

Протокол № 20260200114581

очередного годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
№ 19 по улице Советская, г. Сортавала в форме очно-заочного голосования.

23 марта 2026г.

г.Сортавала

Адрес многоквартирного дома: Республика Карелия, г. Сортавала, ул. Советская, д.19

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

Срок проведения собрания- с 26.02.2026 г. до 20.03.2026г.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Место проведения общего собрания – придомовая территория д. № 19 по ул. Советская, г. Сортавала (очная часть).

Начало приема решений собственников – «26» февраля 2026 года с 15.00 часов.

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

Срок окончания приема бюллетеней «20» марта 2026 года 15.00 часов.

Дата и место подсчета голосов - 23.03.2026 года; Республика Карелия, г. Сортавала, ул. Дружбы народов д. 5.

Председатель собрания – Ермолаева А.С. (квартира № 9).

Секретарь собрания – Архипова Е.П. (квартира № 23).

Счётная комиссия – Васильева О.И. (квартира № 24).

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома - 1538,20 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений – 1538,20 голосов, что составляет 100% голосов.

Приняли участие в голосовании 834,80 голоса, т.е. 54,27 % от общего числа голосов собственников.

Список присутствующих лиц, принявших участие в очной части собрания 26.02.2026 г. прилагается.

Общее количество собственников помещений – 25 человек.

Приняли участие в голосовании - 13 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. Утверждение энергосберегающих и энергоэффективных мероприятий.
8. О внесении изменений в Договор управления
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: мастера участка ООО УК «Эталон» Алёшину Е.М.

Предложено: избрать председателем собрания Ермолаеву А.С., секретарем собрания Архипову Е.П. Избрать счетную комиссию в составе Васильева О.И.

Решили: «ЗА» - 834,80 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: мастера участка ООО УК «Эталон» Алёшину Е.М.

Предложено: Продлить полномочия Совета многоквартирного дома: Ермолаева А.С (кв.9) – Председатель Совета дома, Кравченко С.В (кв. 22) – члены Совета многоквартирного дома.

Решили: «ЗА» - 834,80 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» Алёшину 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 на 4,53 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	176,3	9,55
4.2	Уборка лестничных клеток – 267,5 кв.м: влажное подметание первых двух этажей 2 раза в неделю, 3 этаж и выше 1 раз в месяц; 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	109,6	5,94
4.3	Содержание придомовой территории 3 класса – 271,6 кв.м. (ручная уборка) (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ), в т.ч. косяба газонов (30 кв.м.) – по предложению собственников 3 раза в летний период	102,4	5,55
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	1,8	0,10
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	3,0	0,16
	ИТОГО	393,2	21,30
	В том числе НДС	18,7	

Решили: «ЗА» - 670,60 голосов (80,33% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)

«ПРОТИВ» - 79,90 голосов (9,57% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 84,30 голосов (10,10 % 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:

4.7	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») *Примечание: Начисление производится после расходования средств «текущего ремонта».	55,4	3,0
-----	--	------	-----

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).

Предложений от собственников не поступало.

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

Согласно предложения Фонда капитального ремонта Республики Карелия, собственникам помещений в многоквартирном доме по проведению капитального ремонта общего имущества (письмо ФКР РК исх. № 5308 от 29.08.2022 г.)

Вопрос 7. Утверждение энергосберегающих и энергоэффективных мероприятий.

С целью разработки мероприятий по энергосбережению коммунальных ресурсов предлагается изготовление энергетического паспорта на многоквартирный дом № 19 по ул. Советская. Стоимость 55 ,0 тыс. руб. (2,98 руб./за 1 кв. м. в месяц).

Решили: «ЗА» - 80,10 голосов (9,60% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)

«ПРОТИВ» - 754,70 голосов (90,40% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)

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

Вопрос 8. 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» - 646,30 голосов (77,42% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)

«ПРОТИВ» - 128,50 голосов (15,39% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 60,0 голосов (7,19 % от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)

Вопрос 9. Утверждение платы за управление (повышение на 0,50 коп).

№ 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
9.1	Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	64,6	3,5
	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	9,2	0,5
	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» - 754,90 голосов (90,43% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ПРОТИВ» - 79,90 голосов (9,57% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)		

Итого: плата и предоставление услуг – формируется по результатам голосования	73,8	4,00
НДС 5%	3,5	

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» - 834,80 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» - 834,80 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» - 834,80 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 Ермолаеву А.С., секретарем собрания Архипову Е.П. Избрать счетную комиссию в составе Васильева О.И.

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

Вопрос №3. Продлить полномочия Совета многоквартирного дома: Ермолаева А.С (кв.9) – Председатель Совета дома, Кравченко С.В (кв. 22) – члены Совета многоквартирного дома.

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

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	176,3	9,55
4.2	Уборка лестничных клеток – 267,5 кв.м: влажное подметание первых двух этажей 2 раза в неделю, 3 этаж и выше 1 раз в месяц; 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	109,6	5,94
4.3	Содержание придомовой территории 3 класса – 271,6 кв.м. (ручная уборка) (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ), в т.ч. косьба газонов (30 кв.м.) – по предложению собственников 3 раза в летний период	102,4	5,55
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	1,8	0,10
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	3,0	0,16
	ИТОГО	393,2	21,30
	В том числе НДС	18,7	

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») *Примечание: Начисление производится после расходования средств «текущего ремонта».	55,4	3,0
-----	--	------	-----

Вопрос 5. Дополнительно к минимальному перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме план работ и плату не устанавливать.

Вопрос 6. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме: Согласно предложения Фонда капитального ремонта Республики Карелия, собственникам помещений в многоквартирном доме по проведению капитального ремонта общего имущества (письмо ФКР РК исх. № 5308 от 29.08.2022 г.)

Вопрос 7. Утверждение энергосберегающих и энергоэффективных мероприятий – РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 8. 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 9. Утвердить плату за управление.

№ 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
9.1	Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	64,6	3,5
	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		
9.2	Проведение Общего собрания собственников (печать сообщений о проведении собрания, подсчет голосов, формирование протокола, внесение решений собственников в государственно-информационную систему ГИС ЖКХ	9,2	0,5
	Изготовление и выпуск платежных документов (квитанций) за ЖКУ, размещение их в государственно-информационную систему ГИС ЖКХ		
	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		
	Итого: плата и предоставление услуг – формируется по результатам голосования	73,8	4,00
	НДС 5%	3,5	

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.

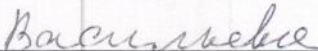
Приложение № 3 – Присутствующие лица.

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

Бюллетени голосования - 13 шт.

Председатель Собрания:  / Ермолаева А.С. / 23 03 2026г.

Секретарь Собрания:  / Архипова Е.П. / 23 03 2026г.

Счетная комиссия:  / Васильева О.И. / 23 03 2026г.