

Протокол № 20260100112139
очередного годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
№ 75 по улице Карельская, г. Сортавала в форме очно-заочного голосования.

23 марта 2026г.

г.Сортавала

Адрес многоквартирного дома: Республика Карелия, г. Сортавала, ул. Карельская, д.75

Инициатор собрания – *ООО Управляющая компания «Эталон» (ИНН 1007019468)*

Срок проведения собрания- с 05.02.2026 г. до 20.03.2026г.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Место проведения общего собрания – придомовая территория д. № 75 по ул.Карельская, г. Сортавала (очная часть).

Начало приема решений собственников – «05» февраля 2026 года с 17:00 часов.

Прием решений осуществлялся через почтовые ящики ООО УК «Эталон», председателя и членов совета многоквартирного дома.

Срок окончания приема бюллетеней «20» марта 2026 года 13.00 часов.

Дата и место подсчета голосов - 23.03.2026 года; Республика Карелия, г. Сортавала, ул. Дружбы народов д. 5.

Председатель собрания – *Резенкова Т.А.* (квартира № 52).

Секретарь собрания – *Круглова В.В.* (квартира № 51).

Счётная комиссия – *Резенкова Т.А.* (квартира № 52), *Круглова В.В.* (квартира № 51)

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома - 2799,40 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений – 2799,40 голосов, что составляет 100% голосов.

Приняли участие в голосовании 2026,10 голоса, т.е. 72,38 % от общего числа голосов собственников.

Список присутствующих лиц, принявших участие в очной части собрания 05.02.2026 г. прилагается.

Общее количество собственников помещений – 80 человек.

Приняли участие в голосовании - 59 человек.

Кворум для принятия решения имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Избрание членов счетной комиссии, председателя и секретаря общего собрания.
2. Отчет ООО УК «Эталон» за 2025 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. О внесении изменений в Договор управления
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.

Принятые решения собственником помещений по вопросам повестки дня:

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

Слушали : гл.инженера ООО УК «Эталон» Мухамендрикову О.А.

Предложено: избрать председателем собрания Резенкову Т.А., секретарем собрания Круглову В.В. Избрать счетную комиссию в составе Круглову В.В.

Решили: «ЗА» - 1916,30 голосов (94,58% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 109,80 голосов (5,42% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)

Вопрос №2 . Отчет ООО УК «Эталон» за 2025 год.

Слушали: мастера участка ООО УК «Эталон» Алешину Е.М. Озвучен отчет управляющей организации за 2025 год.

Письменная форма отчета за 2025 год размещена на досках объявления 1 этажа каждого подъезда, на сайте ГИС ЖКХ

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

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

Слушали: главного инженера ООО УК «Эталон» Мухамендрикову О.А.

Предложено: Продлить полномочия Совета многоквартирного дома: Коробова Светлана Прокофьевна – Председатель совета дома; Васильева Нина Петровна; Скромная Татьяна Ивановна – Совет многоквартирного дома

Решили: «ЗА» - 1951,75 голосов (96,33% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 74,35 голосов (3,67% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)

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).

Слушали: Директора ООО УК «Эталон» Цыганову Э.В., которая ознакомила присутствующих со следующей информацией:

1. Размер платы за содержание, ремонт и управление, рассчитанный в соответствии с нормативными документами, действующими в 2026 году (Минимальный размер оплаты труда, размер страховых взносов, нормативная численность и т.п) значительно увеличит финансовое бремя собственников дома , поэтому ООО УК «Эталон» предлагает для собственников иной вариант (п.4). С информацией по экономическому обоснованию нормативной стоимости (расчеты, нормативы) можно ознакомиться в офисе ООО УК «Эталон» в рабочее время.
2. С 01.01.2026 года по причине изменений в налоговом законодательстве Российской Федерации ООО УК «Эталон» , применяя упрощенную систему налогообложения, становится плательщиком НДС по ставке 5%. Основание - положения Федерального закона от 28.11.2025 г № 425-ФЗ.
3. С 01.01.2026 года повышение Минимального размера оплаты труда составило 20%, а так как расходы на оплату труда с обязательными от нее отчислениями являются основными в предоставлении услуг по содержанию и управлению занимают более 90% от общих затрат, повышение размера платы за содержание и ремонт является обоснованным.
4. Плата за управление, содержание и ремонт устанавливается в рамках Договора управления и вводится с 01.03.2026 года. **Повышение платы за содержание 3,11 руб/кв.м. в месяц с НДС.**

№ п/п	Виды работ (услуг), периодичность их выполнения	Общая сумма затрат в год (тыс.руб), в т.ч. НДС	Стоимость на 1 кв.м. занимаемой жилой/нежилой площади в месяц (руб), в т.ч. НДС
1	2	3	4
4.1	Содержание аварийно-диспетчерской службы, внутридомовых инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения, канализации, электроснабжения, в т.ч. мелкий – до 2-х метров ремонт сетей – согласно Минимального перечня	320,8	9,55
4.2	Уборка лестничных клеток – 307 кв.м: влажное подметание первых двух этажей 2 раза в неделю , мытьё - 1 раз в месяц ; Обметание пыли с потолков – 1 раз в год Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков – 1 раз в год, Влажная протирка подоконников – 1 раз в неделю отопительных приборов – 2 раза в год Мытьё окон – 2 раза в год	161,9	4,82
4.3	Содержание придомовой территории (ручная уборка) (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ), в т.ч. косыба газонов – по предложению собственников 2 раза в летний период	232,5	6,92
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	0,7	0,02
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	3,0	0,09
	ИТОГО	718,9	21,40
	В том числе НДС	34,2	

Решили: «ЗА» - 1916,50 голосов (94,59% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)

«ПРОТИВ» - 60,00 голосов (2,96% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 49,60 голосов (2,45% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)

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

4.6	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»)	100,8	3,00
-----	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------	------

4.7	Ремонт фасада (закрашивание надписей) Решили: «ЗА» - 338,18 голосов (16,69% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ПРОТИВ» - 1378,47 голосов (68,04% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 309,45 голосов (15,27% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)	18,4	0,55
4.8	Косметический ремонт подъезда № 3 Решили: «ЗА» - 554,15 голосов (27,35% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ПРОТИВ» - 1339,67 голосов (66,12% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 132,28 голосов (6,53% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)	207,0	6,16
4.9	Косметический ремонт подъезда № 4 Решили: «ЗА» - 537,73 голосов (26,54% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ПРОТИВ» - 1339,67 голосов (66,12% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 148,7 голосов (7,34% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)	207,0	6,16
4.10	Ревизия этажных щитов (система электроснабжения) Решили: «ЗА» - 1456,70 голосов (71,90% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ПРОТИВ» - 511,45 голосов (25,24% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 57,95 голосов (2,86% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)	178,3	5,31
	Итого (принимается по результатам голосования)		
	В т.ч. НДС 5%		

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).

5.1	Ремонт скамеек с заменой деревянных элементов с масляной окраской – 3 шт, у подъездов №№ 1,2,4 Решили: «ЗА» - 486,58 голосов (24,02% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ПРОТИВ» - 1328,77 голосов (65,58% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 210,75 голосов (10,40% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)	22,0	0,65
5.2	Установка урн у подъездов – 4 шт Решили: «ЗА» - 447,68 голосов (22,10% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ПРОТИВ» - 1454,67 голосов (71,80% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 123,75 голосов (6,11% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)	20,0	0,56
5.3	Замена светильников с лампами накаливания на светодиодные светильники с датчиками на движение в подъездах №№ 1,2,3,4 Решили: «ЗА» - 1255,89 голосов (61,99% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ПРОТИВ» - 695,86 голосов (34,34% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 74,35 голосов (3,67% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)	147,5	4,39
5.4	<i>Предложение собственников:</i> Замена вторых тамбурных дверей на изделия из ПВХ профиля с оконной фрамугой – подъезд №№ 1,2,3,4 Решили: «ЗА» - 1317,14 голосов (65,01% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ПРОТИВ» - 553,56 голосов (27,32% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 155,40 голосов (7,67% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)	515,0	15,33
	Итого (принимается по результатам голосования)		
	В т.ч. НДС 5%		

Вопрос 6. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Примечание: Вопросы принимаются не менее, чем 2/3 голосов от общего числа собственников в доме. По всем вопросам данного раздела (вопроса 7) позиция должна быть единой.

6.1. Утверждение перечня услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

Предложение: Включить в перечень работ по капитальному ремонту многоквартирного дома № 75 по ул. Карельская –
1) ремонт фундамента (в т.ч. демонтаж, монтаж, восстановление отмостки, ремонт прямков, гидроизоляция)
2) капитальный ремонт фасада (замена подвальных окон – 10 шт)

Решили: «ЗА» - 2026,10 голосов (72,38% от общего числа голосов собственников)
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов собственников)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов собственников)

6.2. Утверждение предельно допустимой стоимости услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

Предложение: Утвердить предельно допустимую стоимость услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества
1) ремонт фундамента (в т.ч. демонтаж, монтаж, восстановление отмостки, ремонт прямков, гидроизоляция) -
1250,0 тыс.руб.

2) капитальный ремонт фасада (замена подвальных окон – 10 шт) – 450,0 тыс.руб.
Решили: «ЗА» - 2026,10 голосов (72,38% от общего числа голосов собственников)
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов собственников)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов собственников)

6.3. Утверждение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в МКД.

Предложение: Утвердить срок проведения капитального ремонта – 31 декабря 2027года.

Решили: «ЗА» - 2026,10 голосов (72,38% от общего числа голосов собственников)
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов собственников)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов собственников)

6.4. Определение источника финансирования капитального ремонта общего имущества

Предложение: Источником финансирования капитального ремонта определить – специальный счет формирования капитального ремонта в Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк"

Решили: «ЗА» - 2026,10 голосов (72,38% от общего числа голосов собственников)
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов собственников)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов собственников)

6.5 Утверждение подрядной организации для выполнения работ.

Предложили: Заключение договора строительного подряда с ООО «Яккима» (ИНН 1012008969)

Решили: «ЗА» - 2026,10 голосов (72,38% от общего числа голосов собственников)
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов собственников)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов собственников)

6.6 Утверждение организации для осуществления строительного надзора

Предложили: Заключение договора строительного надзора с ООО «Мир» (ИНН 1007008716)

Решили: «ЗА» - 2026,10 голосов (72,38% от общего числа голосов собственников)
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов собственников)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов собственников)

6.7. Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, в том числе подписывать соответствующие акты.

Предложили: уполномочить Председателя совета дома Коробову Светлану Прокофьевну участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, в том числе подписывать соответствующие акты.

Решили: «ЗА» - 2026,10 голосов (72,38% от общего числа голосов собственников)
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов собственников)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов собственников)

Вопрос 7. О внесении изменений в договор управления

п. 4.3. Изменить. Читать в следующей редакции:

Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома определяется на общем собрании Собственников дома с учетом предложений Управляющей компании. Если собственниками помещений на общем собрании не принято решение об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. по причине отсутствия кворума, Управляющая компания

вправе изменить размер платы в сторону увеличения на процент инфляции, установленный органами Росстата на начало текущего года, но не чаще, чем один раз в год и не ранее 01 февраля года.

Решили: «ЗА» - 2026,10 голосов (72,38% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)

Вопрос 8. Утверждение энергосберегающих и энергоэффективных мероприятий.

С целью разработки мероприятий по энергосбережению коммунальных ресурсов предлагается изготовление энергетического паспорта на многоквартирный дом № 75 по ул.Карельская. Стоимость 55,0 тыс. руб. (1,64 руб/за 1 кв.м. в месяц)

Решили: «ЗА» - 260,20 голосов (12,84% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)

«ПРОТИВ» - 1705,70 голосов (84,19% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 60,20 голосов (2,97% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)

Вопрос 9. Утверждение платы за управление (повышение на 0,65 коп).

№ п/п	Виды работ (услуг), периодичность их выполнения	Общая сумма затрат в год (тыс.руб), в т.ч. НДС	Стоимость на 1 кв.м. занимаемой жилой/нежилой площади в месяц (руб), в т.ч. НДС
1	2	3	4
9.1	Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	117,6	3,50
	Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде		
	Ведение претензионно-исковой работы с должниками		
	Прием и учет заявок, размещение их по мере поступления в информационную систему		
	Аварийно-диспетчерское обслуживание – круглосуточное		
	Сбор и передача данных в ресурсоснабжающие организации общедомовых и индивидуальных приборов учета водоснабжения и электроэнергии - ежемесячно		
	Сбор суточных показаний прибора учета тепловой энергии и передача их в ООО «Петербургтеплоэнерго» = ежемесячно в течение отопительного периода		
	Активирование выполненных работ (оказанных услуг) размещение их в государственно-информационную систему ГИС ЖКХ		
	Проведение Общего собрания собственников (печать сообщений о проведении собрания, подсчет голосов, формирование протокола, внесение решений собственников в государственно-информационную систему ГИС ЖКХ		
9.2	Изготовление и выпуск платежных документов (квитанций) за ЖКУ, размещение их в государственно-информационную систему ГИС ЖКХ	21,5	0,64
	Сбор платежей (комиссии банку) за ЖКУ (банковские услуги 1,6% от суммы поступивших платежей), размещение платежей в данных по лицевым счетам, размещение в государственно-информационную систему ГИС ЖКХ		
	Обмен информацией при применении защищенного канала связи (платного) о собственниках помещений, нанимателях – льготниках с Центром социальной работы, размещение в государственно-информационную систему ГИС ЖКХ		
	Решили: «ЗА» - 1965,90 голосов (97,03% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 60,20 голосов (2,97% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)		
9.3	Ведение операций по специальному счету капитального ремонта: ведение учета, оплата услуг банка по ведению операций, ежемесячное предоставление отчетности (с приложением подтверждающих документов) в Государственный комитет по строительному, жилищному и дорожному надзору РК, размещение информации о размере начисленных и оплаченных взносов в разрезе каждой квартиры в государственно-информационную систему ГИС ЖКХ	12,1	0,36
	Решили: «ЗА» - 1926,90 голосов (95,10% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 99,20 голосов (4,90% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)		
	Итого: плата и предоставление услуг – формируется по результатам голосования	151,2	4,50
	НДС 5%	7,2	

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» - 1976,50 голосов (97,55% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 49,60голосов (2,45% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)

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» <http://etalon-sortavala.ru/>

Решили: «ЗА» - 1976,50 голосов (97,55% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 49,60голосов (2,45% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)

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» - 1976,50 голосов (97,55% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 49,60голосов (2,45% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)

НА ОСНОВАНИИ РЕЗУЛЬТАТОВ ГОЛОСОВАНИЯ ПРИНЯТО СЛЕДУЮЩЕЕ РЕШЕНИЕ:

Вопрос №1. Избрать председателем собрания Резенкову Т.А., секретарем собрания Круглову В.В. Избрать счетную комиссию в составе Круглову В.В.

Вопрос №2. Собственники ознакомлены с отчетом ООО УК «Эталон» за 2025 год

Вопрос №3. Продлить полномочия Совета многоквартирного дома: Коробова Светлана Прокофьевна – Председатель совета дома; Васильева Нина Петровна; Скромная Татьяна Ивановна – 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 01.03.2026 года.

№ п/п	Виды работ (услуг), периодичность их выполнения	Общая сумма затрат в год (тыс.руб), в т.ч. НДС	Стоимость на 1 кв.м. занимаемой жилой/нежилой площади в месяц (руб), в т.ч. НДС
1	2	3	4
4.1	Содержание аварийно-диспетчерской службы, внутридомовых инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения, канализации, электроснабжения, в т.ч. мелкий – до 2-х метров ремонт сетей – согласно Минимального перечня	320,8	9,55
4.2	Уборка лестничных клеток – 307 кв.м: влажное подметание первых двух этажей 2 раза в неделю, мытье - 1 раз в месяц; Обметание пыли с потолков – 1 раз в год Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботоочных устройств, почтовых ящиков – 1 раз в год, Влажная протирка подоконников – 1 раз в неделю отопительных приборов – 2 раза в год Мытье окон – 2 раза в год	161,9	4,82
4.3	Содержание придомовой территории (ручная уборка) (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ), в т.ч. косьба газонов – по предложению собственников 2 раза в летний период	232,5	6,92
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	0,7	0,02
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	3,0	0,09
ИТОГО		718,9	21,40
В том числе НДС		34,2	

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

4.6	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»)	100,8	3,00
4.7	Ремонт фасада (закрашивание надписей)	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО	
4.8	Косметический ремонт подъезда № 3	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО	
4.9	Косметический ремонт подъезда № 4	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО	
4.10	Ревизия этажных щитов (система электроснабжения)	178,3	5,31
	Итого по результатам голосования	279,1	8,31
	В т.ч. НДС 5%	13,3	

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

5.1	Ремонт скамеек с заменой деревянных элементов с масляной окраской – 3 шт, у подъездов №№ 1,2,4	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО	
5.2	Установка урн у подъездов – 4 шт	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО	
5.3	Замена светильников с лампами накаливания на светодиодные светильники с датчиками на движение в подъездах №№ 1,2,3,4	147,5	4,39
5.4	Предложение собственников: Замена вторых тамбурных дверей на изделия из ПВХ профиля с оконной фрамугой – подъезд №№ 1,2,3,4	515,0	15,33
	Итого (принимается по результатам голосования)	662,5	19,72
	В т.ч. НДС 5%	31,5	

Итого плата за ремонт общего имущества – 28,03 руб./кв.м.

Вопрос 6. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

6.1. Включить в перечень работ по капитальному ремонту многоквартирного дома № 75 по ул. Карельская –
1) ремонт фундамента (в т.ч. демонтаж, монтаж, восстановление отмостки, ремонт приямков, гидроизоляция)

2) капитальный ремонт фасада (замена подвальных окон – 10 шт)

6.2. Утвердить предельно допустимую стоимость услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества
1) ремонт фундамента (в т.ч. демонтаж, монтаж, восстановление отмостки, ремонт приямков, гидроизоляция) - 1250,0 тыс.руб.

2) капитальный ремонт фасада (замена подвальных окон – 10 шт) – 450,0 тыс.руб.

6.3. Утвердить срок проведения капитального ремонта – 31 декабря 2027года.

6.4. Источником финансирования капитального ремонта определить – специальный счет формирования капитального ремонта в Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк"

6.5. Заключить договор строительного подряда с ООО «Яккима» (ИНН 1012008969)

6.6. Заключить договор строительного надзора с ООО «Мир» (ИНН 1007008716)

6.7. Уполномочить Председателя совета дома Коробову Светлану Прокофьевну участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, в том числе подписывать соответствующие акты.

Вопрос 7. Внести изменения в договор управления п. 4.3. Изменить. Читать в следующей редакции:

Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома определяется на общем собрании Собственников дома с учетом предложений Управляющей компании. Если собственниками помещений на общем собрании не принято решение об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. по причине отсутствия кворума, Управляющая компания

вправе изменить размер платы в сторону увеличения на процент инфляции, установленный органами Росстата на начало текущего года, но не чаще, чем один раз в год и не ранее 01 февраля года.

Вопрос 8. Утверждение энергосберегающих и энергоэффективных мероприятий – РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 9. Утвердить плату за управление.

№ п/п	Виды работ (услуг), периодичность их выполнения	Общая сумма затрат в год (тыс.руб), в т.ч. НДС	Стоимость на 1 кв.м. занимаемой жилой/нежилой площади в месяц (руб), в т.ч. НДС
1	2	3	4
9.1	Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	117,6	3,50
	Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде		
	Ведение претензионно-исковой работы с должниками		
	Прием и учет заявок, размещение их по мере поступления в информационную систему		
	Аварийно-диспетчерское обслуживание – круглосуточное		
	Сбор и передача данных в ресурсоснабжающие организации общедомовых и индивидуальных приборов учета водоснабжения и электроэнергии - ежемесячно		
	Сбор суточных показаний прибора учета тепловой энергии и передача их в ООО «Петербургтеплоэнерго» = ежемесячно в течение отопительного периода		
	Активирование выполненных работ (оказанных услуг) размещение их в государственно-информационную систему ГИС ЖКХ		
	Проведение Общего собрания собственников (печать сообщений о проведении собрания, подсчет голосов, формирование протокола, внесение решений собственников в государственно-информационную систему ГИС ЖКХ		
9.2	Изготовление и выпуск платежных документов (квитанций) за ЖКУ, размещение их в государственно-информационную систему ГИС ЖКХ	21,5	0,64
	Сбор платежей (комиссии банку) за ЖКУ (банковские услуги 1,6% от суммы поступивших платежей), размещение платежей в данных по лицевым счетам, размещение в государственно-информационную систему ГИС ЖКХ		
	Обмен информацией при применении защищенного канала связи (платного) о собственниках помещений, нанимателях – льготниках с Центром социальной работы, размещение в государственно-информационную систему ГИС ЖКХ		
9.3	Ведение операций по специальному счету капитального ремонта: ведение учета, оплата услуг банка по ведению операций, ежемесячное предоставление отчетности (с приложением подтверждающих документов) в Государственный комитет по строительному, жилищному и дорожному надзору РК, размещение информации о размере начисленных и оплаченных взносов в разрезе каждой квартиры в государственно-информационную систему ГИС ЖКХ	12,1	0,36
	Итого: плата и предоставление услуг – формируется по результатам голосования	151,2	4,50
	НДС 5%	7,2	

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» <http://etalon-sortavala.ru/>

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

Приложение:

Приложение № 1 – Уведомление о проведении ОСС.

Приложение № 2 – Акт размещения уведомления о проведении ОСС.

Приложение № 3 – Присутствующие лица.

Приложение № 4 – Сведения о лицах, принявших участие в общем собрании.

Бюллетени голосования - 59 шт.

Председатель Собрания: Резенкова Т.А. / Резенкова Т.А. / _____ 2026г.

Секретарь Собрания: Круглова В.В. / Круглова В.В. / _____ 2026г.

Счетная комиссия: Круглова В.В. / Круглова В.В. / _____ 2026г.