

ПРОТОКОЛ № 1
очередного общего годового собрания собственников помещений
в многоквартирном доме № 7, ул. Дружбы народов, г.Сортавала, РК

«09» июня 2025 г.

г.Сортавала

Адрес многоквартирного дома: Республика Карелия, г.Сортавала, ул.Дружбы народов, д.7
Инициатор собрания – ООО УК «Эталон» (ИНН 1007019468)
Срок проведения собрания- с 21.04.2025г. до 30.05.2025г.
Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.
Начало приема решений собственников – «21» апреля 2025 года с 15:00.
Прием решений осуществлялся почтовые ящики ООО УК «Эталон», членов Совета дома.
Срок окончания приема бюллетеней «30» мая 2025 года 17:00.
Председатель собрания – Ткаченко О.В. (собственник помещения № 57)
Секретарь собрания – Жукова И.Л. (собственник помещения № 58)
Счетная комиссия – Хювяри Г.И. (собственник помещения № 33)
Общее количество голосов собственников помещений – 3357,50 голоса.
Приняли участие в очно-заочном голосовании 1827,83 голоса, т.е. 54,44% от общего числа голосов собственников.
Общая площадь жилых и нежилых помещений дома – 3357,50 кв.м.

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. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
7. Об оборудовании контейнерной площадки на придомовой территории, (содержание контейнерной площадки, не входящей в состав общего имущества дома).
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.*

Предложили: *выбрать председателем собрания Ткаченко О.В., секретарем собрания Жукову И.Л. Избрать счетную комиссию в составе Жуковой И.Л.*

Голосовали: «ЗА» - 1797,13 голосов (98,32% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 30,70 голосов (1,68% от общего числа голосов, принявших участие)

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

Слушали: *директора ООО УК «Эталон» Цыганову Э.В. 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 Председателя и членов Совета многоквартирного дома:*

Ткаченко Оксана Владимировна – Председатель совета дома; Хювяри Галина Ивановна; Волкова Мария Ивановна; Жукова Ирина Леонидовна; Борщук Валерий Борисович – члены Совета многоквартирного дома.

Голосовали: «ЗА» - 1797,13 голосов (98,32% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 30,70 голосов (1,68% 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.

Справочно:

утвержденная плата 2024 года (руб. с кв.м.в месяц)	Предлагаемая на голосование (руб. с кв.м.в месяц) 2025 год	Изменения (руб/кв.м.) (+,-)
Содержание – 16,80	Содержание – 18,48	+ 1,68
Текущий ремонт – 6,59	Текущий ремонт – 4,00	- 2,59
Управление – 3,30	Управление – 3,60	+0,30
ИТОГО 26,69	ИТОГО 26,08	- 0,61

№ 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	332,4	8,25
4.2	Уборка лестничных клеток – 276,2 кв.м: 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 слаботоочных 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	155,5	3,86
4.3	Содержание придомовой территории (ручная уборка) (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ), в т.ч. косьба газонов – 3 раза в летний период	239,3	5,94
4.4	Абонентская плата за систему видеонаблюдения	8,0	0,20
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	7,3	0,18
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,2	0,05
	ИТОГО	744,7	18,48

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»)	161,2	4,00
4.7	Ремонт карнизного свеса кровли	81,6	За счет накопленных средств
4.8	Очистка подвальных помещений от хлама и мусора с последующим вывозом и утилизацией	40,0	За счет накопленных средств
4.9	Восстановление штукатурно-окрасочного слоя (подъезд № 4)	5,0	За счет накопленных средств
	Плата за ремонт общего имущества дома		4,00

Голосовали: «ЗА» - 1658,43 голосов (90,73% от общего числа голосов, принявших участие)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 169,40 голосов (9,27% от общего числа голосов, принявших участие)

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). На очной части собрания от собственников поступили предложения:

5.1	Установка подвальных окон из ПВХ – 10 шт Голосовали: «ЗА» - 1457,50 голосов (79,74% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 101,79 голосов (5,57% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 268,54 голосов (14,69% от общего числа голосов, принявших участие)	127,0	За счет накопленных средств
5.2	Отсыпка пешеходных дорожек к дому № 9 по ул.Дружбы народов, к контейнерной площадке вдоль дома № 5 от подъезда № 4 Голосовали: «ЗА» - 1194,05 голосов (65,33% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 175,64 голосов (9,61% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 458,14 голосов (25,06% от общего числа голосов, принявших участие)	60,0	За счет накопленных средств
5.3	Ремонт скамеек на придомовой территории, их окраска	7,0	За счет накопленных средств

	Голосовали: «ЗА» - 1379,02 голосов (75,45% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 30,70 голосов (1,68% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 418,11 голосов (22,87% от общего числа голосов, принявших участие)		
5.4	Ямочный ремонт придомовой территории (асфальта) Голосовали: «ЗА» - 1387,24 голосов (75,90% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 104,55 голосов (5,72% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 336,04 голосов (18,38% от общего числа голосов, принявших участие)	69,4	За счет накопленных средств
5.5	Освобождение придомовой территории (с торцевой стороны) от растительности, огородов, грядок, клумб. Отсыпка и планировка придомовой территории Голосовали: «ЗА» - 700,92 голосов (38,35% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 881,27 голосов (48,21% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 245,64 голосов (13,44% от общего числа голосов, принявших участие)	250,0	6,20

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

На очной части предложений по капитальному ремонту не поступило

Вопрос 7. Об оборудовании контейнерной площадки на придомовой территории, (содержание контейнерной площадки, не входящей в состав общего имущества дома).

Предлагается:

7.1 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. № 7 по ул. Дружбы народов г. Сортавала.

Голосовали: «ЗА» - 429,27 голосов (23,49% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 1280,46 голосов (70,05% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 118,10 голосов (6,46% от общего числа голосов, принявших участие)

7.2. Включить в состав расходов по «содержанию» содержание контейнерной площадки, не входящей в состав общего имущества, расположенной в непосредственной близости д. № 11 по ул. Дружбы народов в размере 1,50 руб./кв.м. жилой площади в месяц. (уборка контейнерной площадки – в рабочие дни, вывоз крупногабаритного мусора, очистка подъезда в зимний период)

Голосовали: «ЗА» - 447,84 голосов (24,50% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 1261,89 голосов (69,04% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 118,10 голосов (6,46% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос 8. Утверждение энергосберегающих и энергоэффективных мероприятий.

8.1. С целью разработки мероприятий по энергосбережению коммунальных ресурсов предлагается изготовление энергетического паспорта на многоквартирный дом № 7 по ул. Дружбы народов. Стоимость 50,0 тыс. руб. (1,25 руб./за 1 кв.м. в месяц)

Голосовали: «ЗА» - 508,14 голосов (27,80% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 1127,77 голосов (61,70% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 191,92 голосов (10,50% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос 9. Утверждение платы за управление.

В связи с увеличением затрат, связанных с управлением дома, в т.ч. самостоятельным выпуском платежных документов, размещение информации в системе ГИС ЖКХ, раздельного учета и отчетности по специальному счету формирования фонда капитального ремонта, предлагается увеличение платы за управление на 0,30 руб./кв.м. в месяц. Всего плата 3,60 руб./кв.м. в месяц.

Голосовали: «ЗА» - 1519,31 голосов (83,12% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 110,50 голосов (6,05% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 198,02 голосов (10,83% от общего числа голосов, принявших участие)

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

Голосовали: «ЗА» - 1768,93 голосов (96,78% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 58,90 голосов (3,22% от общего числа голосов, принявших участие)

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» etalonsortavala-yandex.ru

Голосовали: «ЗА» - 1768,93 голосов (96,78% от общего числа голосов, принявших участие)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 58,90 голосов (3,22% от общего числа голосов, принявших участие)

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.

Голосовали: «ЗА» - 1797,13 голосов (98,32% от общего числа голосов, принявших участие)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 30,70 голосов (3,22% от общего числа голосов, принявших участие)

НА ОСНОВАНИИ РЕЗУЛЬТАТОВ ГОЛОСОВАНИЯ ПРИНЯТО СЛЕДУЮЩЕЕ РЕШЕНИЕ:

Вопрос №1. Выбрать председателем собрания Ткаченко О.В., секретарем собрания Жукову И.Л.
Избрать счетную комиссию в составе Жуковой И.Л.

Вопрос № 3. Продлить полномочия Председателя и членов Совета многоквартирного дома:

Ткаченко Оксана Владимировна – Председатель совета дома; Хювяри Галина Ивановна; Волкова Мария Ивановна; Жукова Ирина Леонидовна; Борщук Валерий Борисович – члены Совета 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).

№ 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	332,4	8,25
4.2	Уборка лестничных клеток – 276,2 кв.м: 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	155,5	3,86
4.3	Содержание придомовой территории (ручная уборка) (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ), в т.ч. косыба газонов – 3 раза в летний период	239,3	5,94
4.4	Абонентская плата за систему видеонаблюдения	8,0	0,20
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	7,3	0,18
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,2	0,05
	ИТОГО	744,7	18,48

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»)	161,2	4,00
4.7	Ремонт карнизного свеса кровли	81,6	За счет накопленных средств
4.8	Очистка подвальных помещений от хлама и мусора с последующим вывозом и утилизацией	40,0	За счет накопленных средств
4.9	Восстановление штукатурно-окрасочного слоя (подъезд № 4)	5,0	За счет накопленных средств
	Плата за ремонт общего имущества дома		4,00

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). На очной части собрания от собственников поступили предложения:

5.1	Установка подвальных окон из ПВХ – 10 шт	127,0	За счет накопленных средств
5.2	Отсыпка пешеходных дорожек к дому № 9 по ул.Дружбы народов, к контейнерной площадке вдоль дома № 5 от подъезда № 4	60,0	За счет накопленных средств
5.3	Ремонт скамеек на придомовой территории, их окраска	7,0	За счет накопленных средств
5.4	Ямочный ремонт придомовой территории (асфальта)	69,4	За счет накопленных средств
5.5	Освобождение придомовой территории (с торцевой стороны) от растительности, огородов, грядок, клумб. Отсыпка и планировка придомовой территории	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО	

Итого плата за ремонт общего имущества дома – 4,00 руб./кв.м. в месяц.

Вопрос 6. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме: на очной части предложений по капитальному ремонту НЕ ПОСТУПИЛО.

Вопрос 7. Об оборудовании контейнерной площадки на придомовой территории, (содержание контейнерной площадки, не входящей в состав общего имущества дома) – РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 8. Утверждение энергосберегающих и энергоэффективных мероприятий: изготовление энергетического паспорта на многоквартирный дом № 7 по ул.Дружбы народов. Стоимость 50,0 тыс. руб. (1,25 руб./за 1 кв.м. в месяц) - РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 9. Увеличить плату за управление на 0,30 руб./кв.м. в месяц. Всего плата 3,60 руб./кв.м. в месяц.

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.

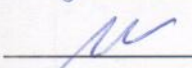
Вопрос 11. Определить место размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме – лестничная клетка 1 этажа каждого подъезда. Официальный сайт организации ООО УК «Эталон» etalonsortavala-yandex.ru

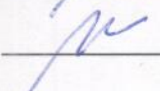
Вопрос 12. Определить место хранения документов общего собрания – офис ООО УК «Эталон» по адресу: г.Сортавала, ул.Дружбы народов, д.5.

Приложение:

1. Реестр собственников помещений в МКД № 7, ул. Дружбы народов, 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 – 51 шт.

Председатель собрания  Ткаченко О.В.

Секретарь собрания  Жукова Л.И.

Счетная комиссия  Жукова Л.И.