

ПРОТОКОЛ

очередного общего очно-заочного собрания собственников помещений в многоквартирном доме

№ 24 по ул. Загородная

г.Петрозаводск

26 мая 2025 года

Инициатор собрания – ООО «ТеплоАвтоматика»

Форма проведения собрания – очная-заочная.

Дата проведения очной части собрания – 21 апреля 2025 года в 19-00 часов.

Место проведения очной части собрания – ул. Загородная, д. 24, у подъезда № 1

Срок сдачи решений инициатору собрания – 12 мая 2025 года.

Срок сдачи решений продлен – до 25 мая 2025 года.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме, принадлежащая собственникам помещений составляет: 5590,30 голосов (м.кв.)
 В проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме участвовали собственники помещений общей площадью которых составляет: [3731,41] голосов (м.кв.)
 От общей площади помещений многоквартирного дома, сумма голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании 67%
В соответствии со ст.45 ЖК РФ кворум имеется.

По вопросу № 1 очно-заочного голосования:

Избрать председателем собрания Апаньева С.Л., кв. № 112 и секретарем Ванчукову О.В., кв.№ 42, и наделить их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения собрания и подписанию протокола общего собрания собственников.

«за» -	3731,41	голоса	100,0%	от	3731,41	голосов	(м.кв.)
«против» -	0,00	голоса	0,0%	от	3731,41	голосов	(м.кв.)
«воздержался» -	0,00	голоса	0,0%	от	3731,41	голосов	(м.кв.)

Решение:

Избрать председателем собрания Апаньева С.Л., кв. № 112 и секретарем Ванчукову О.В., кв.№ 42, 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 52,31 руб. за 1 кв.м. (в том числе 9,82 руб.- текущий ремонт) общей площади помещения в месяц с 01 мая 2025 г. согласно Перечню услуг и работ (Приложение № 4 к Договору управления).

«за» -	0,00	голоса	0,0%	от	3731,41	голосов	(м.кв.)
«против» -	3592,01	голоса	96,3%	от	3731,41	голосов	(м.кв.)
«воздержался» -	139,40	голоса	3,7%	от	3731,41	голосов	(м.кв.)

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 31,99 руб. за 1 кв.м. (в том числе 6,80 руб.- текущий ремонт) общей площади помещения в месяц с 01 мая 2025 г. согласно Перечню услуг и работ (Приложение № 4 к Договору управления).

«за» -	3731,41	голоса	100,0%	от	3731,41	голосов	(м.кв.)
«против» -	0,00	голоса	0,0%	от	3731,41	голосов	(м.кв.)
«воздержался» -	0,00	голоса	0,0%	от	3731,41	голосов	(м.кв.)

Решение:

Вариант 2. Утвердить размер платы за услуги, работы по управлению, за содержание и текущий ремонт общего имущества с учетом предложений собственников в размере 31,99 руб. за 1 кв.м. (в том числе 6,80 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 2.3.9 настоящего договора управления многоквартирного дома № 24 по ул. Загородная в г. Петрозаводске от 01.04.2011 г.
 П.2.3.9. действующая редакция: в случае неприятия собственниками помещений по предложению управляющей организации решения об установлении платы за содержание жилого помещения, производимой индексацією 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.2.3.9. 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» -	139,40	голоса	3,7%	от	3731,41	голосов	(м.кв.)
«против» -	3592,01	голоса	96,3%	от	3731,41	голосов	(м.кв.)
«воздержался» -	0,00	голоса	0,0%	от	3731,41	голосов	(м.кв.)

Решение:

Не принято.

По вопросу № 5 очно-заочного голосования:

Утвердить изменения в пункте 3.3 настоящего договора управления многоквартирного дома № 24 по ул. Загородная в г. Петрозаводске от 01.04.2011 г.
 П.3.3. действующая редакция: Индексация стоимости услуг по содержанию, управлению и текущему ремонту 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) 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.3.3. новая редакция: Порядок расчета индекса изменения стоимости работ рассчитывается следующим образом: стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту подлежат 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» -	139,40	голоса	3,7%	от	3731,41	голосов	(м.кв.)
«против» -	3592,01	голоса	96,3%	от	3731,41	голосов	(м.кв.)
«воздержался» -	0,00	голоса	0,0%	от	3731,41	голосов	(м.кв.)

Решение:

Не принято.

По вопросу №6 очно-заочного голосования:

Выполнить со 2 по 4 квартал 2025 г. капитальный ремонт кровли: первый этап – ремонт оголовков вентиляционных шахт в размере 12 шт., согласно локальной ресурсной ведомости (сметный расчёт), стоимость - 1 648 588 руб. 01 коп.(один миллион шестьсот сорок восемь тысяч пятьсот восемьдесят восемь руб.) (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.

Принять решение об отказе от проведения строительного контроля уполномоченным органом в процессе выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома № 24 по ул. Загородная в г. Петрозаводске.

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.

Произвести авансирование работ по капитальному ремонту кровли: первого этапа - ремонт оголовков вентиляционных шахт в размере 12 шт., согласно локальной ресурсной ведомости (сметный расчёт), на приобретение материалов в размере 494 576 руб. (четыреста девяносто четыре тысячи пятьсот семьдесят шесть руб.).

Утвердить Анянueva С.Л. кв. № 112 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» -	3731-41	голоса	67%	от	5590,30	голосов	(м.кв.)
«против» -	0,00	голоса	0,0%	от	5590,30	голосов	(м.кв.)
«воздержался» -	0,00	голоса	0,0%	от	5590,30	голосов	(м.кв.)

Решение:

Выполнить со 2 по 4 квартал 2025 г. капитальный ремонт кровли: первый этап – ремонт оголовков вентиляционных шахт в размере 12 шт., согласно локальной ресурсной ведомости (сметный расчёт), стоимость - 1 648 588 руб. 01 коп.(один миллион шестьсот сорок восемь тысяч пятьсот восемьдесят восемь руб.) (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.

Принять решение об отказе от проведения строительного контроля уполномоченным органом в процессе выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома № 24 по ул. Загородная в г. Петрозаводске.

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.

Произвести авансирование работ по капитальному ремонту кровли: первого этапа - ремонт оголовков вентиляционных шахт в размере 12 шт., согласно локальной ресурсной ведомости (сметный расчёт), на приобретение материалов в размере 494 576 руб. (четыреста девяносто четыре тысячи пятьсот семьдесят шесть руб.).

Утвердить Анянueva С.Л. кв. № 112 лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приёмке

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам 1-5 поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании; по вопросу 6, поставленному на голосование, принимаются 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (п.1 ст.46 ЖК РФ).

Председатель собрания:

Анянueva С.Л., кв.112

(Подпись)

Секретарь собрания:

Ванчурова О.В., кв.42

(Подпись)