

Протокол № 20260200114549

очередного годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
№ 22 по улице Хелюльское шоссе, с.Хелюля, г. Сортавала в форме очно-заочного голосования.

23 марта 2026г.

г.Сортавала

Адрес многоквартирного дома: Республика Карелия, г. Сортавала, с.Хелюля, ул. Хелюльское шоссе, д.22

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

Срок проведения собрания- с 25.02.2026 г. до 20.03.2026г.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Место проведения общего собрания – придомовая территория д. № 22 по ул. Хелюльское шоссе, с.Хелюля, г. Сортавала (очная часть).

Начало приема решений собственников – «25» 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 – Тугова Л.И. (квартира № 21).

Секретарь собрания – Шаколина Л.Ф. (квартира № 13).

Счётная комиссия – Кондратьева Г.А. (квартира № 25).

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома - 1551,4 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений – 1551,4 голосов, что составляет 100% голосов.

Приняли участие в голосовании 1325,70 голоса, т.е. 85,45 % от общего числа голосов собственников.

Список присутствующих лиц, принявших участие в очной части собрания 25.02.2026 г. прилагается.

Общее количество собственников помещений – 41 человек.

Приняли участие в голосовании - 35 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.

Результаты голосования по вопросам повестки дня:

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

Слушали: директора ООО УК «Эталон» Цыганову Э.В.

Предложено: избрать председателем собрания Тугову Л.И., секретарем собрания Шаколину Л.Ф. Избрать счётную комиссию в составе Кондратьевой Г.А.

Решили: «ЗА» - 1325,70 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: директора ООО УК «Эталон» Цыганову Э.В. 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: директора ООО УК «Эталон» Цыганову Э.В.

Предложено: Продлить полномочия Совета многоквартирного дома: Тугова Людмила Ивановна (кв.21) – председатель Совета дома; Копыльцов Дмитрий Валерьевич (кв.23), Мянтунен Анастасия Николаевна (кв. 5)- члены Совета многоквартирного дома.

Решили: «ЗА» - 1325,70 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: директора ООО УК «Эталон» Цыганову Э.В., 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 3,14 руб./кв. м. в месяц с НДС**

№ 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
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	177,8	9,55
4.2	Уборка лестничных клеток – 154,1 кв.м: влажное подметание первых двух этажей 2 раза в неделю, 3 этаж 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	113,9	6,12
4.3	Содержание придомовой территории 1 класса – 248 кв.м., газоны – 120 кв.м. (ручная уборка), (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ), в т.ч. косьба газонов – по предложению собственников 2 раза в летний период .	81,0	4,35
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	6,0	0,32
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	3,0	0,16
	ИТОГО	381,6	20,50
	В том числе НДС	18,2	

Решили: «ЗА» - 1259,20 голосов (94,98% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)

«ПРОТИВ» - 66,50 голосов (5,02% 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»)	74,5	4,00
4.7	Восстановление штукатурно-окрасочного слоя в подъезде Решили: «ЗА» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ПРОТИВ» - 1325,70 голосов (100,00% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)	234,0	12,57

	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)		
4.8	Ремонт железобетонных балконных плит кв. №№ 6,17 (по заявлению собственников) Решили: «ЗА» - 65,0 голосов (4,9% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ПРОТИВ» - 1260,70 голосов (95,10% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)	32,1	1,72
4.9	Ревизия электрических щитов (1 подъезд – 3 этаж, 2 и 3 подъезд 1-3 этаж) – замена старого оборудования, нулевых шин и т.п.) Решили: «ЗА» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ПРОТИВ» - 1325,70 голосов (100,00% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)	114,5	6,15
4.10	Ремонт штукатурки фасада (над подъездными козырьками) – 9,9 кв.м. Решили: «ЗА» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ПРОТИВ» - 1325,70 голосов (100,00% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)	17,3	0,93
	Итого (принимается по результатам голосования)		
	В т.ч. НДС 5%		

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.

Вопрос рассмотрен в 2025г. (Протокол общего собрания собственников № 1 от 16.06.2025г.)

Вопрос 7. Утверждение энергосберегающих и энергоэффективных мероприятий.

С целью разработки мероприятий по энергосбережению коммунальных ресурсов предлагается изготовление энергетического паспорта на многоквартирный дом № 22 по ул. Хелюльское шоссе, с. Хелюля. Стоимость 55 ,0 тыс. руб . (2,95 руб./за 1 кв. м. в месяц).

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

«ПРОТИВ» - 1325,70 голосов (100,00% 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» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)

«ПРОТИВ» - 1325,70 голосов (100,00% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)

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

Вопрос 9. Утверждение платы за управление (повышение на 1,00 руб./кв.м.).

№ 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	65,2	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		
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» - 1095,90 голосов (82,67% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ПРОТИВ» - 229,80 голосов (17,33% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% 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	6,7	0,36
Решили: «ЗА» - 1024,50 голосов (77,28% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ПРОТИВ» - 262,90 голосов (19,83% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 38,30 голосов (2,89% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)			
Итого: плата и предоставление услуг – формируется по результатам голосования		83,8	4,50
НДС 5%		4,0	

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» - 1260,20 голосов (95,06% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)
«ПРОТИВ» - 65,50 голосов (4,94% 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» - 1260,20 голосов (95,06% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)
«ПРОТИВ» - 65,50 голосов (4,94% 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» - 1260,20 голосов (95,06% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)
«ПРОТИВ» - 65,50 голосов (4,94% 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 Тугову Л.И., секретарем собрания Шаколину Л.Ф. Избрать счётную комиссию в составе Кондратьевой Г.А.

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

Вопрос № 3 . Продлить полномочия Совета многоквартирного дома: Тугова Людмила Ивановна (кв.21) – председатель Совета дома; Копыльцов Дмитрий Валерьевич (кв.23), Мянтунен Анастасия Николаевна (кв. 5)- 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 т. ч. НДС	Стоимость на 1 кв.м. занимаемой жилой/нежилой площади в месяц (руб), в т. ч. 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	177,8	9,55
4.2	Уборка лестничных клеток – 154,1 кв.м: влажное подметание первых двух этажей 2 раза в неделю, 3 этаж 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	113,9	6,12
4.3	Содержание придомовой территории 1 класса – 248 кв.м., газоны – 120 кв.м. (ручная уборка), (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ), в т.ч. косьба газонов – по предложению собственников 2 раза в летний период .	81,0	4,35
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	6,0	0,32
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	3,0	0,16
	ИТОГО	381,6	20,50
	<i>В том числе НДС</i>	<i>18,2</i>	

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»)	74,5	4,00
4.7	Восстановление штукатурно-окрасочного слоя в подъезде	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО	
4.8	Ремонт железобетонных балконных плит кв. №№ 6,17 (по заявлению собственников)	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО	
4.9	Ревизия электрических щитов (1 подъезд – 3 этаж, 2 и 3 подъезд 1-3 этаж) – замена старого оборудования, нулевых шин и т.п.)	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО	
4.10	Ремонт штукатурки фасада (над подъездными козырьками) – 9,9 кв.м.	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО	
	Итого по результатам голосования	74,5	4,0
	В т.ч. НДС 5%	3,5	

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. Вопрос рассмотрен в 2025г. (Протокол общего собрания собственников № 1 от 16.06.2025г.)