

**Протокол № 20260200108366**  
**очередного годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**  
**№ 13 по улице Кирова, г. Сортавала в форме очно-заочного голосования.**

23 марта 2026г.

г.Сортавала

Адрес многоквартирного дома: Республика Карелия, г. Сортавала, ул. Кирова, д.13

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

Срок проведения собрания- с 18.02.2026 г. до 20.03.2026г.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

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

Начало приема решений собственников – «18» 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 13.00 часов.

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

Председатель собрания – *Чернов С.В.* (квартира № 44).

Секретарь собрания – *Раевская О.С.* (квартира № 25).

Счётная комиссия – *Чернов С.В.* (квартира № 44), *Раевская О.С.* (квартира № 25)

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома - 3873,45 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений – 3873,45 голосов, что составляет 100% голосов.

Приняли участие в голосовании 2697,63 голоса, т.е. 69,64 % от общего числа голосов собственников.

Список присутствующих лиц, принявших участие в очной части собрания 18.02.2026 г. прилагается.

Общее количество собственников помещений – 57 человек.

Приняли участие в голосовании - 40 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. 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.

**Принятые решения собственником помещений 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 Чернова С.В., секретарем собрания Раевскую О.С. Избрать счетную комиссию в составе Чернова С.В., Раевской О.С.*

**Решили: «ЗА» - 2644,53 голосов (98,03% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)**

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

**«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 53,10 голосов (1,97% 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: Продлить полномочия Совета многоквартирного дома: Чернова Сергея Викторовича – Председатель совета дома; Мазур Наталья Николаевна (кв. № 3), Пагирский Вячеслав Викторович (кв. № 16) – Совет многоквартирного дома.

Решили: «ЗА» - 2697,63 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 № 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 3,19 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	443,9	9,55
4.2	Уборка лестничных клеток – 455 кв.м: влажное подметание первых двух этажей 2 раза в неделю, выше 3 этажа – 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	257,5	5,54
4.3	Содержание придомовой территории (ручная уборка) 726 кв.м. – двор, газоны 780 кв.м. (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ), в т.ч. косьба газонов – по предложению собственников 2 раза в летний период	285,9	6,15
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	1,4	0,03
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	3,3	0,07
	<b>ИТОГО</b>	<b>991,9</b>	<b>21,34</b>
	<b>В том числе НДС</b>	<b>47,2</b>	

Решили: «ЗА» - 2516,70 голосов (93,29% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)  
 «ПРОТИВ» - 53,10 голосов (1,97% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)  
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 127,83 голосов (4,74% 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»)	139,4	3,00
-----	---	-------	------

4.7	Обработка фасада проникающей гидроизоляцией по оштукатуренным стенам со стороны подъезда (кв. № 19) – 12 кв.м. <b>Решили:</b> «ЗА» - 2533,70 голосов (93,93% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ПРОТИВ» - 89,40 голосов (3,31% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 74,53 голосов (2,76% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)	17,0	0,37
4.8	Закрашивание надписей на пластиковых подоконниках в подъезде № 1 - 4 кв.м. <b>Решили:</b> «ЗА» - 2654,27 голосов (98,39% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ПРОТИВ» - 21,43 голосов (0,79% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 21,93 голосов (0,82% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)	9,2	0,20
4.9	Закрашивание надписей на стенах в подъезде № 1 – 5 кв.м. <b>Решили:</b> «ЗА» - 2623,10 голосов (97,24% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ПРОТИВ» - 21,43 голосов (0,79% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 53,10 голосов (1,97% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)	11,6	0,25
5.0	На фасаде дома (со стороны подъезда № 2) согласовать установку мемориальной памятной доски ветерану Великой отечественной войны 1941-1945 гг Галунину Сергею Михайловичу <b>Решили:</b> «ЗА» - 2588,86 голосов (95,97% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ПРОТИВ» - 43,87 голосов (1,63% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 64,90 голосов (2,40% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)	X	X
	Итого (принимается по результатам голосования)		
	В т.ч. НДС 5%		

**Вопрос 5. Об утверждении плана и 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	<b>Предложение собственников:</b> Установка камер видеонаблюдения ООО «Ситилинк» – 4 шт.: на фасаде дома 2 шт., на первом этаже в подъезде №№ 1,2- 2 шт. <b>Решили:</b> «ЗА» - 1673,40 голосов (62,03% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1024,23 голосов (37,97% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)	80,80	1,74
5.2	<b>Предложение собственников:</b> После установки камер видеонаблюдения – оплата абонентской платы за видеонаблюдение финансируется за счет текущего ремонт <b>Решили:</b> «ЗА» - 1673,40 голосов (62,03% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1024,23 голосов (37,97% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)		
5.3	<b>Предложение собственников:</b> Усиление металлической решётки в подъезде № 1 на лестничной площадке (подъём в чердачное помещение) <b>Решили:</b> «ЗА» - 2330,80 голосов (86,40% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ПРОТИВ» - 65,40 голосов (2,42% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 301,43 голосов (11,17% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)	4,14	0,09
	В т.ч. НДС 5%		

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

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

*Предложение: Утвердить план работ по капитальному ремонту на 2026 год: капитальный ремонт фасада - работы по утеплению фасада торцевой стены дома (подъезд № 2) 305,00 кв.м.*

**Решили: «ЗА» - 2664,93 голосов (68,80% от общего числа голосов собственников)**  
«ПРОТИВ» - 32,70 голосов (0,84% 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 работ по капитальному ремонту фасада – утеплению торцевой стены - не более 2500,0 тыс. руб.*

**Решили: «ЗА» - 2664,93 голосов (68,80% от общего числа голосов собственников)**  
«ПРОТИВ» - 32,70 голосов (0,84% 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 2026 года.*

**Решили: «ЗА» - 2611,83 голосов (67,43% от общего числа голосов собственников)**  
«ПРОТИВ» - 32,70 голосов (0,84% от общего числа голосов собственников)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 53,10 голосов (1,37% 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 № 40705810235500000019 Санкт-Петербургский РФ АО «Россельхозбанк».*

**Решили: «ЗА» - 2664,93 голосов (68,80% от общего числа голосов собственников)**  
«ПРОТИВ» - 32,70 голосов (0,84% 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: Утвердить подрядную организацию на выполнение работ по капитальному ремонту фасада – ООО «ЯККИМА» ИНН 1012008969.*

**Решили: «ЗА» - 2661,83 голосов (68,72% от общего числа голосов собственников)**  
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов собственников)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 35,80 голосов (0,92% 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 Чернова Сергея Викторовича участвовать в приёмке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, в том числе подписывать соответствующие акты.*

**Решили: «ЗА» - 2697,63 голосов (69,64% 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. О принятии решения о проведении строительного-технического надзора по выполнению работ по капитальному ремонту фасада.**

*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 текущего ремонта. Стоимость услуг не более 60,0 тыс.руб. Размер платы – 1,30 руб./кв.м.в месяц.*

**Решили: «ЗА» - 2664,93 голосов (68,80% от общего числа голосов собственников)**  
«ПРОТИВ» - 32,70 голосов (0,84% от общего числа голосов собственников)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% 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. Кирова. Стоимость 55,0 тыс. руб. ( 1,64 руб/за 1 кв.м. в месяц)

**Решили:** «ЗА» - 237,00 голосов (8,79% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)

«ПРОТИВ» - 2460,63 голосов (91,21% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% 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» - 2282,70 голосов (84,62% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)

«ПРОТИВ» - 53,20 голосов (1,97% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 361,73 голосов (13,41% 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	162,7	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	29,7	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		
	<b>Решили:</b> «ЗА» - 2538,23 голосов (94,09% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ПРОТИВ» - 53,20 голосов (1,97% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 106,20 голосов (3,94% 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	16,7	0,36
	<b>Решили:</b> «ЗА» - 2644,43 голосов (98,03% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 53,20 голосов (1,97% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)		
	Итого: плата и предоставление услуг – формируется по результатам голосования	209,2	4,50
	НДС 5%	10,0	

**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» - 2697,63 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» - 2697,63 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» - 2697,63 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 Чернова С.В., секретарем собрания Раевскую О.С. Избрать счетную комиссию в составе Чернова С.В., Раевской О.С.

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

**Вопрос №3.** Продлить полномочия Совета многоквартирного дома: Чернова Сергея Викторовича –

Председатель совета дома; Мазур Наталья Николаевна (кв. № 3), Пагирский Вячеслав Викторович (кв. № 16) – 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	443,9	9,55
4.2	Уборка лестничных клеток – 455 кв.м: влажное подметание первых двух этажей 2 раза в неделю, выше 3 этажа – 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	257,5	5,54
4.3	Содержание придомовой территории (ручная уборка) 726 кв.м. – двор, газоны 780 кв.м. (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ), в т.ч. косыба газонов – по предложению собственников 2 раза в летний период	285,9	6,15
4.4	Дератизация подвальных помещений – ежемесячно	1,4	0,03
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	3,3	0,07
	<b>ИТОГО</b>	<b>991,9</b>	<b>21,34</b>
	<b>В том числе НДС</b>	<b>47,2</b>	

**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 статьёй «содержание»)	139,4	3,00
4.7	Обработка фасада проникающей гидроизоляцией по оштукатуренным стенам со стороны подъезда (кв. № 19) – 12 кв.м.	17,0	0,37
4.8	Закрашивание надписей на пластиковых подоконниках в подъезде № 1 - 4 кв.м.	9,2	0,20
4.9	Закрашивание надписей на стенах в подъезде № 1 – 5 кв.м.	11,3	0,25
5.0	На фасаде дома (со стороны подъезда № 2) согласовать установку мемориальной памятной доски ветерану Великой отечественной войны 1941-1945 гг Галунину Сергею Михайловичу	X	X
	Итого по результатам голосования	<b>176,9</b>	<b>3,82</b>
	В т.ч. НДС 5%	<b>8,4</b>	

**Вопрос 5.** Утвердить план и 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	<b>Предложение собственников:</b> Установка камер видеонаблюдения ООО «Ситилинк» – 4 шт.: на фасаде дома 2 шт., на первом этаже в подъезде №№ 1,2- 2 шт.	80,00	1,74
5.2	<b>Предложение собственников:</b> После установки камер видеонаблюдения – оплата абонентской платы за видеонаблюдение финансируется за счет текущего ремонт		
5.3	<b>Предложение собственников:</b> Усиление металлической решётки в подъезде № 1 на лестничной площадке (подъём в чердачное помещение)	4,14	0,09
	Итого по результатам голосования	<b>84,1</b>	<b>1,83</b>
	В т.ч. НДС 5%	<b>4,0</b>	

**Итого плата за ремонт общего имущества – 5,65 руб./кв.м.**

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

- 6.1.** Утвердить план работ по капитальному ремонту на 2026 год: капитальный ремонт фасада - работы по утеплению фасада торцевой стены дома (подъезд № 2) 305,00 кв.м.
- 6.2.** Утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту фасада – утеплению торцевой стены - не более 2500,0 тыс. руб.
- 6.3.** Утвердить срок проведения капитального ремонта – 31 декабря 2026 года.
- 6.4.** Источником финансирования капитального ремонта определить – специальный счет формирования капитального ремонта № 40705810235500000019 Санкт-Петербургский РФ АО «Россельхозбанк».
- 6.5.** Утвердить подрядную организацию на выполнение работ по капитальному ремонту фасада – ООО «ЯККИМА» ИНН 1012008969.
- 6.6.** Уполномочить Председателя совета дома Чернова Сергея Викторовича 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 капитального ремонт фасада. Определить организацией, осуществляющей надзор, ООО АСМ «Мир» (ИНН 1007008716). Источником финансирования услуг строительно-технического надзора определить средства текущего ремонта. Стоимость услуг не более 60,0 тыс.руб. Размер платы – 1,30 руб./кв.м.в.месяц.

**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	162,7	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	29,7	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	16,7	0,36
	Итого: плата и предоставление услуг – формируется по результатам голосования	209,2	4,50
	НДС 5%	10,0	

**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 - 40 шт.

Председатель Собрания: \_\_\_\_\_ / Чернов С.В. / 23.03.2026г.

Секретарь Собрания: \_\_\_\_\_ / Раевская О.С. / 23.03.2026г.

Счетная комиссия: \_\_\_\_\_ / Чернов С.В. / 23.03.2026г.

\_\_\_\_\_ / Раевская О.С. / 23.03.2026г.