

ПРОТОКОЛ № 1
очередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме № 11 по ул. Лесная, пгт. Хелюля, г. Сортавала, РК

«18» июня 2025 г.

г. Сортавала

Адрес многоквартирного дома: Республика Карелия, г. Сортавала, пгт. Хелюля, ул. Лесная, д. 11.

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

Срок проведения собрания - с 24.04.2025 г. до 10.06.2025г.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Место проведения общего собрания – во дворе дома по адресу: г. Сортавала, пгт. Хелюля, ул. Лесная, 11 (очная часть).

Начало приема решений собственников – «24» апреля 2025 года с 16.00 часов.

Прием решений осуществлялся через почтовые ящики членов совета многоквартирного дома, ООО УК «Эталон» (почтовый ящик).

Срок окончания приема бюллетеней «10» июня 2025 года 17.00 часов.

Председатель собрания – Никифорова Л.В. (собственник помещения № 6)

Секретарь собрания – Красулина О.Н. (собственник помещения № 2)

Счётная комиссия – Терова Н.А. (собственник помещения № 1)

Список присутствующих лиц, принявших участие в очной части собрания 24.04.2025 г. прилагается.

Общее количество голосов собственников помещений – 1116,00 голоса.

Приняли участие в очно-заочном голосовании 700,29 голоса, т.е. 62,75 % от общего числа голосов собственников.

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома - 1116,00 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 счетной комиссии, председателя и секретаря общего собрания..

Предложили: избрать Председателем собрания Никифорову Л.В., секретарём собрания Красулину О.Н.,

Избрать счётную комиссию в составе - Терову Н.А.

Голосовали:

Решили: «ЗА» - 700,29 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: мастера 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 Совета многоквартирного дома:

Никифорова Людмила Васильевна (кв.6) – Председатель Совета дома, Еришов Анатолий Михайлович (кв. № 17) – Совет многоквартирного дома.

Решили: «ЗА» - 70,29 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 01.07.2025 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. 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	110,5	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	51,3	3,83
4.3	Содержание придомовой территории, в т.ч косьба газонов (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	54,2	4,05
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	3,2	0,24
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,4	0,18
	ИТОГО содержание общего имущества дома	221,6	16,55

Решили:

«ЗА» - 639,99 голосов (91,39% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 60,30 голосов (8,61% от общего числа голосов, принявших участие)

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

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, очистка кровли от снега и наледи , другие работы, не предусмотренные статьей «содержание»)	26,8	2,00
4.7	Ревизия эл. щитов на лестничных клетках в подъездах №№ 1,2 (замена старого оборудования, автоматических выключателей, нулевых шин и др.) «ЗА» - 639,99 голосов (91,39% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 60,30 голосов (8,61% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00 % от общего числа голосов, принявших участие)	130,0	9,71
4.8	Ремонт отмостки – 32,1 кв.м. «ЗА» - 311,28 голосов (44,45% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 41,80 голосов (5,97% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 347,21 голосов (49,58% от общего числа голосов, принявших участие)	146,2	10,92
	Итого плата за ремонт общего имущества дома (формируется по результатам голосования)	156,80	11,71

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 Отсыпка придомовой территории отгрозоткой - 0,5 маш. «ЗА» - 559,96 голосов (79,96% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 140,33 голосов (20,04% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00 % от общего числа голосов, принявших участие)	15,0	1,12
5.2.	Предложение собственников Масляная окраска малых форм на придомовой территории (сушилки для белья) «ЗА» - 174,99 голосов (24,99% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 120,40 голосов (17,19% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 404,90 голосов (57,82% от общего числа голосов, принявших участие)	1,5	0,11

Итого плата за ремонт – 12,83 руб. / кв.м.

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

Предложений по вопросу 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. № 11 по ул. Лесная, пгт. Хелюля, г. Сортавала.

Решили: «ЗА» - 0,00 голосов (0,00 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 700,29 голосов (100,00 % 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. № 11 по ул. Лесная, пгт. Хелюля, г. Сортавала в размере 3,00 руб./кв. м. жилой площади в месяц (уборка контейнерной площадки – в рабочие дни, вывоз крупногабаритного мусора, очистка подъезда в зимний период).

Решили: «ЗА» - 0,00 голосов (0,00 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 700,29 голосов (100,00 % 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 № 11 по ул. Лесная, пгт. Хелюля, г. Сортавала. Стоимость 24,0 тыс. руб. (1,79 руб./ за 1 кв. м. в месяц).

Решили: «ЗА» - 0,00 голосов (0,00 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 700,29 голосов (100,00 % 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, ведения обмена информации с органами социальной защиты в области предоставления льгот и субсидий д. № 11 по ул. Лесная, пгт. Хелюля, г. Сортавала предлагается увеличение платы за управление на 0,50 руб./кв. м. Всего плата за управление - 3,00 руб./кв. м. в месяц.

Решили: «ЗА» - 640,49 голосов (91,46% от общего числа голосов)
«ПРОТИВ» - 59,80 голосов (8,54 % от общего числа голосов)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов)

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» - 700,29 голосов (100,00% от общего числа голосов)
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00 % от общего числа голосов)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00 % от общего числа голосов)

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» - 700,29 голосов (100,00 % от общего числа голосов)
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00 % от общего числа голосов)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00 % от общего числа голосов)

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» - 700,29 голосов (100,00 % от общего числа голосов)
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00 % от общего числа голосов)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00 % от общего числа голосов)

НА ОСНОВАНИИ РЕЗУЛЬТАТОВ ГОЛОСОВАНИЯ ПРИНЯТО СЛЕДУЮЩЕЕ РЕШЕНИЕ:

Вопрос №1. Выбрать Председателем собрания Никифорову Л.В., секретарём собрания Красулину О.Н., Избрать счётную комиссию в составе - Терову Н.А.

Вопрос №3. Продлить полномочия Совета многоквартирного дома:

Никифорова Людмила Васильевна (кв.6) – Председатель Совета дома, Ершов Анатолий Михайлович (кв. №17) – Совет 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. 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	110,5	8,25
4.2	Уборка лестничных клеток : 1)влажное подметание – 3 раза в неделю, 2)мытьё - 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)Мытьё окон – 2 раза в год	51,3	3,83
4.3	Содержание придомовой территории, в т.ч косьба газонов (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	54,2	4,05
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	3,2	0,24
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,4	0,18
	ИТОГО содержание общего имущества дома	221,6	16,55

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, очистка кровли от снега и наледи, другие работы, не предусмотренные статьёй «содержание»)	26,8	2,00
4.7	Ревизия эл. щитов на лестничных клетках в подъездах №№ 1,2 (замена старого оборудования, автоматических выключателей, нулевых шин и др.)	130,0	9,71
4.8	Ремонт отмостки – 32,1 кв.м. - РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО	146,2	10,92
	Итого плата за ремонт общего имущества дома (формируется по результатам голосования)	156,80	11,71

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 Отсыпка придомовой территории отгрозоткой - 0,5 маш.	15,0	1,12
5.2.	Предложение собственников Масляная окраска малых форм на придомовой территории (сушилки для белья)	1,5	0,11
РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.			

Итого плата за ремонт общего имущества дома – 12,83 руб./кв.м.

Вопрос 6. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества МКД на 2025 год
Предложений по вопросу капитального ремонта не поступало.

Вопрос 7. Об оборудовании контейнерной площадки на придомовой территории, (содержание контейнерной площадки, не входящей в состав общего имущества дома).

7.1 На основании письма Государственного комитета РК по строительному, жилищному и дорожному надзору (от 13.12.2024 № 13432-12-13/ГКСЖДНи) на голосование ставится вопрос об организации места сбора ТКО (твердых коммунальных отходов) непосредственно на земельном участке д. № 11 по ул. Лесная, пгт. Хелюля, 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. № 11 по ул. Лесная, пгт. Хелюля, г. Сортавала в размере 3,00 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 № 11 по ул. Лесная, пгт. Хелюля, г. Сортавала. Стоимость 24,0 тыс. руб. (1,79 руб./ за 1 кв. м. в месяц). – **РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.**

Вопрос 9. Утверждение платы за управление - 3,00 руб./кв. м. в месяц.

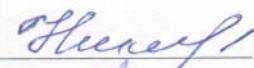
Вопрос 10. Уведомление о проведении общего собрания собственников размещается в общедоступном месте на досках объявления в каждом подъезде не менее, чем за 10 дней до предполагаемой даты проведения.

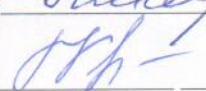
Вопрос 11. Определить место размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме – лестничная клетка 1 этажа каждого подъезда. Официальный сайт организации ООО УК «Эталон» etalonsortavala-yandex.ru

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 № 11 по ул. Лесная, пгт. Хелюля, 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 – 19 шт.

Председатель собрания  /Никифорова Л.В./

Секретарь собрания  /Красулина О.Н./

Счётная комиссия  /Терова Н.А./