

Протокол № 20260100125522

очередного годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
№ 11 по улице Бондарева, г. Сортавала в форме очно-заочного голосования.

23 марта 2026г.

г.Сортавала

Адрес многоквартирного дома: Республика Карелия, г. Сортавала, ул. Бондарева, д.11

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

Срок проведения собрания - с 12.02.2026 г. до 20.03.2026г.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Место проведения общего собрания – придомовая территория д. № 11 по ул. Бондарева, г. Сортавала (очная часть).

Начало приема решений собственников – «12» февраля 2026 года с 15.00 часов.

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

Срок окончания приема бюллетеней «20» марта 2026 года 17.00 часов.

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

Председатель собрания – Авакян О.М. (квартира № 18).

Секретарь собрания – Макарятова О.Н. (квартира № 16).

Счётная комиссия – Макарятова О.Н. (квартира № 16).

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома - 4608,30 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений – 4608,30 голосов, что составляет 100% голосов.

Приняли участие в голосовании 2446,80 голоса, т.е. 53,10 % от общего числа голосов собственников.

Список присутствующих лиц, принявших участие в очной части собрания 12.02.2026 г. прилагается.

Общее количество собственников помещений – 115 человек.

Приняли участие в голосовании - 56 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.

Результаты голосования 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 Авакян О.М. секретарем собрания Макарятову О.Н. Избрать счетную комиссию в составе Макарятовой О.Н.

Решили: «ЗА» - 2397,40 голосов (97,98% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 49,40 голосов (2,02% 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: Главного инженера ООО УК «Эталон» Мухамендрикову О.А.

Предложено: Продлить полномочия Совета многоквартирного дома: Иванова Виктория Александровна (кв. 67) –
Председатель совета дома.

Решили: «ЗА» - 2060,20 голосов (84,20% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)
«ПРОТИВ» - 288,90 голосов (11,81% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 97,70 голосов (3,99% 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» Алешина 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 5,59 руб/кв.м. в месяц с НДС

№ п/п	Виды работ (услуг), периодичность их выполнения	Общая сумма затрат в год(тыс.руб), в том числе НДС	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	528,1	9,55
4.2	Уборка лестничных клеток – 536,0 кв.м: влажное подметание первых двух этажей 2 раза в неделю, 3-5 этажей 1 раз 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 слаботочных 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	311,9	5,64
4.3	Содержание придомовой территории (ручная уборка) (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ), в т.ч. косьба газонов – по предложению собственников 3 раза в летний период	349,5	6,32
4.4	Содержание мусоропровода	117,2	2,12
4.5	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	9,4	0,17
4.6	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	6,1	0,11
ИТОГО		1322,2	23,91
В том числе НДС		63,0	

Решили: «ЗА» - 2224,60 голосов (90,92% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)
«ПРОТИВ» - 88,5 голосов (3,62% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 133,70 голосов (5,46% 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:

4.7	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»)	165,9	3,00
4.8	Замена канализационных выпусков подъезд №№ 1,3,6 – 3 шт Решили: «ЗА» - 1899,80 голосов (77,64% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)	190,0	3,44

	«ПРОТИВ» - 377,30 голосов (15,42% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 169,70 голосов (6,94% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)		
4.9	Восстановление штукатурно-окрасочного слоя в подъездах №№ 2,3,4,5,6 (срок выполнения работ и оплата на 2 года) (в рамках утвержденных настоящим голосован ием затрат) Решили: «ЗА» - 1361,90 голосов (55,66% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ПРОТИВ» - 839,90 голосов (34,33% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 245,00 голосов (10,01% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)	750,0/2 года	6,78
4.10	Замена подвальных окон на окна из ПВХ профиля - 11 штук Решили: «ЗА» - 1099,85 голосов (44,95% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ПРОТИВ» - 938,75 голосов (38,37% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 408,20 голосов (16,68% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)	170,0	3,07
4.11	Ремонт спусков для выката контейнеров из мусорокамер – 6 шт Решили: «ЗА» - 1472,60 голосов (60,18% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ПРОТИВ» - 533,15 голосов (21,79% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 441,05 голосов (18,03% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)	65,0	1,18
4.12	Ревизия эл. щитов (замена пакетных выключателей на 2-х полюсной автомат на квартиры, ревизия эл. щитов с заменой вводных проводов) – 30 щитов Решили: «ЗА» - 1167,80 голосов (47,73% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ПРОТИВ» - 917,60 голосов (37,50% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 361,40 голосов (14,77% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)	390,0	7,05
4.13	Ремонт кровельного покрытия входа в подвальное помещение подъезда № 1 - 1 шт Решили: «ЗА» - 1534,10 голосов (62,70% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ПРОТИВ» - 527,60 голосов (21,56% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 385,10 голосов (15,74% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)	55,0	0,99
	Итого (принимается по результатам голосования)		
	В том числе 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	<i>Предложение собственников:</i> Замена тамбурных дверей на двери из ПВХ профиля в подъездах №№ 1,2,3,4,5,6 - 6 штук Решили: «ЗА» - 1073,45 голосов (43,87% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ПРОТИВ» - 887,30 голосов (36,26% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 486,05 голосов (19,86% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)	596,0	10,78
5.2	Ремонт скамеек с заменой деревянных элементов, масляной окраской на придомовой территории – 6 штук Решили: «ЗА» - 1385,90 голосов (56,64% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ПРОТИВ» - 669,20 голосов (27,35% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 391,70 голосов (16,01% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)	36,0	0,65
	Итого (принимается по результатам голосования)		
	В том числе НДС 5%		

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

На очной части собрания предложений не поступало.

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» - 1730,60 голосов (70,73% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)
 «ПРОТИВ» - 342,40 голосов (13,99% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 373,80 голосов (15,28% 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 № 11 по ул. Бондарева. Стоимость 112,0 тыс. руб. (2,03 руб/за 1 кв.м. в месяц)

Решили: «ЗА» - 704,80 голосов (28,80% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)
 «ПРОТИВ» - 1391,50 голосов (56,87% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 350,50 голосов (14,32% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)

Вопрос 9. Утверждение платы за управление (повышение на 0,90 коп).

№ п/п	Виды работ (услуг), периодичность их выполнения	Общая сумма затрат в год (тыс.руб), в том числе НДС	Стоимость на 1 кв.м. занимаемой жилой/нежилой площади в месяц (руб), в том числе НДС
1	2	3	4
9.1	Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	193,5	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 государственной-информационную систему ГИС ЖКХ		
	Проведение Общего собрания собственников (печать сообщений о проведении собрания, подсчет голосов, формирование протокола, внесение решений собственников в государственную-информационную систему ГИС ЖКХ		
9.2	Изготовление и выпуск платежных документов (квитанций) за ЖКУ, размещение их в государственной-информационную систему ГИС ЖКХ	35,4	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 государственной-информационную систему ГИС ЖКХ		
	Обмен информацией при применении защищенного канала связи (платного) о собственниках помещений, нанимателях – льготниках с Центром социальной работы, размещение в государственной-информационную систему ГИС ЖКХ		
	Решили: «ЗА» - 2050,95 голосов (83,82% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ПРОТИВ» - 84,80 голосов (3,47% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 311,05 голосов (12,71% 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 государственной-информационную систему ГИС ЖКХ	19,9	0,36
	Решили: «ЗА» - 1999,55 голосов (81,72% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ПРОТИВ» - 123,15 голосов (5,03% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 324,10 голосов (13,25% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)		
	Итого: плата и предоставление услуг – формируется по результатам голосования	248,8	4,50

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» - 2446,80 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» - 2446,80 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» - 2446,80 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 Авакян О.М. секретарем собрания Макарятову О.Н. Избрать счетную комиссию в составе Макарятовой О.Н.

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

Вопрос №3. Продлить полномочия Совета многоквартирного дома: Иванова Виктория Александровна (кв. 67) – Председатель совета 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 том числе НДС	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	528,1	9,55
4.2	Уборка лестничных клеток – 536,0 кв.м: влажное подметание первых двух этажей 2 раза в неделю, 3-5 этажей 1 раз 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 слаботочных 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	311,9	5,64
4.3	Содержание придомовой территории (ручная уборка) (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ), в т.ч. косьба газонов – по предложению собственников 3 раза в летний период	349,5	6,32
4.4	Содержание мусоропровода	117,2	2,12
4.5	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	9,4	0,17
4.6	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	6,1	0,11
ИТОГО		1322,2	23,91
В том числе НДС		63,0	

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

4.7	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»)	165,9	3,00
4.8	Замена канализационных выпусков подъезд №№ 1,3,6 – 3 шт.	190,0	3,44
4.9	Восстановление штукатурно-окрасочного слоя в подъездах №№ 2,3,4,5,6 (срок выполнения работ и оплата на 2 года) (в рамках утвержденных настоящим голосованием затрат)	750,0/2 года	6,78
4.10	Замена подвальных окон на окна из ПВХ профиля - 11 штук	170,0	3,07
4.11	Ремонт спусков для выката контейнеров из мусорокамер – 6 шт.	65,0	1,18
4.12	Ревизия эл. щитов (замена пакетных выключателей на 2-х полюсной автомат на квартиры, ревизия эл. щитов с заменой вводных проводов) – 30 щитов	390,0	7,05
4.13	Ремонт кровельного покрытия входа в подвальное помещение подъезда № 1 - 1 шт.	55,0	0,99
	Итого по результатам голосования	1410,9	25,51
	В том числе НДС 5%	67,2	

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	Предложение собственников: Замена тамбурных дверей на двери из ПВХ профиля в подъездах №№ 1,2,3,4,5,6 - 6 штук.	596,0	10,78
5.2	Ремонт скамеек с заменой деревянных элементов, масляной окраской на придомовой территории – 6 штук.	36,0	0,65
	Итого по результатам голосования	632,0	11,43
	В том числе НДС 5%	30,1	

Итого ремонт общего имущества дома – 36,94 руб./кв.м.

Вопрос 6. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме. На очной части собрания предложений не поступало.

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 том числе 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	193,5	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		

	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	35,4	0,64
	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.	19,9	0,36
	Итого: плата и предоставление услуг – формируется по результатам голосования	248,8	4,50
	В том числе НДС 5%	11,8	

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 - 56 шт.

Председатель Собрания: _____ / Авакян О.М. / 23 03 2026г.

Секретарь Собрания: _____ / Макарятова О.Н. / 23 03 2026г.

Счетная комиссия: _____ / Макарятова О.Н. / 23 03 2026г.