

ПРОТОКОЛ № 1
очередного общего годового собрания собственников помещений
в многоквартирном доме № 75, ул. Карельской, г.Сортавала, РК

«01» июля 2025 г.

г.Сортавала

Адрес многоквартирного дома: Республика Карелия, г.Сортавала, ул.Карельская, д.75

Инициатор собрания – ООО УК «Эталон» (ИНН 1007019468)

Срок проведения собрания - с 28.04.2025г. до 30.06.2025г.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Начало приема решений собственников – «28» апреля 2025 года с 17:00.

Прием решений осуществлялся почтовые ящики членов Совета дома (кв. №№ 13,22,25), представители ООО УК «Эталон»

Срок окончания приема бюллетеней «30» июня 2024 года 17:00.

Председатель собрания – Скрамная Т.И (собственник помещения № 25)

Секретарь собрания – Резенкова Т.А. (собственник помещения № 52)

Счетная комиссия – Беличенко Н.В. (собственник помещения № 43)

Общее количество голосов собственников помещений – 2799,40 голоса.

Приняли участие в очно-заочном голосовании 1508,97 голоса, т.е. 53,90% от общего числа голосов собственников.

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома – 2799,40 кв.м.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Избрание членов счетной комиссии, председателя и секретаря общего собрания.
2. Отчет ООО УК «Эталон» за 2024 год.
3. Избрание (продление полномочий) Председателя и членов совета многоквартирного дома.
4. Об утверждении плана и установлении платы за содержание и ремонт общего имущества дома в объеме минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 г).
5. Об утверждении плана и установлении платы за содержание и ремонт общего имущества дома (дополнительно к перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме).
6. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
7. Об оборудовании контейнерной площадки на придомовой территории, (содержание контейнерной площадки, не входящей в состав общего имущества дома).
8. Утверждение энергосберегающих и энергоэффективных мероприятий.
9. Утверждение платы за управление.
10. О порядке уведомления о проведении общего собрания собственников путем размещения уведомления на досках объявления в каждом подъезде.
11. Об определении места для размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме.
12. Об определении места хранения документов общего собрания.

Результаты голосования по вопросам повестки дня:

Вопрос №1 . Избрание членов счетной комиссии, председателя и секретаря общего собрания.

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

Предложили: выбрать председателем собрания Скрамную Т.И.; секретарем собрания Резенкову Т.А.; Избрать счетную комиссию в составе Беличенко Н.В.

Голосовали: «ЗА» - 1508,97 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: гл. инженера ООО УК «Эталон» Мухамендрикову О.А. Озвучен отчет управляющей организации за 2024 год.

Письменная форма отчета за 2024 год размещена на досках объявления 1 этажа каждого подъезда, на сайте ГИС ЖКХ <https://dom.gosuslugi.ru/>

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

Предложили: продлить полномочия Председателя и членов Совета многоквартирного дома:

Коробова Светлана Прокофьевна (кв. № 13) – председатель совета.

Совет многоквартирного дома - Васильева Нина Петровна (кв № 22), Скрамная Татьяна Ивановна (кв. № 25)

Голосовали: «ЗА» - 1476,77 голосов (97,87% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 32,20 голосов (2,13% 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 01.06.2025 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	277,1	8,25
4.2	Уборка лестничных клеток: влажное подметание первых двух этажей 2 раза в неделю , мытьё - 1 раз в 2 недели – зимний период, 1 раз в неделю – летний период. Обметание пыли с потолков – 1 раз в год Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков – 1 раз в год Влажная протирка подоконников – 1 раз в неделю отопительных приборов – 2 раза в год Мытьё окон – 2 раза в год (Примечание: оплата труда 6270 руб. в месяц с НДФЛ)	139,4	4,15
4.3	Содержание придомовой территории (ручная уборка) (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ) – косьбы газонов – 3 раза за летний период (Примечание: оплата труда 7590 руб. в месяц с НДФЛ)	194,5	5,79
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	0,7	0,02
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,7	0,08
	ИТОГО	589,6	18,29

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»)	100,8	3,00
4.7	Ремонт фасада (закрашивание надписей) Голосовали: «ЗА» - 250,90 голосов (16,63% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 883,22 голосов (58,53% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 374,85 голосов (24,84% от общего числа голосов, принявших участие)	16,0	0,48
4.8	Косметический ремонт подъезда № 3 Голосовали: «ЗА» - 202,20 голосов (13,40% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 803,22 голосов (53,23% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 503,55 голосов (33,37% от общего числа голосов, принявших участие)	180,0	5,36
4.9	Косметический ремонт подъезда № 4 Голосовали: «ЗА» - 295,30 голосов (19,57% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 710,12 голосов (47,06% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 503,55 голосов (33,37% от общего числа голосов, принявших участие)	180,0	5,36
4.10	Ревизия этажных щитов (системы электроснабжения) Голосовали: «ЗА» - 334,00 голосов (22,13% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 669,14 голосов (44,34% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 505,83 голосов (33,52% от общего числа голосов, принявших участие)	155,0	4,61
	Итого плата за ремонт общего имущества дома (по итогам голосования)		

Вопрос 5. Об установлении платы за ремонт общего имущества дома (дополнительно к минимальному перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме).
На очной части собрания от собственников поступили предложения:

5.1	Ремонт скамеек с заменой деревянных элементов с масляной окраской – 3 шт. у подъезда № 1,2 ,4 Голосовали: «ЗА» - 360,80 голосов (23,91% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 942,19 голосов (62,44% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 205,98 голосов (13,65% от общего числа голосов, принявших участие)	19,0	0,57
5.2	Установка урн у подъездов – 4 шт Голосовали: «ЗА» - 344,30 голосов (22,82% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 994,71 голосов (65,92% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 169,96 голосов (11,26% от общего числа голосов, принявших участие)	20,0	0,60

5.3	Замена светильников с лампами накаливания на светодиодные светильники с датчиками на движение в подъездах №№ 1,2,3,4 Голосовали: «ЗА» - 542,08 голосов (35,92% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 653,51 голосов (43,31% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 313,38 голосов (20,77% от общего числа голосов, принявших участие)	128,0	3,81
5.4	Предложение собственников: Установка решеток на слуховые отверстия в чердачном помещении – 40 шт Голосовали: «ЗА» - 1201,57 голосов (79,63% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 40,07 голосов (2,66% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 267,33 голосов (17,72% от общего числа голосов, принявших участие)	24,0	0,71
5.5	Предложение собственников: Замена вторых тамбурных дверей на изделия из ПВХ профиля с оконной фрамугой – подъезд № 1,2,3,4 Голосовали: «ЗА» - 543,25 голосов (36,00% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 653,51 голосов (45,16% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 284,21 голосов (18,83% от общего числа голосов, принявших участие)	460,0	13,69

Вопрос 6. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества МКД на 2025-2026 год - **ОТСУТСТВУЕТ КВОРУМ ДЛЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ.**

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. № 75 по ул. Карельская, г.Сортавала.

Голосовали: «ЗА» - 185,40 голосов (12,29% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 1224,57 голосов (81,15% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 99,00 голосов (6,56% 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. № 75 по ул. Карельская в размере 4,00 руб/кв.м. жилой площади в месяц. (уборка контейнерной площадки – в рабочие дни, вывоз крупногабаритного мусора, очистка подъезда в зимний период)

Голосовали: «ЗА» - 309,20 голосов (20,49% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 1174,97 голосов (77,87% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 24,80 голосов (1,64% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос 8. Утверждение энергосберегающих и энергоэффективных мероприятий.

С целью разработки мероприятий по энергосбережению коммунальных ресурсов предлагается изготовление энергетического паспорта на многоквартирный дом № 75 по ул.Карельской. Стоимость 48,0 тыс. руб. (1,43 руб/за 1 кв.м. в месяц)

Голосовали: «ЗА» - 357,39 голосов (23,68% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 959,58 голосов (63,59% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 192,00 голосов (12,72% 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, необходимостью ведения отдельного учета и предоставление отчетности по специальному счету формирования средств капитального ремонта д. № 75 по ул. Карельская, предлагается увеличение платы за управление на 0,85 руб./кв.м. в месяц. Всего плата 3,85 руб.

Голосовали: «ЗА» - 1276,40 голосов (84,59% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 173,17 голосов (11,48% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 59,40 голосов (3,94% от общего числа голосов, принявших участие)

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

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

Голосовали: «ЗА» - 1508,97 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 11. Об определении места для размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме.

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

Голосовали: «ЗА» - 1508,97 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.

Голосовали: «ЗА» - 1508,97 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 Скромную Т.И.; секретарем собрания Резенкову Т.А.;
 Избрать счетную комиссию в составе Беличенко Т.В.

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

Коробова Светлана Прокофьевна (кв. № 13) – председатель совета.Совет многоквартирного дома -
 Васильева Нина Петровна (кв. № 22), Скромная Татьяна Ивановна (кв. № 25).

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 01.06.2025 года.

№ 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	277,1	8,25
4.2	Уборка лестничных клеток: влажное подметание первых двух этажей 2 раза в неделю , мытьё - 1 раз в 2 недели – зимний период, 1 раз в неделю – летний период. Обметание пыли с потолков – 1 раз в год Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков – 1 раз в год Влажная протирка подоконников – 1 раз в неделю отопительных приборов – 2 раза в год Мытьё окон – 2 раза в год (Примечание: оплата труда 6270 руб. в месяц с НДС/Л)	139,4	4,15
4.3	Содержание придомовой территории (ручная уборка) (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ) – косьбы газонов – 3 раза за летний период (Примечание: оплата труда 7590 руб. в месяц с НДС/Л)	194,5	5,79
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	0,7	0,02
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,7	0,08
ИТОГО		589,6	18,29

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»)	100,8	3,00
4.7	Ремонт фасада (закрашивание надписей)	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО	
4.8	Косметический ремонт подъезда № 3	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО	
4.9	Косметический ремонт подъезда № 4	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО	
4.10	Ревизия этажных щитов (системы электроснабжения)	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО	
Итого плата за ремонт общего имущества дома (по итогам голосования)		100,8	3,00

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).

5.1	Ремонт скамеек с замной деревянных элементов с масляной окраской – 3 шт. у подъезда № 1,2,4	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО	
5.2	Установка урн у подъездов – 4 шт	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО	
5.3	Замена светильников с лампами накаливания на светодиодные светильники с датчиками на движение в подъездах №№ 1,2,3,4	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО	
5.4	<u>Предложение собственников:</u> Установка решеток на слуховые отверстия в чердачном помещении – 40 шт	24,0	0,71
5.5	<u>Предложение собственников:</u> Замена вторых тамбурных дверей на изделия из ПВХ профиля с оконной фрамугой – подъезд № 1,2,3,4	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО	

Итого плата за ремонт общего имущества дома – 3,71 руб./кв.м. в месяц.

Вопрос 6. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества МКД на 2025-2026 год - ОТСУТСТВУЕТ КВОРУМ ДЛЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ.

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

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

Вопрос 9. Увеличить плату за управление на 0,85 руб./кв.м. в месяц. Всего плата 3,85 руб.

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 № 75, ул.Карельская, 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 – 46 шт.

Председатель собрания



Скромная Т.И.

Секретарь собрания



Резенкова Т.И.

Счетная комиссия



Беличенко Т.В.