

**Протокол № 20260200108248**  
**очередного годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**  
**№ 6 по улице Дружбы народов, г. Сортавала в форме очно-заочного голосования.**

15 марта 2026г.

г.Сортавала

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

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

Срок проведения собрания - с 17.02.2026 г. до 13.03.2026г.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Место проведения общего собрания – придомовая территория д. № 26 по ул. Дружбы народов, г. Сортавала (очная часть).

Начало приема решений собственников – «17» февраля 2026 года с 17.00 часов.

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

Срок окончания приема бюллетеней «13» марта 2026 года 13.00 часов.

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

Председатель собрания – *Вигандт Н.И.* (квартира № 88).

Секретарь собрания – *Проценко С.Л.* (квартира № 59).

Счётная комиссия – *Вигандт Н.И.* (квартира № 88), *Проценко С.Л.* (квартира № 59).

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома - 4179,30 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений – 4179,30 голосов, что составляет 100% голосов.

Приняли участие в голосовании 3010,07 голоса, т.е. 72,02 % от общего числа голосов собственников.

Список присутствующих лиц, принявших участие в очной части собрания 17.02.2026 г. прилагается.

Общее количество собственников помещений – 139 человек.

Приняли участие в голосовании - 99 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: мастера участка ООО УК «Эталон» Алёшину Е.М.*

*Предложено: избрать председателем собрания Вигандт Н.И., секретарём собрания Проценко С.Л. Избрать счётную комиссию в составе Вигандт Н.И., Проценко С.Л.*

**Решили: «ЗА» - 2925,87 голосов (97,20% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)**

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

**«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 84,20 голосов (2,80% 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: Рендакова Дарья Александровна – 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) - Совет многоквартирного дома.

Решили: «ЗА» - 2888,17 голосов (95,95% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 121,90 голосов (4,05 % 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 4,14 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	478,9	9,55
4.2	Уборка лестничных клеток – 535 кв.м: влажное подметание первых двух этажей 2 раза в неделю, 3 этаж и выше 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	280,3	5,59
4.3	Содержание придомовой территории (ручная уборка) (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ), в т.ч. косьба газонов – по предложению собственников 3 раза в летний период	336,0	6,70
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	5,5	0,11
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	6,0	0,12
4.6	Ежемесячная абонентская плата за видеоредакторы (срок хранения информации – 7 дней) – 3 шт.	12,5	0,25
<b>ИТОГО</b>		<b>1119,4</b>	<b>22,32</b>
<b>В том числе НДС</b>		<b>53,3</b>	

Решили: «ЗА» - 2763,77 голосов (91,82% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)

«ПРОТИВ» - 73,40 голосов (2,44% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 172,90 голосов (5,74% 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»)	150,5	3,00
-----	---	-------	------

4.7	Восстановление герметизации стыков стеновых панелей (по заявкам, кв. № 14,30,59) – 50 м.п. Решили: «ЗА» - 2845,37 голосов (94,53% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ПРОТИВ» - 49,10 голосов (1,63% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 115,60 голосов (3,84% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)	115,8	2,31
	Итого (принимается по результатам голосования)		
	В т.ч. НДС 5%		

**Вопрос 5.** Об установлении платы и плана 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.** Утверждение перечня услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества МКД на 2026 год.

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

Предложение: Утвердить план работ по капитальному ремонту на 2026 год - Произвести капитальный ремонт фасада: работы по утеплению фасада торцевой стены дома (лицевая сторона между подъездами №№ 1,2 – кв. 3,6,9,12,15,16,19,22,25,28) – 240 кв.м.

Решили: «ЗА» - 2960,97 голосов (70,85% от общего числа голосов собственников)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 49,10 голосов (1,17% 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 фасада не более 1450 тыс. руб.

Решили: «ЗА» - 2932,57 голосов (70,17% от общего числа голосов собственников)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 77,50 голосов (1,85% от общего числа голосов собственников)

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

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

Решили: «ЗА» - 2960,97 голосов (70,85% от общего числа голосов собственников)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 49,10 голосов (1,17% 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 № 40705810935500000016 Санкт-Петербургский РФ АО «Россельхозбанк».

Решили: «ЗА» - 3010,07 голосов (72,02% от общего числа голосов собственников)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов собственников)

**6.5. Утверждение подрядной организации для выполнения работ.**

Предложили: Утвердить подрядную организацию на выполнение работ по капитальному ремонту – ООО «ЯККИМА» (ИНН 1012008969)

Решили: «ЗА» - 2960,97 голосов (70,85% от общего числа голосов собственников)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 49,10 голосов (1,17% от общего числа голосов собственников)

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

Предложили: уполномочить Председателя совета дома Рендакову Дарью Александровну участвовать в приёмке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, в том числе подписывать соответствующие акты.

Решили: «ЗА» - 3010,07 голосов (72,02% от общего числа голосов собственников)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов собственников)

**6.7. О принятии решения о проведении строительного-технического надзора по выполнению работ по капитальному ремонту кровли.**

*Предложение: Принять решение о проведении строительного-технического надзора капитального ремонт фасада. Определить организацией, осуществляющей надзор, ООО «АСМ «Мир» (ИНН 1007008716). Источником финансирования услуг строительного-технического надзора определить средства капитального ремонта. Стоимость услуг не более 32,0 тыс.руб.*

**Решили: «ЗА» - 2960,97 голосов (70,85% от общего числа голосов собственников)**  
 «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов собственников)  
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 49,10 голосов (1,17% от общего числа голосов собственников)

**Вопрос 7. 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 55,0 тыс. руб. (1,10 руб/за 1 кв.м. в месяц)

**Решили: «ЗА» - 543,40 голосов (18,05% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)**  
 «ПРОТИВ» - 2417,47 голосов (80,31% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)  
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 49,20 голосов (1,63% 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» - 2411,57 голосов (80,12% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)**  
 «ПРОТИВ» - 348,00 голосов (11,56% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)  
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 250,50 голосов (8,32% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)

**Вопрос 9. Утверждение платы за управление (повышение на 0,90 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	180,5	3,60
	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		
	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		
	<b>Решили:</b> «ЗА» - 2674,57 голосов (88,85% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ПРОТИВ» - 34,60 голосов (1,15% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 300,90 голосов (10,00% 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 Решили: «ЗА» - 2731,37 голосов (90,74% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ПРОТИВ» - 34,60 голосов (1,15% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 244,10 голосов (8,11% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании)	25,1	0,5
	Итого: плата и предоставление услуг – формируется по результатам голосования	225,7	4,50
	НДС 5%	10,70	

**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» - 3010,07 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» - 3010,07 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» - 3010,07 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 Вигандт Н.И, секретарём собрания Проценко С.Л.

Избрать счётную комиссию в составе Вигандт Н.И., Проценко С.Л.

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

**Вопрос № 3 .** Продлить полномочия Совета многоквартирного дома: Рендакова Дарья Александровна –

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) - Совет 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	478,9	9,55

4.2	Уборка лестничных клеток – 535 кв.м: влажное подметание первых двух этажей 2 раза в неделю, 3 этаж и выше 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	280,3	5,59
4.3	Содержание придомовой территории (ручная уборка) (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ), в т.ч. косьба газонов – по предложению собственников 3 раза в летний период	336,0	6,70
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	5,5	0,11
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	6,0	0,12
4.6	Ежемесячная абонентская плата за видеорекамеры (срок хранения информации – 7 дней) – 3 шт.	12,5	0,25
	<b>ИТОГО</b>	<b>1119,4</b>	<b>22,32</b>
	<b>В том числе НДС</b>	<b>53,3</b>	

**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	Восстановление герметизации стыков стеновых панелей (по заявкам, кв. № 14,30,59) – 50 м.п.	115,8	2,31
	<b>Итого по результатам голосования</b>	<b>266,3</b>	<b>5,31</b>
	В т.ч. НДС 5%	12,68	

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

**Вопрос 6.** Утвердить перечень услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества МКД на 2026 год.

6.1. Утвердить план работ по капитальному ремонту на 2026 год - Произвести капитальный ремонт фасада: работы по утеплению фасада торцевой стены дома (лицевая сторона между подъездами №№ 1,2 – кв. 3,6,9,12,15,16,19,22,25,28) – 240 кв.м.

6.2. Утвердить предельно допустимую стоимость услуг и работ по капитальному ремонту фасада не более 1450 тыс. руб.

6.3. Утвердить срок проведения капитального ремонта – 31 декабря 2026 года.

6.4. Источником финансирования капитального ремонта определить – специальный счет формирования капитального ремонта № 40705810935500000016 Санкт-Петербургский РФ АО «Россельхозбанк».

6.5. Утвердить подрядную организацию на выполнение работ по капитальному ремонту – ООО «ЯККИМА» (ИНН 1012008969)

6.6. Уполномочить Председателя совета дома Рендакову Дарью Александровну участвовать в приёмке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, в том числе подписывать соответствующие акты.

6.7. Принять решение о проведении строительно-технического надзора капитального ремонта фасада. Определить организацией, осуществляющей надзор, ООО «АСМ «Мир» (ИНН 1007008716). Источником финансирования услуг строительно-технического надзора определить средства капитального ремонта. Стоимость услуг не более 32,0 тыс.руб.

**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 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	180,5	3,60
	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			
	Итого: плата и предоставление услуг – формируется по результатам голосования	225,7	4,50
	НДС 5%	10,70	

**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 - 99 шт.

Председатель Собрания: \_\_\_\_\_ /Вигандт Н.И./ 15 03 2026г.

Секретарь Собрания: \_\_\_\_\_ /Проценко С.Л./ 15 03 2026г.

Счетная комиссия: \_\_\_\_\_ /Вигандт Н.И./ 15 03 2026г.

\_\_\_\_\_ /Проценко С.Л./ 15 03 2026г.