

ПРОТОКОЛ № 1
очередного общего годового собрания собственников помещений
в многоквартирном доме № 11, ул. Дружбы народов, г.Сортавала, РК

«09» июня 2025 г.

г.Сортавала

Адрес многоквартирного дома: *Республика Карелия, г.Сортавала, ул.Дружбы народов, д.11*

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

Срок проведения собрания- с 22.04.2025г. до 30.05.2025г.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Начало приема решений собственников – «22» апреля 2025 года с 16:00.

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

Срок окончания приема бюллетеней «30» мая 2025 года 17:00.

Председатель собрания – Головатюк А.В. (собственник помещения № 35)

Секретарь собрания – Лопатина Г.В. (собственник помещения № 39)

Счетная комиссия – Лопатина Г.В. (собственник помещения № 39)

Общее количество голосов собственников помещений – 3325,40 голоса.

Приняли участие в очно-заочном голосовании 1723,96 голоса, т.е. 51,84 % от общего числа голосов собственников.

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома – 3325,40 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. О внесении изменений в договор управления.
 - 6.1. Утверждение границ земельного участка, входящего в состав общего имущества.
 - 6.2. О порядке расходования денежных средств за содержание и ремонт общего имущества дома.
7. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
8. Об оборудовании контейнерной площадки на придомовой территории, (содержание контейнерной площадки, не входящей в состав общего имущества дома).
9. Утверждение энергосберегающих и энергоэффективных мероприятий.
10. Утверждение платы за управление.
11. О порядке уведомления о проведении общего собрания собственников путем размещения уведомления на досках объявления в каждом подъезде.
12. Об определении места для размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме.
13. 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 : *главного инженера ООО УК «Эталон» Мухамендрикову О.А.*

Предложили: *выбрать председателем собрания Головатюк А.В., секретарем собрания Лопатину Г.В. Избрать счетную комиссию в составе Лопатиной Г.В*

Голосовали: «ЗА» - 1723,96 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: *директора ООО УК «Эталон» Цыганову Э.В. 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:

Головатюк Алексей Владимирович– Председатель совета дома; Совет дома : Яковлева Юлия Александровна , Хватова Ольга Федоровна , Сергеева Валентина Николаевна, Хаута Валерий Ричардович

Голосовали: «ЗА» - 1557,36 голосов (90,34% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 32,60 голосов (1,89% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 134,00 голосов (7,77% 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	332,4	8,25
4.2	Уборка лестничных клеток – 276,2 кв.м: влажное подметание первых двух этажей 2 раза в неделю, выше 2 этажа 1 раз 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	154,7	3,84
4.3	Содержание придомовой территории, кад. № 10:07:0010206:1501 (ручная уборка) (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ), в т.ч. косьба газонов – 3 раза в летний период	183,3	4,55
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	0,4	0,01
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,5	0,06
	ИТОГО	673,3	16,71

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 по заявке председателя Совета многоквартирного дома, другие работы, не предусмотренные статьей «содержание»)	120,9	3,00
4.7	Восстановление штукатурно-окрасочного слоя (в районе вент.каналов) подъезд № 1,2,3,4 Голосовали: «ЗА» - 1458,98 голосов (84,63% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» -44,48 голосов (2,58% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 220,50 голосов (12,79% от общего числа голосов, принявших участие)	40,0	0,99
4.8	Замена подвальных окон на окна из ПВХ с сеткой - 6 шт Голосовали: «ЗА» - 1224,98 голосов (71,06% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» -44,48 голосов (2,58% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 454,50 голосов (26,36% от общего числа голосов, принявших участие)	85,0	2,11
	Плата за ремонт общего имущества дома (принимается по итогам голосования)		

Вопрос 5. Об установлении платы содержание и ремонт общего имущества дома (дополнительно к минимальному перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме).

На очной части собрания от собственников поступили предложения:

5.1	Замена вторых тамбурных дверей на двери из ПВХ - 1,2,3,4, подъезд Голосовали: «ЗА» - 1158,68 голосов (67,21% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» -301,58 голосов (17,49% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 263,70 голосов (15,30% от общего числа голосов, принявших участие) При положительном решении выбрать один из цветов (V): - белый (предельная стоимость – 400,0 тыс.руб) ☐ - коричневый (предельная стоимость – 520,0 тыс.руб) ☐ Голосовали: «БЕЛЫЙ» - 194,10 голосов (11,26% от общего числа голосов, принявших участие) «КОРИЧНЕВЫЙ» -612,58 голосов (35,53% от общего числа голосов, принявших участие)	За счет неизрасходованных средств дома	
-----	---	--	--

5.2	Приобретение земли садовой 10 мешков по 50 кг для озеленения придомовой территории Голосовали: «ЗА» - 1405,83 голосов (81,55% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 147,98 голосов (8,58% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 170,15 голосов (9,87% от общего числа голосов, принявших участие)	6,0	0,15
5.3	Обустройство тротуарной пешеходной дорожки вдоль дома за счет уменьшения газонов на 1,2 пог.м (без асфальтирования) Голосовали: «ЗА» - 1163,86 голосов (67,51% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 226,30 голосов (13,13% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 333,80 голосов (19,36% от общего числа голосов, принявших участие)	340,0	8,43
5.4	Ремонт конструкции для выбивания ковров Голосовали: «ЗА» - 1386,38 голосов (80,42% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 176,78 голосов (10,25% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 160,80 голосов (9,33% от общего числа голосов, принявших участие)	15,0	0,37

Вопрос 6. О внесении изменений в договор управления.

6.1 Утверждение границ земельного участка, входящего в состав общего имущества.

Включить в состав общего имущества дома земельный участок, кад. № 10:07:0010206:1501

Голосовали: «ЗА» - 1417,53 голосов (82,23% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 112,0,3 голосов (6,50% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 194,40 голосов (11,28% от общего числа голосов, принявших участие)

6.2 . О порядке расходования денежных средств за содержание и ремонт общего имущества дома.

*Дополнить п 3.2 Договора управления п.п. 3.16 «Управляющая организация вправе требовать от собственников помещений: компенсацию расходов на выполнение неотложных работ и услуг (текущего и капитального характера), необходимость которых вызвана обстоятельствами, которые управляющая компания при заключении настоящего договора или при подготовке предложения об изменении размера платы на очередной год действия договора не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает *** »*

**** при стихийных бедствиях, пожарах, предписаний надзорных органов и т.п.*

Голосовали: «ЗА» - 1023,56 голосов (59,37% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 261,60 голосов (15,17% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 438,80 голосов (25,45% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос 7. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества МКД на 2025-2026 год .

На очной части собрания 22.04.2025г. предложений не поступало

Вопрос 8. Об оборудовании контейнерной площадки на придомовой территории, (содержание контейнерной площадки, не входящей в состав общего имущества дома).

Предлагается:

8.1 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. Дружбы народов, г. Сортавала.

Голосовали: «ЗА» - 307,12 голосов (17,81% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 1416,84 голосов (82,19% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)

8.2. Включить в состав расходов по «содержанию» содержание контейнерной площадки, не входящей в состав общего имущества, расположенной в непосредственной близости д. № 11 по ул. Дружбы народов в размере 1,50 руб/кв.м. жилой площади в месяц (уборка контейнерной площадки – в рабочие дни, вывоз крупногабаритного мусора, очистка подъезда в зимний период)

Голосовали: «ЗА» - 687,93 голосов (39,90% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 1036,03 голосов (60,10% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос 9. Утверждение энергосберегающих и энергоэффективных мероприятий.

Предлагается: С целью разработки мероприятий по энергосбережению коммунальных ресурсов предлагается изготовление энергетического паспорта на многоквартирный дом № 11 по ул. Дружбы народов. Стоимость 50,0 тыс. руб. (1,25 руб/за 1 кв.м. в месяц)

Голосовали: «ЗА» - 305,70 голосов (17,73% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 1418,26 голосов (82,27% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос 10. Утверждение платы за управление.

В связи с увеличением затрат, связанных с управлением дома, в т.ч. самостоятельным выпуском платежных документов, ведение отдельного учета по специальному счету формирования средств капитального ремонта, размещения информации о начислении и оплате взносов по каждой квартире и размещение информации в Государственную информационную систему ГИС ЖКХ, возложение банковской комиссии за прием платежей на управляющую организацию предлагается увеличение платы за управление на 0,30 руб./кв.м. в месяц. Всего плата 3,60 руб./кв.м. - в месяц.

Голосовали: «ЗА» - 1608,16 голосов (93,28% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 22,60 голосов (1,31% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 93,20 голосов (5,41% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос 11. 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» - 1723,96 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 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» - 1723,96 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 13. 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» - 1656,41 голосов (96,08% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 22,35 голосов (1,30% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 45,20 голосов (2,62% от общего числа голосов, принявших участие)

НА ОСНОВАНИИ РЕЗУЛЬТАТОВ ГОЛОСОВАНИЯ ПРИНЯТО СЛЕДУЮЩЕЕ РЕШЕНИЕ:

Вопрос №1 . Выбрать председателем собрания Головатюк А.В., секретарем собрания Лопатину Г.В. Избрать счетную комиссию в составе Лопатиной Г.В

Вопрос № 3 . Продлить полномочия Совета многоквартирного дома:

Головатюк Алексей Владимирович– Председатель совета дома; Совет дома : Яковлева Юлия Александровна , Хватова Ольга Федоровна, Сергеева Валентина Николаевна, Хаута Валерий Ричардович

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 01.07.2025 года.

№ 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	332,4	8,25

4.2	Уборка лестничных клеток – 276,2 кв.м: влажное подметание первых двух этажей 2 раза в неделю, выше 2 этажа 1 раз 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	154,7	3,84
4.3	Содержание придомовой территории, кад. № 10:07:0010206:1501 (ручная уборка) (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ), в т.ч. косьба газонов – 3 раза в летний период	183,3	4,55
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	0,4	0,01
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,5	0,06
	ИТОГО	673,3	16,71

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 по заявке председателя Совета многоквартирного дома, другие работы, не предусмотренные статьей «содержание»)	120,9	3,00
4.7	Восстановление штукатурно-окрасочного слоя (в районе вент.каналов) подъезд № 1,2,3,4	40,0	0,99
4.8	Замена подвальных окон на окна из ПВХ с сеткой - 6 шт	85,0	2,11
	Плата за ремонт общего имущества дома (принимается по итогам голосования)	245,90	6,10

Вопрос 5. Об установлении платы содержание и ремонт общего имущества дома (дополнительно к минимальному перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме).

На очной части собрания от собственников поступили предложения:

5.1	Замена вторых тамбурных дверей на двери из ПВХ - 1,2,3,4, подъезд - коричневый (предельная стоимость – 520,0 тыс.руб) ☐	За счет неизрасходованных средств дома	
5.2	Приобретение земли садовой 10 мешков по 50 кг для озеленения придомовой территории	6,0	0,15
5.3	Обустройство тротуарной пешеходной дорожки вдоль дома за счет уменьшения газонов на 1,2 пог.м (без асфальтирования)	340,0	8,43
5.4	Ремонт конструкции для выбивания ковров	15,0	0,37

Итого плата за ремонт общего имущества дома –15,05 руб./кв.м. в месяц

Вопрос 6. Внести изменения в договор управления:

6.1 Включить в состав общего имущества дома земельный участок, кад. № 10:07:0010206:1501

6.2 . Дополнить п 3.2 Договора управления п.п. 3.16 «Управляющая организация вправе требовать от собственников помещений: компенсацию расходов на выполнение неотложных работ и услуг (текущего и капитального характера), необходимость которых вызвана обстоятельствами, которые управляющая компания при заключении настоящего договора или при подготовке предложения об изменении размера платы на очередной год действия договора не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает *** »

*** при стихийных бедствиях, пожарах, предписаний надзорных органов и т.п.

Вопрос 8. Оборудовании контейнерной площадки на придомовой территории, (содержание контейнерной площадки, не входящей в состав общего имущества дома) – РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 9. Изготовление энергетического паспорта на многоквартирный дом № 11 по ул. Дружбы народов. Стоимость 50,0 тыс. руб. (1,25 руб./за 1 кв.м. в месяц) – РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 10. Увеличить плату за управление на 0,30 руб./кв.м. в месяц, Всего плата 3,60 руб./кв.м. - в месяц.

Вопрос 11. 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 12. 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 13. Определить место хранения документов общего собрания – офис ООО УК «Эталон» по адресу: г.Сортавала, ул.Дружбы народов, д.5.

Приложение:

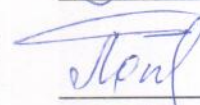
1. Реестр собственников помещений в МКД № 11, ул.Дружбы народов, г.Сортавала.
2. Приложение № 1 – Уведомление о проведении ОСС.
3. Приложение № 2 – Акт размещения уведомления о проведении ОСС.
4. Приложение № 3 – Присутствующие лица.
5. Бюллетени голосования – 49 шт.

Председатель собрания



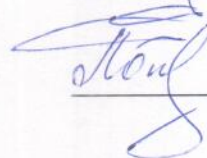
Головатюк А.В.

Секретарь собрания



Лопатина Г.В.

Счетная комиссия



Лопатина Г.В.