

ПРОТОКОЛ № 1
очередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме № 22 по ул. Хелюльское шоссе, с.Хелюля, г. Сортавала, РК.

«16» июня 2025 г.

г. Сортавала

Адрес многоквартирного дома: Республика Карелия, г. Сортавала, с. Хелюля, ул. Хелюльское шоссе, д. 22
Инициатор собрания – ООО УК «Эталон», (ОГРН 1101035001462, ИНН 1007019468)

Срок проведения собрания- с 24.04.2025 г. до 10.06.2025г.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Место проведения общего собрания – во дворе дома по адресу: г. Сортавала, с. Хелюля, ул. Хелюльское шоссе, 22 (очная часть).

Начало приема решений собственников – «24» апреля 2025 года с 16.00 часов.

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

Срок окончания приема бюллетеней «10» июня 2025 года 17.00 часов.

Председатель собрания – Тугова Л.И. (собственник помещения № 21)

Секретарь собрания – Шаколина Л.Ф. (собственник помещения № 13)

Счётная комиссия – Тугова Л.И. (собственник помещения № 21)

Список присутствующих лиц, принявших участие в очной части собрания 24.04.2025 года прилагается.

Общее количество голосов собственников помещений – 1551,40 голоса.

Приняли участие в очно-заочном голосовании 1326,51 голоса, т.е. 85,50 % от общего числа голосов собственников.

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома - 1551,40 кв. м.

Кворум для принятия решения имеется.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

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

Результаты голосования по вопросам повестки дня:

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

Предложили: выбрать Председателем собрания - Тугову Л.И.; секретарём собрания - Шаколину Л.Ф.
Избрать счётную комиссию в составе - Туговой Л.И.

Голосовали:

Решили: «ЗА» - 1326,51 голосов (100,00% от общего числа голосов, принявших участие)

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

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

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

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

Предложили: Продлить полномочия Совета многоквартирного дома: Тугова Людмила Ивановна (кв.21) – председатель Совета дома; Копыльцов Дмитрий Валерьевич (кв.23), Мянтунен Анастасия Николаевна (кв. 5)- члены Совета многоквартирного дома.

Решили: «ЗА» - 1326,51 голосов (100,00% от общего числа голосов, принявших участие)

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

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

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

Плата за управление, содержание и ремонт устанавливается в рамках Договора управления и вводится с 01.07.2025 года. Повышение платы за содержание связано с увеличением с 01.01.2025 г на территории РФ МРОТ на 15%.

№ п/п	Виды работ (услуг), периодичность их выполнения	Общая сумма затрат в год (тыс. руб.)	Стоимость на 1 кв. м. занимаемой жилой/не жилой площади в месяц (руб.)
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	149,9	8,05
4.2	Уборка лестничных клеток: влажное подметание первых двух этажей 2 раза в неделю, мытьё - 1 раз в 2 недели – зимний период, 1 раз в неделю – летний период. 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 (из расчета оплаты труда уборщице 5750 руб. в месяц)	130,7	7,02
4.3	Содержание придомовой территории (ручная уборка) (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ) (из расчета оплаты труда уборщице 6440 руб. в месяц)	146,1	7,85
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	6,0	0,32
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,8	0,15
	ИТОГО содержание общего имущества дома	435,5	23,39

Решили: «ЗА» - 76,60 голосов (5,77 % от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 1249,91 голосов (94,23% от общего числа голосов, принявших участие)

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

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 ; очистка кровли от снега и наледи, другие работы, не предусмотренные статьей «содержание»)	37,2	2,00
4.7	Ремонт железобетонных балконных плит кв. №№ 6,17 Решили: «ЗА» - 234,90 голосов (17,71% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 958,90 голосов (72,29 % от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 132,71 голосов (10,00 % от общего числа голосов, принявших участие)	26,7	1,43

4.8	Ревизия электрических щитов (1 подъезд – 3 этаж, 2 и 3 подъезд 1-3 этаж) – замена старого оборудования, нулевых шин и т.п.) Решили: «ЗА» - 0,00 голосов (0,00 % от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 1289,91 голосов (97,24 % от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 36,60 голосов (2,76 % от общего числа голосов, принявших участие)	114,5	6,15
4.9	Ремонт штукатурки фасада (над подъездными козырьками) – 9,9 кв.м. Решили: «ЗА» - 0,00 голосов (0,00 % от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 1272,71 голосов (95,94 % от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 53,80 голосов (4,06 % от общего числа голосов, принявших участие)	15,0	0,81
4.10	Изготовление и установка настила на приямки – 13 шт. Решили: «ЗА» - 1227,84 голосов (92,56 % от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 22,07 голосов (1,66 % от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 76,60 голосов (5,77 % от общего числа голосов, принявших участие)	103,4	5,55
	Плата за ремонт общего имущества дома (по итогам голосования)		

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

5.1	Уборка территории автотранспортом в дни снегопадов (по факту зимнего периода 2023-2024 гг.) Решили: «ЗА» - 76,60 голосов (5,77 % от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 1249,91 голосов (94,23 % от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00 % от общего числа голосов, принявших участие)	18,0	0,97
5.2	Предложение собственников Установка урн у входных дверей в подъезды – 3 шт. Решили: «ЗА» - 0,00 голосов (0,00 % от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 1326,51 голосов (100,00 % от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00 % от общего числа голосов, принявших участие)	10,5	0,56
5.3	Предложение собственников Частичный демонтаж пеноблоков оконных проемов в подвальном помещении и установка окон из ПВХ профиля – 7 штук Решили: «ЗА» - 1205,77 голосов (90,90 % от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 120,74 голосов (9,10 % от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00 % от общего числа голосов, принявших участие)	140,0	7,52

Вопрос 6. О внесении изменений в договор управления.

6.1 Утверждение границ земельного участка.

В связи с тем, что собственниками дома не принято решение о формировании земельного участка под многоквартирный дом № 22 по ул. Хелюльское шоссе, с. Хелюля предлагается утвердить площадь территории для несения расходов по уборке территории от мусора – в летний период: лицевая сторона дома – дорожный проезд вдоль дома и 5 метров от торцевых стен. Уборка территории от снега в зимний период – прилегающая к подъездам дорога до угла дома (включая въезд-выезд).

Решили: «ЗА» - 76,60 голосов (5,77 % от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 1249,91 голосов (94,23% от общего числа голосов, принявших участие)

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

6.2 . О порядке расходования денежных средств за содержание и ремонт общего имущества дома.

Дополнить п. 3.2 Договора управления п.п. 3.16 «Управляющая организация вправе требовать от собственников помещений: компенсацию расходов на выполнение неотложных работ и услуг (текущего и капитального характера), необходимость которых вызвана обстоятельствами, которые управляющая компания при заключении настоящего договора или при подготовке предложения об изменении размера платы на очередной год действия договора не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает *** »

*** при стихийных бедствиях, пожарах, предписаний надзорных органов и т.п

Решили: «ЗА» - 169,90 голосов (12,81 % от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 1080,01 голосов (81,42% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 76,60 голосов (5,77% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос 7. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества МКД на 2025-2026 год.

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.

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

Предложение: Включить в перечень работ по капитальному ремонту многоквартирного дома № 22 по ул. Хелюльское шоссе, с. Хелюля – ремонт фасада: демонтаж, монтаж и устройство входных групп в подъезды №№ 1,2,3; демонтаж, монтаж восстановление отмостки многоквартирного дома - 192 кв.м.

Решили: «ЗА» - 1326,51 голосов (85,50 % 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)

7.2. 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 – ремонт фасада: демонтаж, монтаж и устройство входных групп в подъезды №№ 1,2,3; демонтаж, монтаж восстановление отмостки многоквартирного дома - 1340,0 тыс.руб.

Решили: «ЗА» - 1326,51 голосов (85,50 % 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)

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

Предложение: Утвердить срок проведения капитального ремонта – 31 декабря 2026 года.

Решили: «ЗА» - 1326,51 голосов (85,50 % 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)

7.4. 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» - 1326,51 голосов (85,50 % 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)

7.5 Утверждение подрядной организации для выполнения работ.

Предложили: Заключить договор строительного подряда с ООО УК «Эталон» (ИНН1007019468)

Решили: «ЗА» - 1326,51 голосов (85,50 % 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)

7.6 Утверждение организации для осуществления строительного надзора

Предложили: Заключить договор строительного надзора с ООО «Мир» (ИНН 1007008716)

Решили: «ЗА» - 1326,51 голосов (85,50 % 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)

7.7. 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 Тугову Людмилу Ивановну участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, в том числе подписывать соответствующие акты.

Решили: «ЗА» - 1326,51 голосов (85,50 % 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 8. Об оборудовании контейнерной площадки на придомовой территории, (содержание контейнерной площадки, не входящей в состав общего имущества дома).

Предлагается:

8.1 На основании письма Государственного комитета РК по строительному, жилищному и дорожному надзору (от 13.12.2024 № 13432-12-13/ГКСЖДН) на голосование ставится вопрос об организации места сбора ТКО (твердых коммунальных отходов) непосредственно на земельном участке д. № 22 по ул. Хелюльское шоссе, с. Хелюля, г. Сортавала.

Решили: «ЗА» - 0,00 голосов (0,00 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 1326,51 голосов (100,00 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00 % от общего числа голосов, принявших участие)

8.2. Включить в состав расходов по «содержанию» содержание контейнерной площадки, не входящей в состав общего имущества, расположенной в непосредственной близости д. № 22 по ул. Хелюльское шоссе, с. Хелюля, г. Сортавала в размере 3,00 руб./кв. м. жилой площади в месяц (уборка контейнерной площадки – в рабочие дни, вывоз крупногабаритного мусора, очистка подъезда в зимний период).

Решили: «ЗА» - 0,00 голосов (0,00 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 1326,51 голосов (100,00 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00 % от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос 9. Утверждение энергосберегающих и энергоэффективных мероприятий.

С целью разработки мероприятий по энергосбережению коммунальных ресурсов предлагается изготовление энергетического паспорта на многоквартирный дом № 22 по ул. Хелюльское шоссе, с. Хелюля. Стоимость 30,0 тыс. руб. (1,61 руб./за 1 кв. м. в месяц).

Решили: «ЗА» - 0,00 голосов (0,00 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 1326,51 голосов (100,00 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00 % от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос 10. Утверждение платы за управление.

В связи с увеличением затрат, связанных с управлением дома, в т.ч. самостоятельным выпуском платежных документов, необходимостью ведения отдельного учета и предоставление отчетности по специальному счету формирования средств капитального ремонта, ведения обмена информации с органами социальной защиты в области предоставления льгот и субсидий д. № 22 по ул. Хелюльское шоссе, с. Хелюля, г. Сортавала предлагается увеличение платы за управление на 1,00 руб./кв. м. Всего плата за управление - 3,50 руб./кв. м. в месяц.

Решили: «ЗА» - 1249,91 голосов (94,23 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 76,60 голосов (5,77 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00 % от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос 11. 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» - 1326,51 голосов (100,00 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00 % от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос 12. 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 I этажа каждого подъезда. Официальный сайт организации ООО УК «Эталон» etalonsortavala-yandex.ru

Решили: «ЗА» - 1326,51 голосов (100,00 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00 % от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос 13. 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» - 1326,51 голосов (100,00 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00 % от общего числа голосов, принявших участие)

НА ОСНОВАНИИ РЕЗУЛЬТАТОВ ГОЛОСОВАНИЯ ПРИНЯТО СЛЕДУЮЩЕЕ РЕШЕНИЕ:

Вопрос №1 . Выбрать Председателем собрания - Тугову Л.И.; секретарём собрания - Шаколину Л.Ф. Избрать счётную комиссию в составе - Туговой Л.И.

Вопрос № 3. Продлить полномочия Совета многоквартирного дома: Тугова Людмила Ивановна (кв.21) – председатель Совета дома; Копыльцов Дмитрий Валерьевич (кв.23), Мянтунен Анастасия Николаевна (кв. 5)- члены Совета 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 01.07.2025 года. Повышение платы за содержание связано с увеличением с 01.01.2025 г на территории РФ МРОТ на 15%.

№ 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
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	149,9	8,05
4.2	Уборка лестничных клеток: влажное подметание первых двух этажей 2 раза в неделю, мытьё - 1 раз в 2 недели – зимний период, 1 раз в неделю – летний период. 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 (из расчета оплаты труда уборщице 5750 руб. в месяц)	130,7	7,02
4.3	Содержание придомовой территории (ручная уборка) (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ) (из расчета оплаты труда уборщице 6440 руб. в месяц)	146,1	7,85
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	6,0	0,32
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,8	0,15
ИТОГО содержание общего имущества дома		435,5	23,39

По п. №№ 4.1-4.5 - РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

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 ; очистка кровли от снега и наледи, другие работы, не предусмотренные статьей «содержание»)	37,2	2,00
4.7	Ремонт железобетонных балконных плит кв. №№ 6,17 - РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО	26,7	1,43
4.8	Ревизия электрических щитов (1 подъезд – 3 этаж, 2 и 3 подъезд 1-3 этаж) – замена старого оборудования, нулевых шин и т.п.) - РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО	114,5	6,15
4.9	Ремонт штукатурки фасада (над подъездными козырьками) – 9,9 кв.м. - РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО	15,0	0,81
4.10	Изготовление и установка настила на приямки – 13 шт.	103,4	5,55

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	Уборка территории автотранспортом в дни снегопадов (по факту зимнего периода 2023-2024 гг.) - РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО	18,0	0,97
5.2	<i>Предложение собственников</i> Установка урн у входных дверей в подъезды – 3 шт. - РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО	10,5	0,56
5.3	<i>Предложение собственников</i> Частичный демонтаж пеноблоков оконных проемов в подвальном помещении и установка окон из ПВХ профиля – 7 штук	140,0	7,52

Итого плата за ремонт общего имущества дома – 15,07 руб./кв.м.

Вопрос 6. О внесении изменений в договор управления.

6.1 Утверждение границ земельного участка.

В связи с тем, что собственниками дома не принято решение о формировании земельного участка под многоквартирный дом № 22 по ул. Хелюльское шоссе, с. Хелюля предлагается утвердить площадь территории для несения расходов по уборке территории от мусора – в летний период: лицевая сторона дома – дорожный проезд вдоль дома и 5 метров от торцевых стен. Уборка территории от снега в зимний период – прилегающая к подъездам дорога до угла дома (включая въезд-выезд) – **РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.**

6.2 . О порядке расходования денежных средств за содержание и ремонт общего имущества дома.

Дополнить п. 3.2 Договора управления п.п. 3.16 «Управляющая организация вправе требовать от собственников помещений: компенсацию расходов на выполнение неотложных работ и услуг (текущего и капитального характера), необходимость которых вызвана обстоятельствами, которые управляющая компания при заключении настоящего договора или при подготовке предложения об изменении размера платы на очередной год действия договора не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает *** »

*** при стихийных бедствиях, пожарах, предписаний надзорных органов и т.п. – **РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.**

Вопрос 7. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества МКД на 2025-2026 год:

7.1. Включить в перечень работ по капитальному ремонту многоквартирного дома № 22 по ул. Хелюльское шоссе, с. Хелюля – ремонт фасада: демонтаж, монтаж и устройство входных групп в подъезды №№ 1,2,3; демонтаж, монтаж восстановление отмостки многоквартирного дома - 192 кв.м.

7.2. Утвердить предельно допустимую стоимость услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД – ремонт фасада: демонтаж, монтаж и устройство входных групп в подъезды №№ 1,2,3; демонтаж, монтаж восстановление отмостки многоквартирного дома - 1340,0 тыс.руб.

7.3. Утвердить срок проведения капитального ремонта – 31 декабря 2026 года.

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

7.5. Заключить договор строительного подряда с ООО УК «Эталон» (ИНН1007019468).

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

7.7. Уполномочить Председателя совета дома Тугову Людмилу Ивановну участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, в том числе подписывать соответствующие акты.

Вопрос 8. Об оборудовании контейнерной площадки на придомовой территории, (содержание контейнерной площадки, не входящей в состав общего имущества дома).

8.1 На основании письма Государственного комитета РК по строительному, жилищному и дорожному надзору (от 13.12.2024 № 13432-12-13/ГКСЖДНи) на голосование ставится вопрос об организации места сбора ТКО (твердых коммунальных отходов) непосредственно на земельном участке д. № 22 по ул. Хелюльское шоссе, с. Хелюля, г. Сортавала - **РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.**

8.2. Включить в состав расходов по «содержанию» содержание контейнерной площадки, не входящей в состав общего имущества, расположенной в непосредственной близости д. № 22 по ул. Хелюльское шоссе, с. Хелюля, г. Сортавала в размере 3,00 руб./кв. м. жилой площади в месяц (уборка контейнерной площадки – в рабочие дни, вывоз крупногабаритного мусора, очистка подъезда в зимний период) - **РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.**

Вопрос 9. Утверждение энергосберегающих и энергоэффективных мероприятий.

С целью разработки мероприятий по энергосбережению коммунальных ресурсов предлагается изготовление энергетического паспорта на многоквартирный дом № 22 по ул. Хелюльское шоссе, с. Хелюля. Стоимость 30,0 тыс. руб. (1,61 руб./за 1 кв. м. в месяц) - **РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.**

Вопрос 10. Утверждение платы за управление - 3,50 руб./кв. м. в месяц.

Вопрос 11. 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.

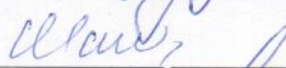
Вопрос 12. Определить место размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме – лестничная клетка 1 этажа каждого подъезда. Официальный сайт организации ООО УК «Эталон» etalonsortavala-yandex.ru

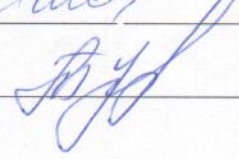
Вопрос 13. Определить место хранения документов общего собрания – офис ООО УК «Эталон» по адресу: г. Сортавала, ул. Дружбы народов, д.5.

Приложение:

1. Регистр собственников помещений в МКД № 22 по ул. Хелюльское шоссе, с. Хелюля, г. Сортавала.
2. Приложение № 1 – Уведомление о проведении ОСС.
3. Приложение № 2 – Акт размещения уведомления о проведении ОСС.
4. Приложение № 3 – Присутствующие лица.
5. Бюллетени голосования – 32 шт.

Председатель собрания  /Тугова Л.И./

Секретарь собрания  /Шаколина Л.Ф./

Счётная комиссия  /Тугова Л.И./