

Протокол №1/2026

общего отчетного собрания собственников жилых помещений в жилом многоквартирном доме, расположенном по адресу: поселок Уньюган, ул. Менделеева, д.№4А (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. 18:00

Общее число собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 12; общ. п. 5-733,9 кв. м.

Интересы собственника квартиры №5,7,12 – Администрации сельского поселения Уньюган представляет – Михайлова Юлиса Викторовна

Доверенность № 79, от « 20 » января 2026 г.

Число присутствующих на общем собрании: 7

- собственники жилых помещений - 7 - 432,0 кв. м

- 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. 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) Соваикова И. Г. и предложил(а) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем - Труфанов В. А., секретарем - Айхгольц И. Н., 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	Фролова Л.Н.	✓	
2	Склярова Т.В.		
3	Брагуца Т.П.		
4	Ивакин А.В.		
5	Администрация с. п. Уньюган		
6	Труфанова В.А.	✓	
7	Администрация с. п. Уньюган		
8	Айхгольц И.Н.	✓	
9	Николаенко Л.М.		
10	Смирнова В.Ф.		

11	Чернова Н.А.		
12	Администрация с. п. Уньюган		

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

Принято решение: избрать председателем собрания Труфанову В.А., секретарем собрания Айхгольц И.Н., председатель Инспектор
подсчете голосов: Т.М. Обух и председатель равной
органу голосу.

Вопрос №2 повестки дня

По второму вопросу слушали выступление Савиновой И.З. о проведении работ, выполненных по этому дому в 2025 году:

1. Скос травы с очисткой мест скашивания.
2. Чистка снега с придомовой территории с привлечением специализированной техники.
3. Устранение утечки системы отопления в ванной комнате (протяжка резьбового соединения) в квартире № 9.
4. Откачка воды в подвале в подъезде № 2.
5. Замена светодиодного светильника в подъезде № 3.
6. Подготовка дома к отопительному сезону (ревизия вводных кранов).
7. Проведена промывка системы отопления компрессором после окончания отопительного периода.
8. По ремонту и содержанию электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 16 заявок.

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

Стоимость выполненных работ по текущему ремонту составила – 6 984,67 рублей, расходы на содержание общего имущества МКД – 244 439,30 рублей.

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2024 год – 296 624,89 руб.;

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2025 год (доходы - расходы) – 21 250,14 рублей;

Задолженность собственников по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания – 213 977,31 рублей;

Итого общая задолженность собственников перед ООО «Лидер» с учетом накопленной задолженности составляет – 531 852 (317 875,03 + 213 977,31) 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 №4А «удовлетворительной»?

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Фролова Л.Н.		
2	Склярова Т.В.		
3	Брагуца Т.П.		
4	Ивакин А.В.		
5	Администрация с. п. Уньюган		
6	Труфанова В.А.		
7	Администрация с. п. Уньюган		
8	Айхгольц И.Н.		
9	Николаенко Л.М.		
10	Смирнова В.Ф.		
11	Чернова Н.А.		
12	Администрация с. п. Уньюган		

Итоги голосования по второму вопросу повестки дня: «за» 100% ГЛОСОС,

«против» _____ голосов

Принято решение: считать работу ООО «Лидер» по обслуживанию многоквартирного дома расположенного по адресу: ул. Менделеева, д.№4А, 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.№ 4А.

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Фролова Л.Н.	<i>[подпись]</i>	
2	Склярова Т.В.		
3	Брагуца Т.П.		
4	Ивакин А.В.		
5	Администрация с. п. Уньюган	<i>[подпись]</i>	
6	Труфанова В.А.		
7	Администрация с. п. Уньюган	<i>[подпись]</i>	
8	Айхгольц И.Н.	<i>[подпись]</i>	
9	Николаенко Л.М.		
10	Смирнова В.Ф.		
11	Чернова Н.А.	<i>[подпись]</i>	
12	Администрация с. п. Уньюган	<i>[подпись]</i>	

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

Решили (Постановили): утвердили индексацию размера платы на 8% (всего) с 01.04.2026 год за жилищные услуги

Вопрос №4 повестки дня

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

- подготовка многоквартирного дома к ОЗП;
- проведение аварийных и непредвиденных работ.

Слушаем Ваши предложения?

Решения не принимались в кв. 1, 10 с равнойшей сметкой и сметкой, сметкой. Установка циркуляционного насоса в пер. п 2

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Фролова Л.Н.	<i>[подпись]</i>	
2	Склярова Т.В.		
3	Брагуца Т.П.		

4	Ивакин А.В.		
5	Администрация с. п. Уньюган		
6	Труфанова В.А.		
7	Администрация с. п. Уньюган		
8	Айхгольц И.Н.		
9	Николаенко Л.М.		
10	Смирнова В.Ф.		
11	Чернова Н.А.		
12	Администрация с. п. Уньюган		

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

Решили (Постановили): принять предложенные виды работ по цене не дороже

Вопрос №5 повестки дня

Уважаемые собственники, между ООО «Лидер» и АО «Газпром газораспределение Север» заключен Договор на техническое обслуживание внутрименового газового оборудования.

Стоимость работ по техническому обслуживанию ВДГО в 2026 году составляет 1 642 (одна тысяча шестьсот сорок два) руб. 18 коп. Стоимость в переводе на 1м² общей площади жилого помещения составляет 2 (два) рубля 24 коп.

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

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Фролова Л.Н.		
2	Склярова Т.В.		
3	Брагуца Т.П.		
4	Ивакин А.В.		
5	Администрация с. п. Уньюган		
6	Труфанова В.А.		
7	Администрация с. п. Уньюган		
8	Айхгольц И.Н.		
9	Николаенко Л.М.		
10	Смирнова В.Ф.		
11	Чернова Н.А.		
12	Администрация с. п. Уньюган		

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

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

Вопрос №6 повестки дня

По шестому вопросу слушали предс авителя Администрации сельского поселения Уньюган Пашаганову Сарису 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. Менделеева, д.№4А, 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. Менделеева, д.№4А, 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 с собственниками возможность перевода
дома в аварийный

Вопрос, поставленный на голосование: утвердить предложенное.

№ кв.	Ф.И.О. собственника	«За»	«Против»
1	Фролова Л.Н.	<i>[подпись]</i>	
2	Склярова Т.В.		
3	Брагуца Т.П.		
4	Ивакин А.В.		
5	Администрация с. п. Уньюган	<i>[подпись]</i>	
6	Труфанова В.А.	<i>[подпись]</i>	
7	Администрация с. п. Уньюган	<i>[подпись]</i>	
8	Айхгольц И.Н.	<i>[подпись]</i>	
9	Николаенко Л.М.		
10	Смирнова В.Ф.		
11	Чернова Н.А.	<i>[подпись]</i>	
12	Администрация с. п. Уньюган	<i>[подпись]</i>	

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

Решили (Постановили): повторно собрать дом для принятия
решения

Вопрос №7 повестки дня

При обсуждении седьмого вопроса председатель собрания предоставляет слово

представителю обслуживающей организации Совинской И.Г. - в целях выполнения требований ФЗ №261, в целях энергосбережения и повышения энергетической эффективности, ООО «Лидер» предлагает Вам:

В настоящее время требуется утепление чердачного перекрытия, недостаточно утепленное чердачное перекрытие приводит к повышенному расходу энергоносителей - газа, топлива, электричества. Расходы можно сократить, если провести полное утепление чердачного перекрытия между чердаком и отапливаемой жилой зоной. А так же необходимо провести дополнительное утепление цокольной части по периметру жилого многоквартирного дома.

Данная работа по причине больших финансовых затрат не может выполняться за счет текущего ремонта, необходимо рассмотреть возможность выполнения вышеуказанных работ за счет средств собственников.

Вопрос №8 повестки дня

По восьмому вопросу слушали представителя обслуживающей организации ООО «Лидер» Совинскую И.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	Фролова Л.Н.	<i>[Signature]</i>	
2	Склярова Т.В.		
3	Брагуца Т.П.		
4	Ивакин А.В.		
5	Администрация с. п. Уньюган	<i>[Signature]</i>	
6	Труфанова В.А.	<i>[Signature]</i>	
7	Администрация с. п. Уньюган	<i>[Signature]</i>	
8	Айхгольц И.Н.	<i>[Signature]</i>	
9	Николаенко Л.М.		
10	Смирнова В.Ф.		
11	Чернова Н.А.	<i>[Signature]</i>	
12	Администрация с. п. Уньюган	<i>[Signature]</i>	

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

«против» — голосов

Решили (Постановили): один экземпляр протокола общего собрания направить в Службу Жилстройнадзора ХМАО-Югры, второй экземпляр оставить на хранении в обслуживающей организации ООО «Лидер».

Приглашенных лиц не было.
Повестка дня собрания исчерпана.

Председатель собрания Труфанова В.А. *[Signature]*

Секретарь собрания Айхгольц И.Н. *[Signature]*