

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**очередного общего годового собрания собственников помещений**  
**в многоквартирном доме № 5, ул. Дружбы народов,, г.Сортавала**

**«10» июня 2025 г.**

**г.Сортавала**

Адрес многоквартирного дома: Республика Карелия, г.Сортавала, ул.Дружбы народов, д.5

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 16:00.

Прием решений осуществлялся почтовые ящики ООО УК «Эталон», членов совета многоквартирного дома

Срок окончания приема бюллетеней «30» мая 2025 года 17:00.

Председатель собрания – Дралова Ж.В. (собственник помещения № 39)

Секретарь собрания – Шустрова О.Н. (собственник помещения № 20)

Счетная комиссия – Шустрова О.Н. (собственник помещения № 20)

Общее количество голосов собственников помещений – 3244,70 голоса.

Приняли участие в очно-заочном голосовании 1771,54 голоса, т.е.54,60% от общего числа голосов собственников.

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома – 3244,70 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.

**Принятые решения собственником помещений 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 Дралову Ж.В., секретарем собрания Шустрову О.Н* *Избрать счетную комиссию в составе Шустровой О.Н*

**Решили: «ЗА» - 1771,54 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 № 3. Избрание (продление полномочий) Председателя и членов совета многоквартирного дома.**

Предложили: продлить полномочия Председателя и членов Совета многоквартирного дома:

Дралова Жанна Васильевна (кв.39) – Председатель совета дома;

членов совета многоквартирного дома:

Кашир Б.Ф (кв.8 ), Шустрова О.Н. (кв. 20 ), Пинчук Л.И (кв. 54 )

Решили: «ЗА» - 1771,54 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%)

| №<br>п/п | Виды работ (услуг), периодичность их выполнения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Общая сумма<br>затрат в год<br>(тыс.руб) | Стоимость на 1<br>кв.м.<br>занимаемой<br>жилой/нежилой<br>площади в<br>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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 321,2                                    | 8,25                                                                               |
| 4.2      | Уборка лестничных клеток – 276,2 кв.м:<br>влажное подметание первых двух этажей 2 раза в неделю ,выше 2 этажа – 1 раз 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 | 160,4                                    | 4,12                                                                               |
| 4.3      | Содержание придомовой территории (ручная уборка) (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ), в т.ч. косьба газонов – 3 раза в летний период                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 213,0                                    | 5,47                                                                               |
| 4.4      | Дератизация подвальных помещений - ежемесячно                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 1,2                                      | 0,03                                                                               |
| 4.5      | Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 2,3                                      | 0,06                                                                               |
|          | <b>ИТОГО</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>698,1</b>                             | <b>17,93</b>                                                                       |

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

|     |                                                                                                                                                                                                                                                 |       |      |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------|
| 4.6 | Непредвиденный ремонт (устранение последствий аварий, замена стояков системы отопления, водоснабжения и канализации в связи износом механизированная уборка территории в дни снегопадов, другие работы, не предусмотренные статьей «содержание» | 155,7 | 4,00 |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------|

**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 помещений поступило предложение:

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |      |      |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|
| 5.1 | Дополнительная отсыпка стоянки для автомашин с планировкой территории<br><b>Решили:</b><br>«ЗА» - 1363,60 голосов (76,97% от общего числа голосов, принявших участие)<br>«ПРОТИВ» - 39,74 голосов (2,24% от общего числа голосов, принявших участие)<br>«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 368,20 голосов (20,78% от общего числа голосов, принявших участие)                | 45,0 | 1,16 |
| 5.2 | Приобретение земли садовой для озеленения придомовой территории – 5 мешков ( 100 л.)<br><b>Решили:</b><br>«ЗА» - 1372,70 голосов (77,49% от общего числа голосов, принявших участие)<br>«ПРОТИВ» - 39,74 голосов (2,24% от общего числа голосов, принявших участие)<br>«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 359,10 голосов (20,27% от общего числа голосов, принявших участие) | 6,0  | 0,15 |
| 5.3 | Кронирование и спил аварийных деревьев у подъезда № 4<br><b>Решили:</b><br>«ЗА» - 1294,50 голосов (73,07% от общего числа голосов, принявших участие)<br>«ПРОТИВ» - 39,74 голосов (2,24% от общего числа голосов, принявших участие)<br>«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 437,30 голосов (24,68% от общего числа голосов, принявших участие)                                | 25,0 | 0,64 |



|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |      |      |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|
| 5.4 | Устройство металлической конструкции для выбивания ковров (торец подъезда № 4)<br><b>Решили:</b><br>«ЗА» - 994,62 голосов (56,14% от общего числа голосов, принявших участие)<br>«ПРОТИВ» - 287,72 голосов (16,24% от общего числа голосов, принявших участие)<br>«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 489,20 голосов (27,61% от общего числа голосов, принявших участие)                                                | 35,0 | 0,90 |
| 5.5 | Установка полусфер (2 шт) под окном кв. № 4<br><b>Решили:</b><br>«ЗА» - 801,88 голосов (45,26% от общего числа голосов, принявших участие)<br>«ПРОТИВ» - 56,59 голосов (3,19% от общего числа голосов, принявших участие)<br>«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 913,07 голосов (51,54% от общего числа голосов, принявших участие)                                                                                     | 3,0  | 0,08 |
| 5.6 | Изготовление и установка информационной таблички «стоянка автотранспорта только для жильцов д.№ 5 по ул.Дружбы народов» - 2 шт<br><b>Решили:</b><br>«ЗА» - 1362,29 голосов (76,90% от общего числа голосов, принявших участие)<br>«ПРОТИВ» - 56,59 голосов (3,19% от общего числа голосов, принявших участие)<br>«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 352,66 голосов (19,91% от общего числа голосов, принявших участие) | 12,0 | 0,31 |

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

На очной части собрания 21.04.2025г. предложений не поступало

**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. № 5 по ул.Дружбы народов г.Сортавала.

**Решили:** «ЗА» - 482,20 голосов (27,22% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ПРОТИВ» - 1199,34 голосов (67,70 % от общего числа голосов, принявших участие)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 90,00 голосов (5,08 % 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)

**Решили:** «ЗА» - 508,00 голосов (28,68% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ПРОТИВ» - 1226,34 голосов (69,22 % от общего числа голосов, принявших участие)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 37,20 голосов (2,10 % 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 № 5 по ул.Дружбы народов. Стоимость 50 тыс. руб. ( 1.27 руб/за 1 кв.м. в месяц)

**Решили:** «ЗА» - 507,55 голосов (28,65% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ПРОТИВ» - 1200,99 голосов (67,79 % от общего числа голосов, принявших участие)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 63,00 голосов (3,56 % 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.

**Решили:** «ЗА» - 1147,10 голосов (64,75% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ПРОТИВ» - 325,81 голосов (18,39 % от общего числа голосов, принявших участие)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 298,63 голосов (16,86 % 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

**Решили:** «ЗА» - 1737,34 голосов (98,07% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ПРОТИВ» - 34,20 голосов (1,39 % от общего числа голосов, принявших участие)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00 % 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](http://etalonsortavala-yandex.ru)

**Решили:** «ЗА» - 1771,54 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 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» - 1720,64 голосов (97,13% от общего числа голосов, принявших участие)  
 «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00 % от общего числа голосов, принявших участие)  
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 50,90 голосов (2,87 % от общего числа голосов, принявших участие)

### **НА ОСНОВАНИИ РЕЗУЛЬТАТОВ ГОЛОСОВАНИЯ ПРИНЯТО СЛЕДУЮЩЕЕ РЕШЕНИЕ:**

**Вопрос №1.** Избрать председателем собрания Дралову Ж.В., секретарем собрания Шустрову О.Н. Избрать счетную комиссию в составе Шустровой О.Н.

**Вопрос № 3.** Продлить полномочия Председателя и членов Совета многоквартирного дома: Дралова Жанна Васильевна (кв.39) – Председатель совета дома; членов совета многоквартирного дома: Кашпур Б.Ф. (кв.8), Шустрова О.Н. (кв. 20), Пинчук Л.И. (кв. 54).

**Вопрос № 4.** Утвердить план и установить плату за содержание и ремонт общего имущества дома в объеме минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 г).

Плата за управление, содержание и ремонт устанавливается в рамках Договора управления и вводится с 01.07.2025 года.

| №<br>п/п | Виды работ (услуг), периодичность их выполнения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Общая сумма<br>затрат в год<br>(тыс.руб) | Стоимость на 1<br>кв.м.<br>занимаемой<br>жилой/нежилой<br>площади в<br>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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 321,2                                    | 8,25                                                                               |
| 4.2      | Уборка лестничных клеток – 276,2 кв.м:<br>влажное подметание первых двух этажей 2 раза в неделю, выше 2 этажа – 1 раз 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 | 160,4                                    | 4,12                                                                               |
| 4.3      | Содержание придомовой территории (ручная уборка) (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ), в т.ч. косьба газонов – 3 раза в летний период                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 213,0                                    | 5,47                                                                               |
| 4.4      | Дератизация подвальных помещений - ежемесячно                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 1,2                                      | 0,03                                                                               |
| 4.5      | Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 2,3                                      | 0,06                                                                               |
|          | <b>ИТОГО</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>698,1</b>                             | <b>17,93</b>                                                                       |

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

|     |                                                                                                                                                                                                                                                 |       |      |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------|
| 4.6 | Непредвиденный ремонт (устранение последствий аварий, замена стояков системы отопления, водоснабжения и канализации в связи износом механизированная уборка территории в дни снегопадов, другие работы, не предусмотренные статьей «содержание» | 155,7 | 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).

|     |                                                                                                                                 |                    |      |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------|
| 5.1 | Дополнительная отсыпка стоянки для автомашин с планировкой территории.                                                          | 45,0               | 1,16 |
| 5.2 | Приобретение земли садовой для озеленения придомовой территории – 5 мешков ( 100 л.)                                            | 6,0                | 0,15 |
| 5.3 | Кронирование и спил аварийных деревьев у подъезда № 4                                                                           | 25,0               | 0,64 |
| 5.4 | Устройство металлической конструкции для выбивания ковров (торец подъезда № 4)                                                  | 35,0               | 0,90 |
| 5.5 | Установка полусфер (2 шт) под окном кв. № 4                                                                                     | РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО |      |
| 5.6 | Изготовление и установка информационной таблички «стоянка автотранспорта только для жильцов д.№ 5 по ул.Дружбы народов» - 2 шт. | 12,0               | 0,31 |

**Итого плата за ремонт общего имущества дома – 7,16 руб./кв.м. в месяц.**

**Вопрос 7.** Оборудование контейнерной площадки на придомовой территории, (содержание контейнерной площадки, не входящей в состав общего имущества дома) - РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

**Вопрос 8.** Изготовление энергетического паспорта на многоквартирный дом № 5 по ул.Дружбы народов. Стоимость 50 тыс. руб. (1,27 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 № 5, 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 – 40 шт.

Председатель собрания

Дралова Ж.В..

Секретарь собрания

Шустрова О.Н.

Счетная комиссия

Шустрова О.Н.