

Протокол № 20260200102900
очередного годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
№ 28 по улице Садовая, г. Сортавала в форме очно-заочного голосования.

11 марта 2026г.

г.Сортавала

Адрес многоквартирного дома: Республика Карелия, г. Сортавала, ул. Садовая д. 28

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

Срок проведения собрания - с 11.02.2026 г. до 10.03.2026г.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Место проведения общего собрания – придомовая территория д. № 24 по ул. Ленина, г. Сортавала (очная часть).

Начало приема решений собственников – «11» февраля 2026 года с 16.00 часов.

Прием решений осуществлялся через почтовые ящики ООО УК «Эталон», председателя и членов совета многоквартирного дома.

Срок окончания приема бюллетеней «10» марта 2026 года 17.00 часов.

Дата и место подсчета голосов - 10.03.2026 года; Республика Карелия, г. Сортавала, ул. Дружбы народов д. 5.

Председатель собрания – *Крохина Л.В.* (квартира № 15).

Секретарь собрания – *Федорова Н.В.* (квартира № 16).

Счётная комиссия – *Федорова Н.В.* (квартира № 16).

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома - 2065,5 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений – 2065,5 голосов, что составляет 100% голосов.

Приняли участие в голосовании 1436,6 голоса, т.е. 69,55 % от общего числа голосов собственников.

Список присутствующих лиц, принявших участие в очной части собрания 10.02.2026 г. прилагается.

Общее количество собственников помещений – 47 человек.

Приняли участие в голосовании - 30 человек.

Кворум для принятия решения имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Избрание членов счетной комиссии, председателя и секретаря общего собрания.
2. Отчет ООО УК «Эталон» за 2025 год.
3. Избрание (продление полномочий) Председателя и членов совета многоквартирного дома.
4. Об утверждении плана и установлении платы за содержание и ремонт общего имущества дома в объеме минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 г).
5. Об утверждении плана и установлении платы за содержание и ремонт общего имущества дома (дополнительно к перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме).
6. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
7. О внесении изменений в Договор управления
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.

Предложено: избрать председателем собрания Крохину Л.В. секретарем собрания Федорову Н.В.. Избрать счетную комиссию в составе Федоровой Н.В.

Решили: «ЗА» - 1436,60 голосов (100,00% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)

Вопрос №2 . Отчет ООО УК «Эталон» за 2025 год.

Слушали: мастера участка ООО УК «Эталон» Алёшину Е.М. Озвучен отчет управляющей организации за 2025 год.

Письменная форма отчета за 2025 год размещена на досках объявления 1 этажа каждого подъезда, на сайте ГИС ЖКХ

<https://dom.gosuslugi.ru/>

Вопрос № 3. Избрание (продление полномочий) Председателя и членов совета многоквартирного дома.

Слушали: Главного инженера ООО УК «Эталон» Мухамендрикову О.А.

Предложено: Продлить полномочия Совета многоквартирного дома: Крохина Л.В. – Председатель совета дома

Решили: «ЗА» - 1436,60 голосов (100,00% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)

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

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

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

Слушали: Мастера участка ООО УК «Эталон» Алешина Е.М., которая ознакомила присутствующих со следующей информацией:

1. Размер платы за содержание, ремонт и управление, рассчитанный в соответствии с нормативными документами, действующими в 2026 году (Минимальный размер оплаты труда, размер страховых взносов, нормативная численность и т.п) значительно увеличит финансовое бремя собственников дома , поэтому ООО УК «Эталон» предлагает для собственников иной вариант (п.4). С информацией по экономическому обоснованию нормативной стоимости (расчеты, нормативы) можно ознакомиться в офисе ООО УК «Эталон» в рабочее время.
2. С 01.01.2026 года по причине изменений в налоговом законодательстве Российской Федерации ООО УК «Эталон» , применяя упрощенную систему налогообложения, становится плательщиком НДС по ставке 5%. Основание - положения Федерального закона от 28.11.2025 г № 425-ФЗ.
3. С 01.01.2026 года повышение Минимального размера оплаты труда составило 20%, а так как расходы на оплату труда с обязательными от нее отчислениями являются основными в предоставлении услуг по содержанию и управлению занимают более 90% от общих затрат, повышение размера платы за содержание и ремонт является обоснованным.
4. Плата за управление, содержание и ремонт устанавливается в рамках Договора управления и вводится с 01.03.2026 года. **Повышение платы за содержание 3,80 руб/кв.м. в месяц с НДС**

№ п/п	Виды работ (услуг), периодичность их выполнения	Общая сумма затрат в год (тыс.руб), в том числе НДС	Стоимость на 1 кв.м. занимаемой жилой/нежилой площади в месяц (руб), в том числе НДС
1	2	3	4
4.1	Содержание аварийно-диспетчерской службы, внутридомовых инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения, канализации, электроснабжения, в т.ч. мелкий – до 2-х метров ремонт сетей – согласно Минимального перечня	236,5	9,55
4.2	Уборка лестничных клеток – 116,8 кв.м: влажное подметание первых двух этажей 2 раза в неделю , 3-5 этажей 1 раз в неделю; мытье - 1 раз в месяц; Обметание пыли с потолков – 1 раз в год Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков – 1 раз в год. Влажная протирка подоконников – 1 раз в неделю отопительных приборов – 2 раза в год Мытье окон – 2 раза в год	148,6	6,0
4.3	Содержание придомовой территории (ручная уборка) (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ), в т.ч. косьба газонов – по предложению собственников 2 раза в летний период	206,8	8,35
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	2,5	0,1
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	3,2	0,13
	ИТОГО	597,6	24,13
	В том числе НДС	28,5	

Решили: «ЗА» - 1309,80 голосов (91,17% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)

«ПРОТИВ» - 126,80 голосов (8,83% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)

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

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

4.6	Непредвиденный ремонт (устранение последствий аварий, замена стояков системы отопления, водоснабжения и канализации в связи износом, механизированная уборка территории в дни снегопадов, другие работы, не предусмотренные статьей «содержание»)	74,3	3,00
4.7	Замена общедомового прибора учета холодного водоснабжения (водомера) Решили: «ЗА» - 1414,30 голосов (98,45% от общего числа голосов, принявших участие в	18,0	0,73

	голосовании) «ПРОТИВ» - 22,30 голосов (1,55% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)		
4.8	Обязательная поверка прибора учета тепловой энергии (весь комплект кроме датчиков давления) Решили: «ЗА» - 1414,30 голосов (98,45% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ПРОТИВ» - 22,30 голосов (1,55% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)	30,0	1,21
4.9	Увеличение (подъем) фановых (канализационно-вентиляционных) труб над уровнем кровли – 4 шт Решили: «ЗА» - 655,80 голосов (45,65% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ПРОТИВ» - 22,30 голосов (1,55% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 758,50 голосов (52,80% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)	12,0	0,48
4.10	Ремонт железобетонных балконных плит с лицевой стороны дома – 8 шт. Решили: «ЗА» - 162,70 голосов (11,33% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ПРОТИВ» - 841,00 голосов (58,54% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 432,90 голосов (30,13% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)	275,0	11,10
4.11	Ремонт отстки лицевого фасада дома – 35 кв.м. Решили: «ЗА» - 118,50 голосов (8,25% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ПРОТИВ» - 864,80 голосов (60,20% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 453,30 голосов (31,55% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)	190,0	7,67
	Итого (принимается по результатам голосования)		
	В том числе НДС 5%		

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

5.1	Предложение собственников: Замена входной двери (запасной вход) I этаж Решили: «ЗА» - 555,40 голосов (38,66% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ПРОТИВ» - 758,20 голосов (52,78% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 123,00 голосов (8,56% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)	39,0	1,57
5.2	Предложение собственников: Замена дверей в холлах на двери из ПВХ профиля, 3,4,5 этаж Решили: «ЗА» - 142,30 голосов (9,91% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ПРОТИВ» - 1294,30 голосов (90,09% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)	240,0	9,69
	Итого (принимается по результатам голосования)		
	В том числе НДС 5%		

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

Примечание: Вопросы принимаются не менее, чем 2/3 голосов от общего числа собственников в доме. По всем вопросам данного раздела (вопроса б) позиция должна быть единой.

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

Предложение: Включить в перечень работ по капитальному ремонту многоквартирного дома № 28 по ул. Садовая – Капитальный ремонт фасада - утепление торцевой стены многоквартирного дома - 380 кв.м. (стена на ул. Мира)

Решили: «ЗА» - 472,90 голосов (22,90% от общего числа голосов собственников)
«ПРОТИВ» - 919,50 голосов (44,52% от общего числа голосов собственников)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 44,20 голосов (2,14% от общего числа голосов собственников)

6.2. Утверждение предельно допустимой стоимости услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

Предложение: Утвердить предельно допустимую стоимость услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества Капитальный ремонт фасада – утепление торцевой стены - 1990,0 тыс.руб.

Решили: «ЗА» - 472,90 голосов (22,90% от общего числа голосов собственников)

«ПРОТИВ» - 919,50 голосов (44,52% от общего числа голосов собственников)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 44,20 голосов (2,14% от общего числа голосов собственников)

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

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

Решили: «ЗА» - 472,90 голосов (22,90% от общего числа голосов собственников)

«ПРОТИВ» - 919,50 голосов (44,52% от общего числа голосов собственников)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 44,20 голосов (2,14% от общего числа голосов собственников)

6.4. Определение источника финансирования капитального ремонта общего имущества

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

Решили: «ЗА» - 472,90 голосов (22,90% от общего числа голосов собственников)

«ПРОТИВ» - 919,50 голосов (44,52% от общего числа голосов собственников)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 44,20 голосов (2,14% от общего числа голосов собственников)

6.5 Утверждение подрядной организации для выполнения работ.

Предложили: Заключить договор строительного подряда с ООО «Яккима» (ИНН 1012008969)

Решили: «ЗА» - 472,90 голосов (22,90% от общего числа голосов собственников)

«ПРОТИВ» - 919,50 голосов (44,52% от общего числа голосов собственников)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 44,20 голосов (2,14% от общего числа голосов собственников)

6.6 Утверждение организации для осуществления строительного надзора

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

Решили: «ЗА» - 472,90 голосов (22,90% от общего числа голосов собственников)

«ПРОТИВ» - 919,50 голосов (44,52% от общего числа голосов собственников)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 44,20 голосов (2,14% от общего числа голосов собственников)

6.7. Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, в том числе подписывать соответствующие акты.

Предложили: уполномочить Председателя совета дома Крохину Ларису Викторовну участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, в том числе подписывать соответствующие акты.

Решили: «ЗА» - 551,70 голосов (26,71% от общего числа голосов собственников)

«ПРОТИВ» - 840,70 голосов (40,70% от общего числа голосов собственников)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 44,20 голосов (2,14% от общего числа голосов собственников)

Вопрос 7. О внесении изменений в договор управления

п. 4.3. Изменить. Читать в следующей редакции:

Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома определяется на общем собрании Собственников дома с учетом предложений Управляющей компании. Если собственниками помещений на общем собрании не принято решение об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. по причине отсутствия кворума, Управляющая компания вправе изменить размер платы в сторону увеличения на процент инфляции, установленный органами Росстата на начало текущего года, но не чаще, чем один раз в год и не ранее 01 февраля года.

Решили: «ЗА» - 1309,80 голосов (91,17% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)

«ПРОТИВ» - 126,80 голосов (8,83% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)

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

Вопрос 8. Утверждение энергосберегающих и энергоэффективных мероприятий.

С целью разработки мероприятий по энергосбережению коммунальных ресурсов предлагается изготовление энергетического паспорта на многоквартирный дом № 28 по ул. Садовая. Стоимость 28,0 тыс. руб. (1,13 руб/за 1 кв.м. в месяц)

Решили: «ЗА» - 206,30 голосов (14,36% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)

«ПРОТИВ» - 1135,90 голосов (79,07% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 94,40 голосов (6,57% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)

Вопрос 9. Утверждение платы за управление (повышение на 0,65 коп).

№ п/п	Виды работ (услуг), периодичность их выполнения	Общая сумма затрат в год (тыс.руб), в т.ч. НДС	Стоимость на 1 кв.м. занимаемой жилой/нежилой площади в месяц (руб, в т.ч. НДС)
1	2	3	4
9.1	Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	86,7	3,50
	Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде		
	Ведение претензионно-исковой работы с должниками		
	Прием и учет заявок, размещение их по мере поступления в информационную систему		
	Аварийно-диспетчерское обслуживание – круглосуточное		
	Сбор и передача данных в ресурсоснабжающие организации общедомовых и индивидуальных приборов учета водоснабжения и электроэнергии - ежемесячно		
	Сбор суточных показаний прибора учета тепловой энергии и передача их в ООО «Петербургтеплоэнерго» - ежемесячно в течение отопительного периода		
	Активирование выполненных работ (оказанных услуг) размещение их в государственно-информационную систему ГИС ЖКХ		
	Проведение Общего собрания собственников (печать сообщений о проведении собрания, подсчет голосов, формирование протокола, внесение решений собственников в государственно-информационную систему ГИС ЖКХ		
9.2	Изготовление и выпуск платежных документов (квитанций) за ЖКУ, размещение их в государственно-информационную систему ГИС ЖКХ	15,8	0,64
	Сбор платежей (комиссии банку) за ЖКУ (банковские услуги 1,6% от суммы поступивших платежей), размещение платежей в данных по лицевым счетам, размещение в государственно-информационную систему ГИС ЖКХ		
	Обмен информацией при применении защищенного канала связи (платного) о собственниках помещений, нанимателях – льготниках с Центром социальной работы, размещение в государственно-информационную систему ГИС ЖКХ		
	Решили: «ЗА» - 967,90 голосов (67,37% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ПРОТИВ» - 126,80 голосов (8,83% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 341,90 голосов (23,80% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)		
9.3	Ведение операций по специальному счету капитального ремонта : ведение учета, оплата услуг банка по ведению операций, ежемесячное предоставление отчетности (с приложением подтверждающих документов) в Государственный комитет по строительному, жилищному и дорожному надзору РК, размещение информации о размере начисленных и оплаченных взносов в разрезе каждой квартиры в государственно-информационную систему ГИС ЖКХ	8,9	0,36
	Решили: «ЗА» - 1012,10 голосов (70,45% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ПРОТИВ» - 126,80 голосов (8,83% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 297,70 голосов (20,72% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)		
	Итого: плата и предоставление услуг – формируется по результатам голосования	111,4	4,50
	В том числе НДС 5%	5,3	

Вопрос 10. О порядке уведомления о проведении общего собрания собственников путем размещения уведомления на досках объявления в каждом подъезде.

Предложили:

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» - 1436,60 голосов (100,00% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)

Вопрос 11. Об определении места для размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Предложили: Определить место размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме – лестничная клетка 1 этажа каждого подъезда. Официальный сайт организации ООО УК «Эталон» <http://etalon-sortavala.ru/>

Решили: «ЗА» - 1436,60 голосов (100,00% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)

Вопрос 12. Об определении места хранения документов общего собрания.

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

Решили: «ЗА» - 1436,60 голосов (100,00% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)
 «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)

НА ОСНОВАНИИ РЕЗУЛЬТАТОВ ГОЛОСОВАНИЯ ПРИНЯТО СЛЕДУЮЩЕЕ РЕШЕНИЕ:

Вопрос №1 . Избрать председателем собрания Крохину Л.В. секретарем собрания Федорову Н.В.. Избрать счетную комиссию в составе Федоровой Н.В.

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

Вопрос №3 . Продлить полномочия Совета многоквартирного дома: Крохина Л.В. – Председатель совета дома

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

Плата за управление, содержание и ремонт устанавливается в рамках Договора управления и вводится с 01.03.2026 года.

№ п/п	Виды работ (услуг), периодичность их выполнения	Общая сумма затрат в год (тыс.руб), в том числе НДС	Стоимость на 1 кв.м. занимаемой жилой/нежилой площади в месяц (руб), в том числе НДС
1	2	3	4
4.1	Содержание аварийно-диспетчерской службы, внутридомовых инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения, канализации, электроснабжения, в т.ч. мелкий – до 2-х метров ремонт сетей – согласно Минимального перечня	236,5	9,55
4.2	Уборка лестничных клеток – 116,8 кв.м: влажное подметание первых двух этажей 2 раза в неделю, 3-5 этажей 1 раз в неделю; мытье - 1 раз в месяц; Обметание пыли с потолков – 1 раз в год Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков – 1 раз в год, Влажная протирка подоконников – 1 раз в неделю отопительных приборов – 2 раза в год Мытье окон – 2 раза в год	148,6	6,0
4.3	Содержание придомовой территории (ручная уборка) (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ), в т.ч. косыба газонов – по предложению собственников 2 раза в летний период	206,8	8,35
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	2,5	0,1
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	3,2	0,13
	ИТОГО	597,6	24,13
	В том числе НДС	28,5	

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»)	74,3	3,00
4.7	Замена общедомового прибора учета холодного водоснабжения (водомера)	18,0	0,73
4.8	Обязательная поверка прибора учета тепловой энергии (весь комплект кроме датчиков давления)	30,0	1,21
4.9	Увеличение (подъем) фановых (канализационно-вентиляционных) труб над уровнем кровли – 4 шт	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО	
4.10	Ремонт железобетонных балконных плит с лицевой стороны дома – 8 шт.	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО	
4.11	Ремонт отмостки лицевого фасада дома – 35 кв.м.	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО	
	Итого (принимается по результатам голосования)	122,3	4,94
	В том числе НДС 5%	5,8	

Вопрос 5. Плату за ремонт общего имущества дома (дополнительно к минимальному перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме) не устанавливать:

5.1	Предложение собственников: Замена входной двери (запасной вход) 1 этаж	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО	
5.2	Предложение собственников: Замена дверей в холлах на двери из ПВХ профиля, 3,4,5 этаж	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО	
	Итого (принимается по результатам голосования)	0,0	0,0

Вопрос 6. Решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме НЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 7. Внести изменения в договор управления

п. 4.3. Изменить. Читать в следующей редакции:

Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома определяется на общем собрании Собственников дома с учетом предложений Управляющей компании. Если собственниками помещений на общем собрании не принято решение об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. по причине отсутствия кворума, Управляющая компания вправе изменить размер платы в сторону увеличения на процент инфляции, установленный органами Росстата на начало текущего года, но не чаще, чем один раз в год и не ранее 01 февраля года.

Вопрос 8. Утверждение энергосберегающих и энергоэффективных мероприятий - РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 9. Утвердить плату за управление:

№ п/п	Виды работ (услуг), периодичность их выполнения	Общая сумма затрат в год (тыс.руб), в т.ч. НДС	Стоимость на 1 кв.м. занимаемой жилой/нежилой площади в месяц (руб, в т.ч. НДС)
1	2	3	4
9.1	Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	86,7	3,50
	Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде		
	Ведение претензионно-исковой работы с должниками		
	Прием и учет заявок, размещение их по мере поступления в информационную систему		
	Аварийно-диспетчерское обслуживание – круглосуточное		
	Сбор и передача данных в ресурсоснабжающие организации общедомовых и индивидуальных приборов учета водоснабжения и электроэнергии - ежемесячно		
	Сбор суточных показаний прибора учета тепловой энергии и передача их в ООО «Петербургтеплоэнерго» - ежемесячно в течение отопительного периода		
	Активирование выполненных работ (оказанных услуг) размещение их в государственно-информационную систему ГИС ЖКХ		
	Проведение Общего собрания собственников (печать сообщений о проведении собрания, подсчет голосов, формирование протокола, внесение решений собственников в государственно-информационную систему ГИС ЖКХ		
9.2	Изготовление и выпуск платежных документов (квитанций) за ЖКУ, размещение их в государственно-информационную систему ГИС ЖКХ	15,8	0,64
	Сбор платежей (комиссии банку) за ЖКУ (банковские услуги 1,6% от суммы поступивших платежей), размещение платежей в данных по лицевым счетам, размещение в государственно-информационную систему ГИС ЖКХ		
	Обмен информацией при применении защищенного канала связи (платного) о собственниках помещений, нанимателях – льготниках с Центром социальной работы, размещение в государственно-информационную систему ГИС ЖКХ		
9.3	Ведение операций по специальному счету капитального ремонта: ведение учета, оплата услуг банка по ведению операций, ежемесячное предоставление отчетности (с приложением подтверждающих документов) в Государственный комитет по строительному, жилищному и дорожному надзору РК, размещение информации о размере начисленных и оплаченных взносов в разрезе каждой квартиры в государственно-информационную систему ГИС ЖКХ	8,9	0,36
	Итого: плата и предоставление услуг – формируется по результатам голосования	111,4	4,50
	В том числе НДС 5%	5,3	

Вопрос 10. Уведомление о проведении общего собрания собственников размещается в общедоступном месте на досках объявления в каждом подъезде не менее, чем за 10 дней до предполагаемой даты проведения.

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

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

Приложение:

Приложение № 1 – Уведомление о проведении ОСС.

Приложение № 2 – Акт размещения уведомления о проведении ОСС.

Приложение № 3 – Присутствующие лица.

Приложение № 4 – Сведения о лицах, принявших участие в общем собрании.

Бюллетени голосования - 30 шт.

Председатель Собрания: Крохина /Крохина Л.В./ 11.03 2026г.

Секретарь Собрания: Федорова /Федорова Н.В./ 11.03 2026г.

Счетная комиссия: Федорова /Федорова Н.В./ 11.03 2026г.