещений по вопросу повестки дня ежегодного общего отчетного собрания в МКД, расположенного по адресу: ул. Альшевского, д. №1А на 19 л. в 1 экз.

Председатель общего собрания

Ибрагимов А. В. (подпись) (Ибрагимов А. В.) (расшифровка подписи) 02.04.2026. (дата)

Секретарь общего собрания

Торкина Т. В. (подпись) (Торкина Т. В.) (расшифровка подписи) 02.04.2026. (дата)