

ПРОТОКОЛ № 1
очередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме № 10 по ул. Кирова, г. Сортавала, РК

«09» июня 2025 г.

г. Сортавала

Адрес многоквартирного дома: Республика Карелия, г. Сортавала, ул. Кирова, д. 10

Инициатор собрания – ООО УК «Эталон», (ОГРН 1101035001462, ИНН 1007019468)

Срок проведения собрания - с 23.04.2025 г. до 30.05.2025г.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Место проведения общего собрания – во дворе дома по адресу: г. Сортавала, ул. Кирова, 10 (очная часть).

Начало приема решений собственников – «23» апреля 2025 года с 15.00 часов.

Прием решений осуществлялся через почтовые ящики членов совета многоквартирного дома, ООО УК «Эталон» (почтовый ящик).

Срок окончания приема бюллетеней «30» мая 2025 года 17.00 часов.

Председатель собрания – Кравцова В.Н. (собственник помещения № 16)

Секретарь собрания – Максимова Л.М. (собственник помещения № 43)

Счётная комиссия – Коребо А.М. (собственник помещения № 34)

Список присутствующих лиц, принявших участие в очной части собрания 23.04.2025 г. прилагается.

Общее количество голосов собственников помещений – 2121,60 голоса.

Приняли участие в очно-заочном голосовании 1167,20 голоса, т.е. 52,41 % от общего числа голосов собственников.

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома - 2121,60 кв. м.

Кворум для принятия решения имеется.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрание членов счетной комиссии, председателя и секретаря общего собрания.
2. Отчет ООО УК «Эталон» за 2024 год.
3. Избрание (продление полномочий) Председателя и членов совета многоквартирного дома.
4. Об утверждении плана и установлении платы за содержание и ремонт общего имущества дома в объеме минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 г).
5. Об утверждении плана и установлении платы за содержание и ремонт общего имущества дома (дополнительно к перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме).
6. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
7. Об оборудовании контейнерной площадки на придомовой территории, (содержание контейнерной площадки, не входящей в состав общего имущества дома).
8. Утверждение энергосберегающих и энергоэффективных мероприятий.
9. Утверждение платы за управление.
10. О порядке уведомления о проведении общего собрания собственников путем размещения уведомления на досках объявления в каждом подъезде.
11. Об определении места для размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме.
12. Об определении места хранения документов общего собрания.

Результаты голосования по вопросам повестки дня:

Вопрос №1 . Избрание членов счетной комиссии, председателя и секретаря общего собрания.

Предложили: выбрать Председателем собрания - Кравцову В.Н., секретарем собрания - Максимову Л.М. Избрать счетную комиссию в составе Коребо А.М.

Голосовали:

Решили: «ЗА» - 1112,00 голосов (95,27% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 55,20 голосов (4,73% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос №2 . Отчет ООО УК «Эталон» за 2024 год.

Слушали: мастера ООО УК «Эталон» Алёшину Е.М. Озвучен отчет управляющей организации за 2024 год.

Письменная форма отчета за 2024 год размещена на доске объявления на 1 этаже в подъезде, на сайте ГИС ЖКХ

<https://dom.gosuslugi.ru/>

Вопрос № 3. Избрание (продление полномочий) Председателя и членов совета многоквартирного дома.

Предложили: продлить полномочия Председателя и членов Совета многоквартирного дома:

Кравцова Валентина Николаевна (кв. № 16) – Председатель совета, Назарова Людмила Александровна (кв.25),
Верстакова Вера Александровна (кв. № 5), Жаворонков Геннадий Борисович (кв. № 28),
Зуев Сергей Анатольевич (кв.№ 2) – Совет многоквартирного дома.

Решили: «ЗА» - 1015,40 голосов (86,99% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 55,20 голосов (4,73% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 96,60 голосов (8,28% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 4. Об утверждении плана и установлении платы за содержание и ремонт общего имущества дома в объеме минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 г).

Плата за управление, содержание и ремонт устанавливается в рамках Договора управления и вводится с 01.07.2025 года. Повышение платы за содержание связано с увеличением с 01.01.2025 г. на территории РФ МРОТ на 15%, увеличением стоимости за обслуживание лифтового оборудования (ООО «Лифтсервис»).

№ п/п	Виды работ (услуг), периодичность их выполнения	Общая сумма затрат в год (тыс. руб.)	Стоимость на 1 кв. м. в месяц (руб.) (Размер обязательных платежей)
1	2	3	4
4.1	Содержание внутридомовых инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения, канализации, электроснабжения, аварийно-диспетчерская служба) в т.ч. мелкий – до 2-х метров ремонт сетей – согласно Минимального перечня, в т.ч. диспетчеризация узла учета тепловой энергии	210,1	8,25
4.2	Уборка лестничных клеток: 1) влажное подметание – 3 раза в неделю, 2) мытье - 1 раз в 2 недели – зимний период, 1 раз в неделю – летний период. 3) Обметание пыли с потолков – 1 раз в год 4) Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков – 1 раз в год 5) Влажная протирка подоконников – 1 раз в неделю 6) Отопительных приборов – 2 раза в год 7) Мытье окон – 2 раза в год	186,6	7,33
4.3	Содержание придомовой территории (ручная уборка), в т.ч. косьба газонов (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	86,6	3,40
4.4	Содержание лифтового оборудования (диспетчерское обслуживание, техническое освидетельствование, страхование лифта)	192,5	7,56
4.5	Содержание мусоропровода	45,6	1,79
4.6	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	2,5	0,10
4.7	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,5	0,10
4.8	Абонентская плата Ситилинк (хранение записей с камер 7 суток)	4,3	0,17
	ИТОГО	730,7	28,70

Ремонт общего имущества дома в объеме минимального перечня работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме:

4.9	Непредвиденный ремонт (устранение последствий аварий, замена стояков системы отопления, водоснабжения и канализации в связи износом механизированная уборка территории в дни снегопадов, другие работы, не предусмотренные статьей «содержание»)	76,4	3,00
4.10	Ремонт полов в подъезде (восстановление напольной плитки) - 10 кв.м. Решили: «ЗА» - 444,13 голосов (38,05% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 220,97 голосов (18,93% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 502,10 голосов (43,02% от общего числа голосов, принявших участие)	33,0	1,30
	Плата за ремонт общего имущества дома (по итогам голосования)		

Вопрос 5. Об установлении платы за ремонт общего имущества дома (дополнительно к минимальному перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме).

На очной части собрания от собственников поступили предложения:

5.1	Демонтаж скамеек на придомовой территории – 2 шт. Решили: «ЗА» - 377,50 голосов (32,34% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 240,70 голосов (20,62% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 549,00 голосов (47,04% от общего числа голосов, принявших участие)	1,0	0,04
-----	--	-----	------

Вопрос 6. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества МКД на 2025-2026 год.

В связи с отсутствием специального счета дома № 10 по ул. Кирова для формирования фонда капитального ремонта вопрос не обсуждается.

Вопрос 7. Об оборудовании контейнерной площадки на придомовой территории, (содержание контейнерной площадки, не входящей в состав общего имущества дома).

Предлагается:

На основании письма Государственного комитета РК по строительному, жилищному и дорожному надзору (от 13.12.2024 года № 13432-12-13/ГКСЖДН) на голосование ставится вопрос о включении в состав расходов по «содержанию» содержание контейнерной площадки, не входящей в состав общего имущества, расположенной в непосредственной близости д. № 10 по ул. Кирова в размере 4,00 руб./кв. м. жилой площади в месяц (уборка контейнерной площадки – в рабочие дни, вывоз крупногабаритного мусора, очистка подъезда в зимний период).

Решили: «ЗА» - 182,70 голосов (15,65% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 952,30 голосов (81,59% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 32,20 голосов (2,76% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос 8. Утверждение энергосберегающих и энергоэффективных мероприятий.

С целью разработки мероприятий по энергосбережению коммунальных ресурсов предлагается изготовление энергетического паспорта на многоквартирный дом № 10 по ул. Кирова. Стоимость 48,0 тыс. руб. (1,89 руб./за 1 кв. м. в месяц).

Решили: «ЗА» - 134,80 голосов (11,55% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 952,30 голосов (81,59% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 80,10 голосов (6,86% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос 9. Утверждение платы за управление.

В связи с увеличением затрат, связанных с управлением дома, в т.ч. самостоятельным выпуском платежных документов, необходимостью ведения обмена информации с органами социальной защиты в области предоставления льгот и субсидий д. № 10 по ул. Кирова, предлагается увеличение платы за управление на 0,30 руб./кв. м. Всего плата за управление - 3,60 руб./кв.м. в месяц.

Решили: «ЗА» - 847,03 голосов (72,57% от общего числа голосов)

«ПРОТИВ» - 166,10 голосов (14,23% от общего числа голосов)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 154,07 голосов (13,20% от общего числа голосов)

Вопрос 10. О порядке уведомления о проведении общего собрания собственников путем размещения уведомления на досках объявления в каждом подъезде.

Уведомление о проведении общего собрания собственников размещается в общедоступном месте на досках объявления в каждом подъезде не менее, чем за 10 дней до предполагаемой даты проведения

Решили: «ЗА» - 1167,20 голосов (100,00% от общего числа голосов)

«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00 % от общего числа голосов)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00 % от общего числа голосов)

Вопрос 11. Об определении места для размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Предложили: Определить место размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме – лестничная клетка 1 этажа каждого подъезда. Официальный сайт организации ООО УК «Эталон» etalonsortavala-yandex.ru

Решили: «ЗА» - 1167,20 голосов (100,00 % от общего числа голосов)

«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00 % от общего числа голосов)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00 % от общего числа голосов)

Вопрос 12. Об определении места хранения документов общего собрания.

Предложили: Определить место хранения документов общего собрания – офис ООО УК «Эталон» по адресу: г.Сортавала, ул.Дружбы народов, д.5.

Решили: «ЗА» - 1120,70 голосов (96,02 % от общего числа голосов)

«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00 % от общего числа голосов)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 46,50 голосов (3,98 % от общего числа голосов)

НА ОСНОВАНИИ РЕЗУЛЬТАТОВ ГОЛОСОВАНИЯ ПРИНЯТО СЛЕДУЮЩЕЕ РЕШЕНИЕ:

Вопрос №1. Выбрать Председателем собрания - Кравцову В.Н., секретарем собрания - Максимову Л.М. Избрать счетную комиссию в составе Коребо А.М.

Вопрос №2. Письменная форма отчета за 2024 год размещена на доске объявления на 1 этаже в подъезде, на сайте ГИС ЖКХ <https://dom.gosuslugi.ru/>

Вопрос №3. Продлить полномочия Председателя и членов Совета многоквартирного дома:

Кравцова Валентина Николаевна (кв. № 16) – Председатель совета, Назарова Людмила Александровна (кв.25),

Верстакова Вера Александровна (кв. № 5), Жаворонков Геннадий Борисович (кв. № 28),

Зуев Сергей Анатольевич (кв.№ 2) – Совет многоквартирного дома.

Вопрос №4. Утвердить план и установить плату за содержание и ремонт общего имущества дома в объеме минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 г).

Плата за управление, содержание и ремонт устанавливается в рамках Договора управления и вводится с 01.07.2025 года. Повышение платы за содержание связано с увеличением с 01.01.2025 г. на территории РФ МРОТ на 15%, увеличением стоимости за обслуживание лифтового оборудования (ООО «Лифтсервис»).

№ п/п	Виды работ (услуг), периодичность их выполнения	Общая сумма затрат в год (тыс. руб.)	Стоимость на 1 кв. м. в месяц (руб.) (Размер обязательных платежей)
1	2	3	4
4.1	Содержание внутридомовых инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения, канализации, электроснабжения, аварийно-диспетчерская служба) в т.ч. мелкий – до 2-х метров ремонт сетей – согласно Минимального перечня, в т. ч диспетчеризация узла учета тепловой энергии	210,1	8,25
4.2	Уборка лестничных клеток: 8) влажное подметание – 3 раза в неделю, 9) мытье - 1 раз в 2 недели – зимний период, 1 раз в неделю – летний период. 10) Обметание пыли с потолков – 1 раз в год 11) Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков – 1 раз в год 12) Влажная протирка подоконников – 1 раз в неделю 13) Отопительных приборов – 2 раза в год 14) Мытье окон – 2 раза в год	186,6	7,33
4.3	Содержание придомовой территории (ручная уборка), в т.ч. косяба газонов (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	86,6	3,40
4.4	Содержание лифтового оборудования (диспетчерское обслуживание, техническое освидетельствование, страхование лифта)	192,5	7,56
4.5	Содержание мусоропровода	45,6	1,79
4.6	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	2,5	0,10
4.7	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,5	0,10
4.8	Абонентская плата Ситилинк (хранение записей с камер 7 суток)	4,3	0,17
	ИТОГО	730,7	28,70

Ремонт общего имущества дома в объеме минимального перечня работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме:

4.9	Непредвиденный ремонт (устранение последствий аварий, замена стояков системы отопления, водоснабжения и канализации в связи износом механизированная уборка территории в дни снегопадов, другие работы, не предусмотренные статьей «содержание»)	76,4	3,00
4.10	Ремонт полов в подъезде (восстановление напольной плитки) - 10 кв.м.	33,0	1,30
	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.		
	Плата за ремонт общего имущества дома (по итогам голосования)		

Вопрос 5. Об установлении платы за ремонт общего имущества дома (дополнительно к минимальному перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме).

На очной части собрания от собственников поступили предложения:

5.1	Демонтаж скамеек на придомовой территории – 2 шт. РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.	1,0	0,04
-----	---	-----	------

Итого плата за ремонт общего имущества дома – 3,00 руб./кв.м.

Вопрос 6. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества МКД на 2025-2026 год.

В связи с отсутствием специального счета дома № 10 по ул. Кирова для формирования фонда капитального ремонта вопрос не обсуждается.

Вопрос 7. Оборудование контейнерной площадки на придомовой территории, (содержание контейнерной площадки, не входящей в состав общего имущества дома) - **РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.**

Вопрос 8. Утвердить энергосберегающих и энергоэффективных мероприятий: изготовление энергетического паспорта на многоквартирный дом № 10 по ул. Кирова. Стоимость 48,0 тыс. руб. (1,89 руб./за 1 кв. м. в месяц) – **РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.**

Вопрос 9. Утвердить плату за управление - 3,60 руб./кв. м. в месяц.

Вопрос 10. Уведомление о проведении общего собрания собственников размещается в общедоступном месте на досках объявления в каждом подъезде не менее, чем за 10 дней до предполагаемой даты проведения.

Вопрос 11. Определить место размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме – лестничная клетка 1 этажа каждого подъезда. Официальный сайт организации ООО УК «Эталон» etalonsortavala-yandex.ru

Вопрос 12. Определить место хранения документов общего собрания – офис ООО УК «Эталон» по адресу: г. Сортавала, ул. Дружбы народов, д.5.

Приложение:

1. Реестр собственников помещений в МКД № 10 по ул. Кирова, г. Сортавала.
2. Приложение № 1 – Уведомление о проведении ОСС.
3. Приложение № 2 – Акт размещения уведомления о проведении ОСС.
4. Приложение № 3 – Присутствующие лица.
5. Бюллетени голосования – 30 шт.

Председатель собрания В. Кравцова /Кравцова В.Н./

Секретарь собрания Л. Максимова /Максимова Л.М./

Счётная комиссия А.М. Коребо /Коребо А.М./