

ПРОТОКОЛ № 1
очередного общего годового собрания собственников помещений
в многоквартирном доме № 28, ул. Садовая, г.Сортавала, РК

«25» июня 2025 г.

г.Сортавала

Адрес многоквартирного дома: Республика Карелия, г.Сортавала, ул.Садовая, д.28

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

Срок проведения собрания- с 05.05.2025г. до 15.06.2025г.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Начало приема решений собственников – «05» мая 2025 года с 15:00.

Прием решений осуществлялся почтовые ящики ООО УК «Эталон», членов Совета дома.

Срок окончания приема бюллетеней «15» июня 2025 года 17:00.

Председатель собрания – Крохина Л.В. (собственник помещения № 15)

Секретарь собрания – Фролова С.А. (собственник помещения № 13)

Счетная комиссия –Федорова Н.В. (собственник помещения № 16)

Общее количество голосов собственников помещений – 2063,80голоса.

Приняли участие в очно-заочном голосовании 1215,20 голоса, т.е. 58,88% от общего числа голосов собственников.

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома – 2063,80 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..

Предложили: избрать Председателем собрания Крохину Л.В секретарем собрания Фролову С.А счетную комиссию с составе Федоровой Н.В.

Голосовали: «ЗА» - 1215,20 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:
Крохина Лариса Викторовна – председатель совета.*

«Голосовали: «ЗА» - 1215,20 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 № 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. в месяц (руб) (Размер обязательных платежей)
1	2	3	4
4.1	Содержание внутридомовых инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения, канализации, электроснабжения, аварийно-диспетчерская служба) в т.ч. мелкий – до 2-х метров ремонт сетей – согласно Минимального перечня, в т. ч диспетчеризация узла учета тепловой энергии	204,3	8,25
4.2	Уборка лестничных клеток : 1) влажное подметание – 3 раза в неделю, 2) мытье – 1 раз в 2 недели – зимний период, 1 раз в неделю – летний период. 3) Обметание пыли с потолков – 1 раз в год 4) Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков – 1 раз в год 5) Влажная протирка подоконников – 1 раз в неделю 6) отопительных приборов – 2 раза в год 7) Мытье окон – 2 раза в год	128,8	5,20
4.3	Содержание придомовой территории , в т.ч косьба газонов (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	165,4	6,68
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	2,2	0,09
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,7	0,11
	ИТОГО содержание общего имущества дома Решили: «ЗА» - 1192,90 голосов (98,16% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 22,30 голосов (1,84% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»- 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)	503,4	20,33

Текущий ремонт:

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»)	74,3	3,00
4.7	Масляная окраска входной металлической двери в подъезд и дверного блока запасного входа Решили: «ЗА» - 209,10 голосов (17,21% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 532 голосов (43,78% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»- 474,10 голосов (39,01% от общего числа голосов, принявших участие)	12,0	0,48
4.8	Замена стояка ХВС (кв. № 6,7,11,13,18) Решили: «ЗА» - 1215,20 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)	55,0	2,22
4.9	Ремонт железобетонных балконных плит – с лицевой стороны дома 8 шт Решили: «ЗА» - 150 голосов (12,34% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 998,50 голосов (82,17% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»- 66,70 голосов (5,49% от общего числа голосов, принявших участие)	250,0	10,09
4.10	Ремонт отмостки лицевого фасада дома 35 кв.м. Решили: «ЗА» - 150 голосов (12,34% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 998,50 голосов (82,17% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»- 66,70 голосов (5,49% от общего числа голосов, принявших участие)	180,0	7,27
	Итого (формируется 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	Замена тамбурных дверей на двери из ПВХ профиля в холлах 3,4,5 этажа Решили: «ЗА» - 122,20 голосов (10,06% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 525,40 голосов (43,24% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 567,60 голосов (46,71% от общего числа голосов, принявших участие)	200,0	8,08
-----	---	-------	------

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

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. № 28 по ул. Садовая, г. Сортавала.

Голосовали: «ЗА» - 66,60 голосов (5,48% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 1148,60 голосов (94,52 % 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. № 28 по ул. Садовая 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» - 66,60 голосов (5,48% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 1148,60 голосов (94,52 % 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.

8.1 С целью разработки мероприятий по энергосбережению коммунальных ресурсов предлагается изготовление энергетического паспорта на многоквартирный дом № 28 по ул. Садовая г. Сортавала. Стоимость 24,0 тыс. руб. (0,97 руб/за 1 кв.м. в месяц)

Голосовали: «ЗА» - 66,60 голосов (5,48% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 1148,60 голосов (94,52 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% 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. № 28 по ул. Садовая, предлагается увеличение платы за управление на 0,35 руб./кв.м. в месяц. Всего плата 3,85 руб.

Голосовали: «ЗА» - 1215,20 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 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» - 1215,20 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» - 1215,20 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» - 1215,20 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 . Избрать Председателем собрания Крохину Л.В секретарем собрания Фролову С.А
счетную комиссию с составе Федоровой Н.В.

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

Крохина Лариса Викторовна – председатель совета.

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. 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. в месяц (руб) (Размер обязательных платежей)
1	2	3	4
4.1	Содержание внутридомовых инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения, канализации, электроснабжения, аварийно-диспетчерская служба) в т.ч. мелкий – до 2-х метров ремонт сетей – согласно Минимального перечня, в т.ч. диспетчеризация узла учета тепловой энергии	204,3	8,25
4.2	Уборка лестничных клеток : 1) влажное подметание – 3 раза в неделю, 2) мытье - 1 раз в 2 недели – зимний период, 1 раз в неделю – летний период. 3) Обметание пыли с потолков – 1 раз в год 4) Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков – 1 раз в год 5) Влажная протирка подоконников – 1 раз в неделю 6) отопительных приборов – 2 раза в год 7) Мытье окон – 2 раза в год	128,8	5,20
4.3	Содержание придомовой территории, в т.ч. косыба газонов (периодичность установлена в соответствии с Законом РФ)	165,4	6,68
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	2,2	0,09
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,7	0,11
	ИТОГО содержание общего имущества дома	503,4	20,33

Текущий ремонт:

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»)	74,3	3,00
4.7	Масляная окраска входной металлической двери в подъезд и дверного блока запасного входа	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО	
4.8	Замена стояка ХВС (кв. № 6,7,11,13,18)	55,0	2,22
4.9	Ремонт железобетонных балконных плит – с лицевой стороны дома 8 шт	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО	
4.10	Ремонт отмостки лицевого фасада дома 35 кв.м.	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО	
	Итого (формируется 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	Замена тамбурных дверей на двери из ПВХ профиля в холлах 3,4,5 этажа	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО
-----	--	--------------------

Итого плата за ремонт общего имущества дома – 5,22 руб./кв.м. в месяц.

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. № 28 по ул. Садовая, 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. № 28 по ул. Садовая 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.

8.1. С целью разработки мероприятий по энергосбережению коммунальных ресурсов предлагается изготовление энергетического паспорта на многоквартирный дом № 28 по ул. Садовая г. Сортавала. Стоимость 24,0 тыс. руб. (0,97 руб./за 1 кв.м. в месяц) - РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 9. Увеличить плату за управление на 0,35 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 № 28, ул. Садовая, 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 – 29 шт.

Председатель собрания Крохина Л.В. Крохина Л.В..

Секретарь собрания Фролова С.А. Фролова С.А.

Счетная комиссия Федорова Н.В. Федорова Н.В.