

**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:<br>влажное подметание первых двух этажей 2 раза в неделю,<br>мытьё - 1 раз в 2 недели – зимний период, 1 раз в неделю – летний период.<br>Обметание пыли с потолков – 1 раз в год<br>Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков – 1 раз в год<br>Влажная протирка подоконников – 1 раз в неделю<br>отопительных приборов – 2 раза в год<br>Мытьё окон – 2 раза в год<br>(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)<br>(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                                                                   |
| <b>ИТОГО содержание общего имущества дома</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>435,5</b>                         | <b>23,39</b>                                                           |

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<br>Решили:<br>«ЗА» - 234,90 голосов (17,71% от общего числа голосов, принявших участие)<br>«ПРОТИВ» - 958,90 голосов (72,29 % от общего числа голосов, принявших участие)<br>«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.)<br><b>Решили:</b><br>«ЗА» - 0,00 голосов (0,00 % от общего числа голосов, принявших участие)<br>«ПРОТИВ» - 1289,91 голосов (97,24 % от общего числа голосов, принявших участие)<br>«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.<br><b>Решили:</b><br>«ЗА» - 0,00 голосов (0,00 % от общего числа голосов, принявших участие)<br>«ПРОТИВ» - 1272,71 голосов (95,94 % от общего числа голосов, принявших участие)<br>«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.<br><b>Решили:</b><br>«ЗА» - 1227,84 голосов (92,56 % от общего числа голосов, принявших участие)<br>«ПРОТИВ» - 22,07 голосов (1,66 % от общего числа голосов, принявших участие)<br>«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 76,60 голосов (5,77 % от общего числа голосов, принявших участие)                                                                       | 103,4 | 5,55 |
|      | <b>Плата за ремонт общего имущества дома (по итогам голосования)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |       |      |

**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.)<br><b>Решили:</b><br>«ЗА» - 76,60 голосов (5,77 % от общего числа голосов, принявших участие)<br>«ПРОТИВ» - 1249,91 голосов (94,23 % от общего числа голосов, принявших участие)<br>«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00 % от общего числа голосов, принявших участие)                                                        | 18,0  | 0,97 |
| 5.2 | <b>Предложение собственников</b><br>Установка урн у входных дверей в подъезды – 3 шт.<br><b>Решили:</b><br>«ЗА» - 0,00 голосов (0,00 % от общего числа голосов, принявших участие)<br>«ПРОТИВ» - 1326,51 голосов (100,00 % от общего числа голосов, принявших участие)<br>«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00 % от общего числа голосов, принявших участие)                                                              | 10,5  | 0,56 |
| 5.3 | <b>Предложение собственников</b><br>Частичный демонтаж пеноблоков оконных проемов в подвальном помещении и установка окон из ПВХ профиля – 7 штук<br><b>Решили:</b><br>«ЗА» - 1205,77 голосов (90,90 % от общего числа голосов, принявших участие)<br>«ПРОТИВ» - 120,74 голосов (9,10 % от общего числа голосов, принявших участие)<br>«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: Заключение договора 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: Заключение договора 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 уполномоченного заключить договор, 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 заключить договор, 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 предоставления 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 1 этажа каждого подъезда. Официальный сайт организации ООО УК «Эталон» [etalonsortavala-yandex.ru](http://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:<br>влажное подметание первых двух этажей 2 раза в неделю,<br>мытьё - 1 раз в 2 недели – зимний период, 1 раз в неделю – летний период.<br>Обметание пыли с потолков – 1 раз в год<br>Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботоочных устройств, почтовых ящиков – 1 раз в год<br>Влажная протирка подоконников – 1 раз в неделю<br>отопительных приборов – 2 раза в год<br>Мытьё окон – 2 раза в год<br>(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)<br>(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                                                                  |
| <b>ИТОГО содержание общего имущества дома</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>435,5</b>                         | <b>23,39</b>                                                          |

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 - <b>РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО</b>                                                                                                                                                      | 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.) - <b>РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО</b>                                                                           | 114,5 | 6,15 |
| 4.9  | Ремонт штукатурки фасада (над подъездными козырьками) – 9,9 кв.м. - <b>РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО</b>                                                                                                                                     | 15,0  | 0,81 |
| 4.10 | Изготовление и установка настила на прямки – 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.) - <b>РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО</b>                           | 18,0  | 0,97 |
| 5.2 | <i>Предложение собственников</i><br>Установка урн у входных дверей в подъезды – 3 шт. - <b>РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО</b>                                 | 10,5  | 0,56 |
| 5.3 | <i>Предложение собственников</i><br>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 заключить договор, 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. Сорвала - **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.

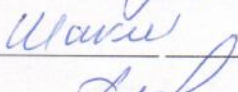
**Вопрос 12.** Определить место размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме – лестничная клетка 1 этажа каждого подъезда. Официальный сайт организации ООО УК «Эталон» etalonsortavala-yandex.ru

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

**Приложение:**

1. Реестр 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./