

ПРОТОКОЛ

очередного общего очно-заочного собрания собственников помещений в многоквартирном доме

№ 26 по ул. Ригачина

г. Петрозаводск

07 мая 2025

Инициатор собрания – ООО «ТеплоАвтоматика»

Форма проведения собрания – очная-заочная.

Дата проведения очной части собрания – 19 марта 2025 года в 18-00 часов.

Место проведения очной части собрания – ул. Ригачина, д.26, у подъезда 1

Срок сдачи решений инициатору собрания – до 13 апреля 2025 года.

Срок сдачи решений продлен – до 30 апреля 2025 года.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме, принадлежащая

собственникам помещений составляет: 4546.80 голосов

В проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

участвовали собственники помещений общей площадью которых составляет:

3644.12 голосов

От общей площади помещений многоквартирного дома, сумма голосов собственников

помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании составляет:

80.1%

В соответствии со ст.45 ЖК РФ кворум имеется.

**По вопросу №1 очно-заочного голосования:**

Избрать председателем собрания главного инженера ООО «ТеплоАвтоматика» Карконен Н.В. и секретарем собрания специалиста по работе с населением Егорову А.И., и наделить их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения собрания и подписанию протокола общего собрания собственников.

«за» -	2951.82 голоса	81.0%	от	3644.12 голосов
«против» -	328.40 голоса	9.0%	от	3644.12 голосов
«воздержался» -	363.90 голоса	10.0%	от	3644.12 голосов

**Решение:**

Избрать председателем собрания главного инженера ООО «ТеплоАвтоматика» Карконен Н.В. и секретарем собрания специалиста по работе с населением Егорову А.И., 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 предложенной Управляющей организации в размере 58,56 руб. за 1 кв.м. (в том числе 21,60 руб. - текущий ремонт) общей площади помещения в месяц с 01 мая 2025 г. согласно Перечню услуг и работ (Приложение № 4 к Договору управления).

«за» -	331.55 голоса	9.1%	от	3644.12 голосов
«против» -	2702.67 голоса	74.2%	от	3644.12 голосов
«воздержался» -	609.90 голоса	16.7%	от	3644.12 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 34,49 руб. за 1 кв.м. (в том числе 6,32 руб. - текущий ремонт) общей площади помещения в месяц с 01 мая 2025 г. согласно Перечню услуг и работ (Приложение № 4 к Договору управления).

«за» -	2205.70 голоса	60.5%	от	3644.12 голосов
«против» -	768.72 голоса	21.1%	от	3644.12 голосов
«воздержался» -	669.70 голоса	18.4%	от	3644.12 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 34,49 руб. за 1 кв.м. (в том числе 6,32 руб. - текущий ремонт) общей площади помещения в месяц с 01 мая 2025 г. согласно Перечню услуг и работ (Приложение № 4 к Договору управления).

**По вопросу №4 очно-заочного голосования:**

Утвердить изменения в пункте 3.2.4 настоящего договора управления многоквартирного дома № 26 ул. Ригачина в г. Петрозаводске от 11.03.2019 г.

П.3.2.4 Действующая редакция: в случае неприятия собственниками помещений по предложению управляющей организации решения об установлении платы за содержание жилого помещения, производится индексация размера такой платы. Индексация размера платы за содержание жилого помещения производится на основании изменения величины прожиточного минимума на душу населения, утверждаемой постановлением Правительства Республики Карелия, исходя из роста прожиточного минимума на душу населения за расчетный период. Расчетный период определяется как один год, исчисление которого начинается либо с момента установления (изменения) платы 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.3.2.4 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» -	967.47 голоса	26.0%	от	3644.12 голосов
«против» -	1165.80 голоса	32.0%	от	3644.12 голосов
«воздержался» -	1553.65 голоса	42.0%	от	3644.12 голосов

**Решение:**  
Не принято

**По вопросу № 5 очно-заочного голосования:**

Выполнить в 2-3 квартале 2025 г. капитальный ремонт и утепление фасада: первый этап - замена деревянных оконных блоков на пластиковые в подъездах 1,2,3,5,6, в подъезде № 4 частично (согласно локальному сметному расчету), стоимость - 1 220 290 руб. 19 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 №26 по ул. Ризагина в г. Петрозаводске.

Произвести авансирование работ по капитальному ремонту первого этапа - замены деревянных оконных блоков на пластиковые в подъездах 1,2,3,5,6, в подъезде № 4 частично (согласно локальному сметному расчету) на приобретение материалов в размере 366 087 руб. 00 коп. (триста шестьдесят шесть тысяч восемьдесят семь руб. 00 коп.).

Утвердить Петровскую Е.В. кв. № 61 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» -	3135.62 голоса	69.0%	от	4546.80 голосов
«против» -	460.10 голоса	10.1%	от	4546.80 голосов
«воздержался» -	48.40 голоса	1.0%	от	4546.80 голосов

**Решение:**

Выполнить в 2-3 квартале 2025 г. капитальный ремонт и утепление фасада: первый этап - замена деревянных оконных блоков на пластиковые в подъездах 1,2,3,5,6, в подъезде № 4 частично (согласно локальному сметному расчету), стоимость - 1 220 290 руб. 19 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 №26 по ул. Ризагина в г. Петрозаводске.

Произвести авансирование работ по капитальному ремонту первого этапа - замены деревянных оконных блоков на пластиковые в подъездах 1,2,3,5,6, в подъезде № 4 частично (согласно локальному сметному расчету) на приобретение материалов в размере 366 087 руб. 00 коп. (триста шестьдесят шесть тысяч восемьдесят семь руб. 00 коп.).

Утвердить Петровскую Е.В. кв. № 61 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:**

Каркюнен Н.В.

(Подпись)

**Секретарь собрания:**

Егорова А.И.

(Подпись)

№ п/п	№ кв.	Дата голосования	Площадь, находящаяся в собственности (по данным ПетроГИЦ)	вопросы, поставленные на голосование						
				1	2	3	4	5	6	
	АПГО		344.2	за	воз	за	за	за		
	2		42.6	за	пр	за	воз	за		
	4		56.4777778	за	пр	за	воз	за		
	5		41.4	за	пр	воз	пр	за		
	6		41.7	за	за	за	за	за		
	7		42.9	за	пр	за	воз	за		
	10		42.1	за	пр	за	за	за		
	11		43.3	за	воз	за	воз	за		
	12		58.7	за	пр	за	за	за		
	13		41.3	воз	пр	воз	воз	за		
	14		42.1	за	пр	за	за	за		
	15		43.2	за	пр	за	воз	за		
	16		60.3	за	пр	за	воз	за		
	17		41.9	за	пр	воз	пр	за		
	18		41.3	за	пр	за	воз	за		
	19		43.2	за	пр	за	пр	за		
	20		31.9	пр	пр	пр	пр	пр		
	20		31.9	пр	пр	пр	пр	пр		
	22		12.15	пр	пр	пр	пр	пр		
	22		12.15	пр	пр	пр	пр	пр		
	22		12.15	пр	пр	пр	пр	пр		
	22		12.15	пр	пр	пр	пр	пр		
	23		45.6	пр	пр	пр	пр	пр		
	26		22.3	пр	пр	пр	пр	пр		
	27		45.7	пр	пр	пр	пр	пр		
	28		49.3	за	пр	пр	пр	пр		
	29		45	за	пр	пр	пр	пр		
	31		49.3	за	пр	пр	пр	пр		
	32		22.65	за	пр	пр	пр	пр		
	32		22.65	за	пр	пр	пр	пр		
	33		45.2	пр	пр	пр	пр	пр		
	35		62.9	за	воз	за	воз	за		
	36		45	за	пр	за	воз	за		
	38		48.4	за	пр	за	пр	воз		
	37		45.1	за	за	за	за	за		
	39		45.3	за	пр	за	воз	за		
	40		21.25	за	за	за	воз	за		
	41		31.8666667	за	пр	за	за	за		
	42		45	за	пр	за	воз	за		
	43		45.2	за	пр	за	пр	за		
	45		44.8	за	пр	за	пр	за		
	46		45.3	за	за	воз	за	за		
	47		46.4	воз	воз	воз	воз	за		
	48		61.9	воз	пр	воз	за	за		
	49		63.8	за	пр	за	воз	за		
	50		21.4	за	пр	за	воз	за		
	51		30.2	воз	воз	воз	воз	за		
	52		22.95	за	пр	пр	воз	за		
	53		64.1	за	пр	воз	воз	за		
	54		30.5	воз	воз	воз	воз	за		
	55		45.9	за	пр	за	за	за		
	56		28.8444444	за	пр	пр	пр	за		
	56		36.0555556	за	пр	пр	пр	за		
	57		30.7	за	пр	воз	пр	за		
	58		46.2	за	пр	за	воз	за		
	59		32.3	за	пр	воз	воз	за		
	59		32.3	за	пр	воз	воз	за		
	60		15.4	за	пр	пр	пр	за		
	60		15.4	за	пр	за	воз	за		
	61		46.2	за	пр	воз	воз	за		
	62		63.2	воз	пр	пр	пр	за		
	63		63.1	за	пр	за	пр	за		
	64		45.4	за	пр	за	воз	за		
	65		20.3333333	за	за	за	за	за		
	65		10.1666667	за	за	за	за	за		
	67		45.9	за	за	за	за	за		
	68		15.2	за	пр	за	за	за		
	68		15.2	за	пр	за	за	за		
	69		64.2	воз	пр	за	воз	за		
	70		45.7	за	пр	за	воз	за		
	72		47.475	за	пр	за	воз	за		

73		45.5	за	пр	за	воз	за		
75	21.33333333		за	пр	за	воз	за		
75	21.33333333		за	пр	пр	воз	за		
75	21.33333333		за	пр	пр	воз	за		
77		14.3	пр	пр	пр	пр	за		
77		14.3	пр	пр	пр	пр	за		
77		28.6	пр	пр	пр	пр	за		
79		42.3	за	пр	пр	пр	за		
80		26.2	воз	воз	воз	воз	за		
80		26.2	за	воз	воз	воз	за		
81		30.7	за	пр	за	пр	за		
83		41.8	за	за	за	за	за		
84		51.7	за	пр	воз	воз	за		
87		21.1	за	пр	воз	пр	за		
88		51.9	за	пр	за	воз	за		
92		52.2	за	пр	за	пр	за		
94		60	за	за	за	за	за		
		3644.12							

Риgачина 26

Анализ заочного голосования	Общая площадь	%
Общая площадь	<b>4546.80</b>	100%
Участвовали в голосовании	3644.12	80.1%
Не проголосовало	902.68	19.9%
		% от участвовавших в голосовании
1 вопрос		
за	2951.82	81.00%
против	328.40	9.01%
воздержались	363.90	9.99%
2 вопрос		
за	331.55	9.1%
против	2702.67	74.2%
воздержались	609.90	16.7%
3 вопрос		
за	2205.70	60.53%
против	768.72	21.1%
воздержались	669.70	18.4%
4. вопрос		
за	967.47	26.5%
против	1165.80	32.0%
воздержались	1510.85	41.5%

3031.2