

ПРОТОКОЛ
очередного общего очно-заочного собрания собственников помещений в многоквартирном доме
№ 63 по пр. Александра Невского

г.Петрозаводск

16 мая 2025 года

Инициатор собрания – ООО «ТеплоАвтоматика»

Форма проведения собрания – очная-заочная.

Дата проведения очной части собрания – 21 апреля 2025 года в 17-00 часов.

Место проведения очной части собрания – пр. Александра Невского, д. 63, у подъезда № 1

Срок сдачи решений инициатору собрания – 12 мая 2025 года.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме, принадлежащая собственникам помещений составляет: **4581.70** голосов

В проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

участвовали собственники помещений общая площадь которых составляет:

3087.50 голосов

От общей площади помещений многоквартирного дома, сумма голосов собственников

помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании составляет:

67.4%

В соответствии со ст.45 ЖК РФ кворум имеется.

По вопросу № 1 очно-заочного голосования:

Избрать председателем собрания собственника кв. № 46 Лапина М.М. и секретарем собрания собственника кв. № 46 Лапину Н.П., и наделить их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения собрания и подписанию протокола общего собрания собственников.

«за» -	3087.50	голоса	100.0%	от	3087.50	голосов
«против» -	0.00	голоса	0.0%	от	3087.50	голосов
«воздержался» -	0.00	голоса	0.0%	от	3087.50	голосов

Решение:

Избрать председателем собрания собственника кв. № 46 Лапина М.М. и секретарем собрания собственника кв. № 46 Лапину Н.П., и наделить их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения собрания и подписанию протокола общего собрания собственников.

По вопросу № 2 очно-заочного голосования:

Вариант 1. Утвердить размер платы за услуги, работы по управлению, за содержание и текущий ремонт общего имущества в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290 с учетом предложений Управляющей организации в размере 58,07 руб. за 1 кв.м. (в том числе 24,73 руб.- текущий ремонт) общей площади помещения в месяц с 01 июля 2025 г. согласно Перечню услуг и работ (Приложение № 4 к Договору управления).

«за» -		голоса	0.0%	от	3087.50	голосов
«против» -	3087.50	голоса	100.0%	от	3087.50	голосов
«воздержался» -	0.00	голоса	0.0%	от	3087.50	голосов

Решение:

Не принято.

По вопросу № 3 очно-заочного голосования:

Вариант 2. Утвердить размер платы за услуги, работы по управлению, за содержание и текущий ремонт общего имущества с учетом предложений собственников в размере 30,61 руб. за 1 кв.м. (в том числе 5,94 руб.- текущий ремонт) общей площади помещения в месяц с 01 июля 2025 г. согласно Перечню услуг и работ (Приложение № 4 к Договору управления).

«за» -	3087.50	голоса	100.0%	от	3087.50	голосов
«против» -	0.00	голоса	0.0%	от	3087.50	голосов
«воздержался» -	0.00	голоса	0.0%	от	3087.50	голосов

Решение:

Вариант 2. Утвердить размер платы за услуги, работы по управлению, за содержание и текущий ремонт общего имущества с учетом предложений собственников в размере 30,61 руб. за 1 кв.м. (в том числе 5,94 руб.- текущий ремонт) общей площади помещения в месяц с 01 июля 2025 г. согласно Перечню услуг и работ (Приложение № 4 к Договору управления).

По вопросу № 4 очно-заочного голосования:

Утвердить изменения в пункте 3.4 настоящего договора управления многоквартирного дома № 63 по ул. Александра Невского в г. Петрозаводске от 01.06.2012 г.

П. 3.4 Действующая редакция:

В случае, если собственники на общем собрании не приняли решение об установлении или изменении размера платы за содержание, управление и ремонт общего имущества на следующий год управления в соответствии с п. 2.2.5. настоящего договора, до даты принятия собственниками такого решения Управляющая организация вправе самостоятельно определять перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в пределах действующей платы за содержание и ремонт общего имущества либо изменение размера платы за услуги по содержанию, управлению и ремонту производится путем индексации. Индексация размера платы за содержание, управление и ремонт производится на основании изменения величины прожиточного минимума на душу населения, утвержденной постановлением Правительства Республики Карелия, исходя из роста прожиточного минимума на душу населения за расчетный период, либо производится исходя из процента инфляции. Расчетный период определяется как один год, исчисление которого начинается либо с момента установления (изменения) стоимости по решению общего собрания, либо с начала календарного года. Индекс изменения стоимости определяется как отношение величины прожиточного минимума, утвержденной постановлением Правительства РК на конец расчетного периода к величине прожиточного минимума, утвержденной постановлением Правительства РК на начало расчетного периода.

П. 3.4 Новая редакция:

Если Собственники на общем собрании не приняли решения об изменении размера платы за содержание, управление и текущий ремонт общего имущества, а также об утверждении или изменении перечня и состава работ по содержанию, управлению и ремонту общего имущества, Управляющая организация производит в одностороннем порядке индексацию размера платы за содержание, управление и ремонт общего имущества, при этом перечень и состав работ может быть изменен с учетом требований законодательства.

Порядок расчета индекса изменения стоимости работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (далее именуемый «Индекс изменения стоимости»), который используется в качестве одного из основных показателей, характеризующих уровень инфляции) рассчитывается следующим образом: стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту подлежит ежегодной индексации (изменению) на индекс потребительских цен в Республике Карелия (ИПЦ) за расчетный период в процентах, по официальным данным Федеральной службы государственной статистики (Росстат).

Расчетный период определяется как один календарный год, предшествующий текущему календарному году, в котором индексируется стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту. При этом индексация (изменение) стоимости не может быть выше индекса потребительских цен в Республике Карелия в процентах за календарный год, предшествующий году, в котором индексируется стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту.

«за» -	0.00	голоса	0.0%	от	3087.50	голосов
«против» -	3087.50	голоса	100.0%	от	3087.50	голосов
«воздержался» -	0.00	голоса	0.0%	от	3087.50	голосов

Решение:

не принято

По вопросу № 5 очно-заочного голосования:

Выполнить с 3 по 4 квартал 2025 г. капитальный ремонт кровли: первый этап – ремонт оголовков вентиляционных шахт (с установкой зонтов над вентиляционными шахта-ми) в размере 18 шт. (согласно локальному сметному расчету), стоимость – 2 471 538 руб. 83 коп.(два миллиона четыреста семьдесят одна тысяча пятьсот тридцать восемь руб. 83 коп.) (далее — работы по капитальному ремонту). Утвердить смету на работы по капитальному ремонту.

Утвердить стоимость оплаты услуг по строительному контролю в размере не более 2,14% от стоимости фактически выполненных работ по капитальному ремонту.

Определить источником финансирования работ по капитальному ремонту и строительному контролю – средства капитального ремонта, находящиеся на специальном счёте. Уполномочить ООО «ТеплоАвтоматика» на заключение договора о выполнении поручения собственников связанного с проведением капитального ремонта и строительного контроля.

Принять решение об отказе от проведения строительного контроля уполномоченным органом в процессе выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома № 63 по пр. Александра Невского в г. Петрозаводске.

Произвести авансирование работ по капитальному ремонту первого этапа - ремонт оголовков вентиляционных шахт (с установкой зонтов над вентиляционными шахтами) в размере 18 шт. (согласно локальному сметному расчету) на приобретение материалов в размере 741 461 руб. (семьсот сорок одна тысяча четыреста шестьдесят один руб.).

Утвердить Лапина Марика Матвеевича кв. № 46 лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приёмке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

«за» -	3087.50	голоса	67.4%	от	4581.70	голосов
«против» -	0.00	голоса	0.0%	от	4581.70	голосов
«воздержался» -	0.00	голоса	0.0%	от	4581.70	голосов

Решение:

Выполнить с 3 по 4 квартал 2025 г. капитальный ремонт кровли: первый этап – ремонт оголовков вентиляционных шахт (с установкой зонтов над вентиляционными шахта-ми) в размере 18 шт. (согласно локальному сметному расчету), стоимость – 2 471 538 руб. 83 коп.(два миллиона четыреста семьдесят одна тысяча пятьсот тридцать восемь руб. 83 коп.) (далее — работы по капитальному ремонту). Утвердить смету на работы по капитальному ремонту.

Утвердить стоимость оплаты услуг по строительному контролю в размере не более 2,14% от стоимости фактически выполненных работ по капитальному ремонту.

Определить источником финансирования работ по капитальному ремонту и строительному контролю – средства капитального ремонта, находящиеся на специальном счёте. Уполномочить ООО «ТеплоАвтоматика» на заключение договора о выполнении поручения собственников связанного с проведением капитального ремонта и строительного контроля.

Принять решение об отказе от проведения строительного контроля уполномоченным органом в процессе выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома № 63 по пр. Александра Невского в г. Петрозаводске.

Произвести авансирование работ по капитальному ремонту первого этапа - ремонт оголовков вентиляционных шахт (с установкой зонтов над вентиляционными шахтами) в размере 18 шт. (согласно локальному сметному расчету) на приобретение материалов в размере 741 461 руб. (семьсот сорок одна тысяча четыреста шестьдесят один руб.).

Утвердить Лапина Марика Матвеевича кв. № 46 лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приёмке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании (п.1 ст.46 ЖК РФ).

Председатель собрания:

Лапин М.М. № 46

(Подпись)

Секретарь собрания:

Лапина Н.П. № 46

(Подпись)