

очередного годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
№ 13 по улице Лесная, пгт. Хелюля, г. Сортавала в форме очно-заочного голосования.

23 марта 2026г.

г. Сортавала.

Адрес многоквартирного дома: Республика Карелия, г. Сортавала, пгт. Хелюля, ул. Лесная, д.13

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

Срок проведения собрания- с 24.02.2026 г. до 20.03.2026г.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Место проведения общего собрания – придомовая территория д. № 13 по ул.Лесная, пгт.Хелюля, г. Сортавала (очная часть).

Начало приема решений собственников – «24» февраля 2026 года с 16.00 часов.

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

Срок окончания приема бюллетеней «20» марта 2026 года 15.00 часов.

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

Председатель собрания – *Никитенко Е.А.* (квартира № 53).

Секретарь собрания – *Юдинцев В.В.* (квартира № 47).

Счётная комиссия – *Никитенко Е.А.* (квартира № 53), *Юдинцев В.В.* (квартира № 47).

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома - 3357,40 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений – 3357,40 голосов, что составляет 100% голосов.

Приняли участие в голосовании 2414,70 голоса, т.е. 71,92 % от общего числа голосов собственников.

Список присутствующих лиц, принявших участие в очной части собрания 24.02.2026 г. прилагается.

Общее количество собственников помещений – 76 человека.

Приняли участие в голосовании - 54 человека.

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. Утверждение энергосберегающих и энергоэффективных мероприятий.
8. О внесении изменений в Договор управления.
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.

Слушали: мастера участка ООО УК «Эталон» Алёшину Е.М. Предложено: избрать председателем собрания Никитенко Е.А, секретарём собрания Юдинцева В.В.. Избрать счётную комиссию в составе Никитенко Е.А., Юдинцева В.В.

Решили: «ЗА» - 2414,70 голосов (100,00% 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 №2 . Отчет ООО УК «Эталон» за 2025 год.

Слушали : мастера участка ООО УК «Эталон» Алёшину 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: мастера участка ООО УК «Эталон» Алёшину Е.М. Предложено: Избрать Председателем Совета многоквартирного дома – Никитенко Евгению Александровну (кв. № 53) ; Линькова Татьяна Витальевна (кв.12), Антонов Александр Константинович (кв. № 34), Андрушайтите Регина Петрасовна (кв. № 21), Юдинцев Виктор Викторович (кв. № 47) - Совет многоквартирного дома.

Решили: «ЗА» - 2368,10 голосов (98,07% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)
 «ПРОТИВ» - 46,60 голосов (1,93% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% 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: мастера участка ООО УК «Эталон» Алёшину Е.М., 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 5,99 руб./кв.м. в месяц с НДС**

№ п/п	Виды работ (услуг), периодичность их выполнения	Общая сумма затрат в год (тыс.руб)	Стоимость на 1 кв.м. занимаемой жилой/нежилой площади в месяц (руб) в том числе 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	384,8	9,55
4.2	Уборка лестничных клеток – 275 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	183,7	4,56
4.3	Содержание придомовой территории: территория 1 класса -364 кв.м., территория без покрытий – 432 кв.м.- (ручная уборка) (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ), в т.ч. косьба газонов – (312,8 кв.м.) по предложению собственников 3 раза в летний период	256,2	6,36
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	6,8	0,17
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,8	0,07
	ИТОГО	834,4	20,71
	В том числе НДС	39,7	

Решили: «ЗА» - 2182,27 голосов (90,37% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)
 «ПРОТИВ» - 43,90 голосов (1,82% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 188,53 голосов (7,81% 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»)	120,9	3,00
4.7	Ремонт бетонного покрытия пола в тамбурах подъездов №№ 1,2,3,4 – 7,9 кв. м. Решили: «ЗА» - 1892,90 голосов (78,39% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ПРОТИВ» - 46,60 голосов (1,93% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 475,20 голосов (19,68% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)	46,2	1,15

4.8	Ремонт входа в подвальное помещение (ремонт козырька) 2 шт. Решили: «ЗА» - 1720,02 голосов (71,23% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ПРОТИВ» - 104,70 голосов (4,34% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 589,98 голосов (24,43% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)	58,7	1,46
4.9	Обязательная поверка прибора учета тепловой энергии ВКТ-7 (снятие прибора учета, сдача их на поверку в специализированную организацию, монтаж прибора учета тепловой энергии, сдача прибора учета тепловой энергии ООО "КарелКоммунЭнерго". Решили: «ЗА» - 2113,22 голосов (87,51% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 301,48 голосов (12,49 % от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)	15,0	0,37
4.10	Ревизия эл. щитов в подъезде № 1,2,3,4 (замена старого оборудования, нулевых шин) Решили: «ЗА» - 1961,42 голосов (81,23% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 453,28 голосов (18,77% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)	91,5	2,27
	Итого (принимается по результатам голосования)		
	В т.ч. НДС 5%		

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

5.1	Предложение собственников: Замена светильников в подъездах № 1,2,3,4 на светодиодные светильники «Интеллект» с датчиками на движение - 18 шт. Решили: «ЗА» - 1322,59 голосов (54,77% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ПРОТИВ» - 46,60 голосов (1,93% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1045,51 голосов (43,30% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)	72,0	1,78
5.2	Предложение собственников: Замена входной металлической двери в подъезд № 1 - 1 шт. Решили: «ЗА» - 1102,99 голосов (45,68% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ПРОТИВ» - 130,27 голосов (5,39% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1181,44 голосов (48,93% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)	40,0	1,0
5.3	Предложение собственников: Замена деревянных тамбурных дверей на изделие из ПВХ в подъездах №№ 1,2,3,4 Решили: «ЗА» - 1413,42 голосов (58,53% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ПРОТИВ» - 57,67 голосов (2,39% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 943,61 голосов (39,08% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)	515,0	15,33
	Итого (принимается по результатам голосования)		
	В т.ч. НДС 5%		

Вопрос 6. Утверждение перечня услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества МКД на 2026 год.

Примечание: Вопросы принимаются не менее, чем 2/3 голосов от общего числа собственников в доме. По всем вопросам данного раздела (вопроса 6) - 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 № 13 по ул. Лесная, пгт. Хелюля, г. Сортавала – утепление фасада торцевых стен подъездов №№ 1,4 – 700 кв. м. (за исключением балконов), с утеплением углов дома с 4 сторон до середины второго окна лицевой и тыльной сторон фасада дома.

Решили: «ЗА» - 2345,87 голосов (69,87% от общего числа голосов собственников)
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов собственников)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 68,83 голосов (2,05% 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 в МКД - утепление фасада торцевых стен подъездов №№ 1,4 не более 4000 тыс. руб.

Решили: «ЗА» - 2345,87 голосов (69,87% от общего числа голосов собственников)
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов собственников)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 68,83 голосов (2,05% от общего числа голосов собственников)

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

Предложение: Утвердить срок проведения капитального ремонта – подъезда № 1,4 - 31 декабря 2027 года.

Решили: «ЗА» - 2316,67 голосов (69,00% от общего числа голосов собственников)
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов собственников)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 68,83 голосов (2,05% 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» - 2316,67 голосов (69,00% от общего числа голосов собственников)
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов собственников)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 98,03 голосов (2,92% от общего числа голосов собственников)

6.5 Утверждение подрядной организации для выполнения работ.

Предложили: Заключить договор строительного подряда с ООО «Яккима» (ИНН 1012008969)

Решили: «ЗА» - 2299,27 голосов (68,48% от общего числа голосов собственников)
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов собственников)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 115,43 голосов (3,44% от общего числа голосов собственников)

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

Предложили: уполномочить Председателя совета дома Никитенко Евгению Александровну участвовать в приёмке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, в том числе подписывать соответствующие акты

Решили: «ЗА» - 2368,10 голосов (70,53% от общего числа голосов собственников)
«ПРОТИВ» - 46,60 голосов (1,39% от общего числа голосов собственников)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов собственников)

6.7. О принятии решения о проведении строительного-технического надзора по выполнению работ по капитальному ремонту кровли.

Предложение: Принять решение о проведении строительного-технического надзора капитального ремонт фасада. Определить организацией, осуществляющей надзор, ООО «АСМ «Мир» (ИНН 1007008716). Источником финансирования услуг строительного-технического надзора определить средства капитального ремонта. Стоимость услуг не более 90 тыс.руб.

Решили: «ЗА» - 2266,17 голосов (67,50% от общего числа голосов собственников)
«ПРОТИВ» - 43,80 голосов (1,30% от общего числа голосов собственников)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 104,73 голосов (3,12% от общего числа голосов собственников)

Вопрос 7. Утверждение энергосберегающих и энергоэффективных мероприятий.

С целью разработки мероприятий по энергосбережению коммунальных ресурсов предлагается изготовление энергетического паспорта на многоквартирный дом № 13 по ул. Лесная, пгт. Хелюля. Стоимость 55 ,0 тыс. руб .

(1,37 рублей за 1 кв.м. в месяц)

Решили: «ЗА» - 450,73 голосов (18,67% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)
«ПРОТИВ» - 1850,17 голосов (76,62% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 113,80 голосов (4,71% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)

Вопрос 8. 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» - 1962,75 голосов (81,28% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)
«ПРОТИВ» - 215,20 голосов (8,91% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 236,75 голосов (9,80% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)

Вопрос 9. Утверждение платы за управление (повышение на 1,85 коп).

№ п/п	Виды работ (услуг), периодичность их выполнения	Общая сумма затрат в год (тыс.руб)	Стоимость на 1 кв.м. занимаемой жилой/нежилой площади в месяц (руб) ,
1	2	3	4
9.1	Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	106,8	2,65
	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		
	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» - 2061,90 голосов (85,39% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ПРОТИВ» - 58,10 голосов (2,41% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 294,70 голосов (12,20% 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 Решили: «ЗА» - 2163,90 голосов (89,61% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 250,80 голосов (10,39% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)	34,2	0,85
	Итого: плата и предоставление услуг – формируется по результатам голосования	181,3	4,50
	НДС 5%		

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

Предложили: 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» - 2414,70 голосов (100,00% 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 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» - 2414,70 голосов (100,00% 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 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» - 2414,70 голосов (100,00% 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)

НА ОСНОВАНИИ РЕЗУЛЬТАТОВ ГОЛОСОВАНИЯ ПРИНЯТО СЛЕДУЮЩЕЕ РЕШЕНИЕ:

Вопрос №1 . Избрать председателем собрания Никитенко Е.А, секретарём собрания Юдинцева В.В.. Избрать счётную комиссию в составе Никитенко Е.А., Юдинцева В.В.

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

Вопрос № 3 . Избрать Председателем Совета многоквартирного дома – Никитенко Евгению Александровну (кв. № 53): Линькова Татьяна Витальевна (кв.12), Антонов Александр Константинович (кв. № 34), Андриюшайтите Регина Петрасовна (кв. № 21), Юдинцев Виктор Викторович (кв. № 47) - Совет многоквартирного дома.

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 01.03.2026 года.

№ п/п	Виды работ (услуг), периодичность их выполнения	Общая сумма затрат в год (тыс.руб)	Стоимость на 1 кв.м. занимаемой жилой/нежилой площади в месяц (руб) в том числе 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	384,8	9,55

	– согласно Минимального перечня		
4.2	Уборка лестничных клеток – 275 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	183,7	4,56
4.3	Содержание придомовой территории: территория 1 класса -364 кв.м., территория без покрытий – 432 кв.м.- (ручная уборка) (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ), в т.ч. косяба газонов – (312,8 кв.м.)по предложению собственников 3 раза в летний период	256,2	6,36
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	6,8	0,17
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,8	0,07
	ИТОГО	834,4	20,71
	В том числе НДС	39,7	

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»)	120,9	3,00
4.7	Ремонт бетонного покрытия пола в тамбурах подъездов №№ 1,2,3,4 – 7,9 кв. м.	46,2	1,15
4.8	Ремонт входа в подвальное помещение (ремонт козырька) 2 шт.	58,7	1,46
4.9	Обязательная поверка прибора учета тепловой энергии ВКТ-7 (снятие прибора учета, сдача их на поверку в специализированную организацию, монтаж прибора учета тепловой энергии, сдача прибора учета тепловой энергии ООО "КарелКоммунЭнерго".	15,0	0,37
4.10	Ревизия эл. щитов в подъезде № 1,2,3,4 (замена старого оборудования, нулевых шин)	91,5	2,27
	Итого по результатам голосования	332,3	8,25
	В т.ч. НДС 5%	15,8	

Вопрос 5. Установить план работ и утвердить 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	Предложение собственников: Замена светильников в подъездах № 1,2,3,4 на светодиодные светильники «Интеллект» с датчиками на движение - 18 шт.	72,0	1,78
5.2	Предложение собственников: Замена входной металлической двери в подъезд № 1 – 1 шт.	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО	
5.3	Предложение собственников: Замена деревянных тамбурных дверей на изделие из ПВХ в подъездах №№ 1,2,3,4	515,0	15,33
	Итого (принимается по результатам голосования)	587,0	17,11
	В т.ч. НДС 5%	28,0	

Итого плата за ремонт общего имущества дома – 25,36 руб./кв.м

Вопрос 6. Утверждение перечня услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества МКД на 2026 год.

6.1. Утвердить перечень услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

Предложение: Включить в перечень работ по капитальному ремонту многоквартирного дома № 13 по ул. Лесная, пгт. Хелюля, г. Сортавала – утепление фасада торцевых стен подъездов №№ 1,4 – 700 кв. м. (за исключением балконов), с утеплением углов дома с 4 сторон до середины второго окна лицевой и тыльной сторон фасада дома.

6.2. Утвердить предельно допустимую стоимость услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

Предложение: Утвердить предельно допустимую стоимость услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД - утепление фасада торцевых стен подъездов №№ 1,4 не более 4000 тыс. руб.

6.3. Утвердить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в МКД.

Предложение: Утвердить срок проведения капитального ремонта – подъезда № 1,4 - 31 декабря 2027 года

6.4. Определить источник финансирования капитального ремонта общего имущества

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

6.5 Утвердить подрядную организацию для выполнения работ.

Предложили: Заключить договор строительного подряда с ООО «Яккима» (ИНН 1012008969)

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

Уполномочить Председателя совета дома Никитенко Евгению Александровну участвовать в приёмке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, в том числе подписывать соответствующие акты

6.7. Принять решение о проведении строительно-технического надзора по выполнению работ по капитальному ремонту кровли.

Предложение: Принять решение о проведении строительно-технического надзора капитального ремонт фасада. Определить организацией, осуществляющей надзор, ООО «АСМ «Мир» (ИНН 1007008716). Источником финансирования услуг строительно-технического надзора определить средства капитального ремонта. Стоимость услуг не более 90 тыс.руб.

Вопрос 7. Утверждение энергосберегающих и энергоэффективных мероприятий – РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 8. 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 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	106,8	2,65
	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	40,3	1,0
	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	34,2	0,85
	Итого: плата и предоставление услуг – формируется по результатам голосования	181,3	4,50
	НДС 5%	8,6	

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 - 48 шт.

Председатель Собрания: Никитенко / Никитенко Е.А. / 23.03. 2026г.

Секретарь Собрания: Юдинцев / Юдинцев В.В. / 23.03. 2026г.

Счетная комиссия: Никитенко / Никитенко Е.А. / 23.03. 2026г.

Юдинцев / Юдинцев В.В. / 23.03. 2026г.