

ПРОТОКОЛ № 1
очередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме № 6 по ул. Дружбы народов, г. Сортавала, РК

«03» июля 2025г.

г. Сортавала

Адрес многоквартирного дома: Республика Карелия, г. Сортавала, ул. Дружбы народов, д. 6

Инициатор собрания – ООО УК «Эталон», (ОГРН 1101035001462, ИНН 1007019468)

Срок проведения собрания - с 29.04.2025 г. до 30.06.2025г.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Место проведения общего собрания – во дворе дома по адресу: г. Сортавала, ул. Дружбы народов, 6 (очная часть).

Начало приема решений собственников – «29» апреля 2025 года с 18.00 часов.

Прием решений осуществлялся почтовые ящики для голосования в каждом подъезде, ООО УК «Эталон» (почтовый ящик).

Срок окончания приема бюллетеней «30» июня 2025 года 17.00.

Председатель собрания – Рендакова Д.А. (собственник помещения № 14)

Секретарь собрания – Вигандт Н.И. (собственник помещения № 88)

Счётная комиссия – Артемьева Г.В. (собственник помещения № 3)

Список присутствующих лиц, принявших участие в очной части собрания 29.04.2025г. прилагается.

Общее количество голосов собственников помещений – 4175,80 голоса.

Приняли участие в очно-заочном голосовании 2427,68 голоса, т.е. 58,14 % от общего числа голосов собственников.

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома - 4175,80 кв.м.

Кворум для принятия решения имеется.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрание членов счетной комиссии, председателя и секретаря общего собрания.
2. Отчет ООО УК «Эталон» за 2024 год.
3. Избрание (продление полномочий) Председателя и членов совета многоквартирного дома.
4. Об утверждении плана и установлении платы за содержание и ремонт общего имущества дома в объеме минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 г).
5. Об утверждении плана и установлении платы за содержание и ремонт общего имущества дома (дополнительно к перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме).
6. 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 счётной комиссии, председателя и секретаря общего собрания.

Предложили: выбрать Председателем собрания - Рендакову Д.А., секретарём собрания - Вигандт Н.И.

Избрать счётную комиссию в составе - Артемьеву Г.В.

Голосовали:

Решили: «ЗА» - 2357,48 голосов (97,11% от общего числа голосов, принявших участие)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 70,20 голосов (2,89% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос №2 . Отчет ООО УК «Эталон» за 2024 год.

Слушали: мастера участка ООО УК «Эталон» Алёшину Е.М. Озвучен отчет управляющей организации за 2024 год. Письменная форма отчета за 2024 год размещена на досках объявления 1 этажа каждого подъезда, на сайте ГИС ЖКХ <https://dom.gosuslugi.ru/>

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

Предложили: продлить полномочия Председателя и членов Совета многоквартирного дома:

Рендакова Дарья Александровна (кв.14) – Председатель совета дома; Емельянов Александр Николаевич (кв. 89), Алёшина Елена Михайловна (кв. 58) , Кирьянов Юрий Александрович (кв. 22) , Логинова Елена Владимировна (кв. 69), Кутузова Вера Николаевна (кв.8) – члены Совета многоквартирного дома.

Голосовали:

Решили: «ЗА» - 2364,18 голосов (97,38% от общего числа голосов, принявших участие)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 63,50 голосов (2,62% от общего числа голосов, принявших участие)

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

Плата за управление, содержание и ремонт устанавливается в рамках Договора управления и вводится с 01.07.2025 года. Повышение платы за содержание связано с увеличением с 01.01.2025 г на территории РФ МРОТ на 15%.

№ п/п	Виды работ (услуг), периодичность их выполнения	Общая сумма затрат в год (тыс.руб)	Стоимость на 1 кв.м. занимаемой жилой/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.	413,8	8,25
4.2	Уборка лестничных клеток – 276,2 кв. м.: 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	242,7	4,84
4.3	Содержание придомовой территории (ручная уборка) (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ), в т.ч. косьба газонов – 3 раза в летний период (лицевая сторона до парапета дома от торца до торца) торцевые стороны – 5 метров от стены, задняя сторона 5 м от стены	244,7	4,88
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	5,0	0,10
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода.	5,5	0,11
	ИТОГО	911,7	18,18

Решили: «ЗА» - 2150,38 голосов (88,58% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 142,60 голосов (5,87% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 134,70 голосов (5,55% от общего числа голосов, принявших участие)

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

4.6	Непредвиденный ремонт (устранение последствий аварий, замена стояков системы отопления, водоснабжения и канализации в связи износом механизированная уборка территории в дни снегопадов, другие работы, не предусмотренные статьей «содержание»)	150,5	3,00
4.7	Обязательная замена общедомового прибора учета холодного водоснабжения (водомера) - 1 шт. Решили: «ЗА» - 2378,28 голосов (97,97% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 49,40 голосов (2,03% от общего числа голосов, принявших участие)	18,0	0,36
4.8	Замена напольной плитки в тамбуре подъезда № 1 – 2,0 кв. м. Решили: «ЗА» - 1511,51 голосов (62,26% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 133,70 голосов (5,51% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 782,47 голосов (32,23% от общего числа голосов, принявших участие)	6,0	0,12
	Плата за ремонт общего имущества дома (по результатам 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).

5.1	Предложение собственников Установка полусфер между подъездами №№ 1,2 - 2 шт. Решили: «ЗА» - 1098,60 голосов (45,25% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 313,15 голосов (12,90% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1015,93 голосов (41,85% от общего числа голосов, принявших участие)	3,0	0,06
5.2	Предложение собственников Установка металлической сетки на подвальные оконные проемы -15 шт. Решили: «ЗА» - 1849,68 голосов (76,19% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 64,30 голосов (2,65% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 513,70 голосов (21,16% от общего числа голосов, принявших участие)	30,0	0,60
5.3	Предложение собственников Установка прожектора с датчиком на движение с торца дома подъезда № 1 – 1 шт. Решили: «ЗА» - 1724,46 голосов (71,03% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 128,87 голосов (5,31% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 574,35 голосов (23,66% от общего числа голосов, принявших участие)	15,5	0,31
5.4	Предложение собственников Установка скамейки около подъезда № 1 – 1 шт. Решили: «ЗА» - 1159,60 голосов (47,77% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 372,77 голосов (15,35% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 895,31 голосов (36,88% от общего числа голосов, принявших участие)	8,2	0,16
5.5	Предложение собственников Кронирование клёна под окнами квартиры № 46. Решили: «ЗА» - 1411,96 голосов (58,16% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 213,97 голосов (8,81% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 801,75 голосов (33,03% от общего числа голосов, принявших участие)	5,0	0,10
5.6	Предложение собственников Вывоз и утилизация выкорчеванных корней и стволов спиленных деревьев с торца подъезда № 6 (напротив контейнерной площадки) с последующей планировкой территории с применением спецтехники. Решили: «ЗА» - 1924,53 голосов (79,27% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 49,40 голосов (2,03% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 453,75 голосов (18,69% от общего числа голосов, принявших участие)	30,0	0,60

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

Предложений по выполнению капитального ремонта 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. № 6 по ул. Дружбы народов, г. Сортавала.

Решили: «ЗА» - 472,00 голосов (19,44% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 1955,68 голосов (80,56% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% 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. № 6 по ул. Дружбы народов 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).

Решили: «ЗА» - 421,50 голосов (17,36% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 2006,18 голосов (82,64% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% 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 № 6 по ул. Дружбы народов. Стоимость 48,0 тыс. руб. (0,96 руб./за 1 кв. м. в месяц)

Решили: «ЗА» - 396,50 голосов (16,33% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 1996,78 голосов (82,25% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 34,40 голосов (1,42% 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, ведения обмена информации с органами социальной защиты в области предоставления льгот и субсидий д. № 6 по ул. Дружбы народов, предлагается увеличение платы за управление на 0,30 руб./кв.м. Всего плата за управление - 3,60 руб./кв. м. в месяц.

Решили: «ЗА» - 1839,38 голосов (75,77% от общего числа голосов, принявших участие
«ПРОТИВ» - 256,80 голосов (10,58% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 331,50 голосов (13,66% 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 собрания.

Решили: «ЗА» - 2392,58 голосов (98,55% от общего числа голосов, принявших участие
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 35,10 голосов (1,45% 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

Решили: «ЗА» - 2427,68 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» - 2343,18 голосов (96,52% от общего числа голосов, принявших участие
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 84,50 голосов (3,48% от общего числа голосов, принявших участие)

НА ОСНОВАНИИ РЕЗУЛЬТАТОВ ГОЛОСОВАНИЯ ПРИНЯТО СЛЕДУЮЩЕЕ РЕШЕНИЕ:

Вопрос №1. Выбрать председателем собрания Рендакову Д.А., секретарем собрания Вигандт Н.И. Избрать счетную комиссию в составе Артемьеву Г.В.

Вопрос №2. Отчет ООО УК «Эталон» за 2024 год.

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. Продлить полномочия Председателя и членов Совета многоквартирного дома:

Рендакова Дарья Александровна (кв.14) – Председатель совета дома; Емельянов Александр Николаевич (кв. 89), Алёшина Елена Михайловна (кв. 58), Кирьянов Юрий Александрович (кв. 22), Логинова Елена Владимировна (кв. 69), Кутузова Вера Николаевна (кв.8) – члены Совета многоквартирного дома.

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

Плата за управление, содержание и ремонт устанавливается в рамках Договора управления и вводится с 01.07.2025 года. Повышение платы за содержание связано с увеличением с 01.01.2025 г на территории РФ МРОТ на 15%.

№ п/п	Виды работ (услуг), периодичность их выполнения	Общая сумма затрат в год (тыс.руб)	Стоимость на 1 кв.м. занимаемой жилой/нежил.ой 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.	413,8	8,25

4.2	Уборка лестничных клеток – 276,2 кв. м.: 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	242,7	4,84
4.3	Содержание придомовой территории (ручная уборка) (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ), в т.ч. косьба газонов – 3 раза в летний период (лицевая сторона до парапета дома от торца до торца) торцевые стороны – 5 метров от стены, задняя сторона 5 м от стены	244,7	4,88
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	5,0	0,10
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода.	5,5	0,11
	ИТОГО	911,7	18,18

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»)	150,5	3,00
4.7	Обязательная замена общедомового прибора учета холодного водоснабжения (водомера) - 1 шт.	18,0	0,36
4.8	Замена напольной плитки в тамбуре подъезда № 1 – 2,0 кв. м.	6,0	0,12
	Плата за ремонт общего имущества дома (по результатам 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).

5.1	Предложение собственников Установка полусфер между подъездами №№ 1,2 - 2 шт.	3,0	0,06
5.2	Предложение собственников Установка металлической сетки на подвальные оконные проемы -15 шт.	30,0	0,60
5.3	Предложение собственников Установка прожектора с датчиком на движение с торца дома подъезда № 1 – 1 шт.	15,5	0,31
5.4	Предложение собственников Установка скамейки около подъезда № 1 – 1 шт.	8,2	0,16
5.5	Предложение собственников Кронирование клёна под окнами квартиры № 46.	5,0	0,10
5.6	Предложение собственников Вывоз и утилизация выкорчеванных корней и стволов спиленных деревьев с торца подъезда № 6 (напротив контейнерной площадки) с последующей планировкой территории с применением спецтехники.	30,0	0,60
	Плата за ремонт общего имущества дома (по результатам голосования)	266,20	5,31

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

Предложений по выполнению капитального ремонта 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. № 6 по ул. Дружбы народов, г. Сортавала - **РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.**

7.2. Включить в состав расходов по «содержанию» содержание контейнерной площадки, не входящей в состав общего имущества, расположенной в непосредственной близости д. № 6 по ул. Дружбы народов 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) - **РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.**

Вопрос 8. Утверждение энергосберегающих и энергоэффективных мероприятий.

С целью разработки мероприятий по энергосбережению коммунальных ресурсов предлагается изготовление энергетического паспорта на многоквартирный дом № 6 по ул. Дружбы народов. Стоимость 48,0 тыс. руб. (0,96 руб./за 1 кв. м. в месяц) – **РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.**

Вопрос 9. Утверждение платы за управление – 3,60 руб. / кв.м.

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

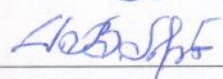
Вопрос 12. Определить место хранения документов общего собрания – офис ООО УК «Эталон» по адресу: г. Сортавала, ул. Дружбы народов, д.5.

Приложение:

1. Реестр собственников помещений в МКД № 6 по 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 – 77 шт.

Председатель собрания  /Рендакова Д.А./

Секретарь собрания  /Вигандт Н.И./

Счётная комиссия  /Артемьева Г.В./