

ПРОТОКОЛ

очередного общего очно-заочного собрания собственников помещений в многоквартирном доме

№ 26 по ул. Лесная

г.Петрозаводск

05 мая 2025 года

Инициатор собрания – ООО «ТеплоАвтоматика»

Форма проведения собрания – очная-заочная.

Дата проведения очной части собрания – 3 апреля 2025 года в 16-00 часов.

Место проведения очной части собрания – ул. Лесная, д. 26, у подъезда № 1

Срок сдачи решений инициатору собрания – до 23 апреля 2025 года.

Срок сдачи решений продлен – до 4 мая 2025 года.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме, принадлежащая

собственникам помещений составляет: **3472.54** голосов

В проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

участвовали собственники помещений общей площадью которых составляет:

2381.38 голосов

От общей площади помещений многоквартирного дома, сумма голосов собственников

помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании составляет: **68.6%**

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 полномо-чиями по подсчету голосов по итогам проведения собрания и подписанию протокола общего собрания собственников.

«за» -	2366.63	голоса	99.4%	от	2381.38	голосов
«против» -	14.75	голоса	0.6%	от	2381.38	голосов
«воздержался» -	0.00	голоса	0.0%	от	2381.38	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 полномо-чиями 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 71,75 руб. за 1 кв.м. (в том числе 37,03 руб.- текущий ремонт) общей площади помещения в месяц с 01 мая 2025 г. согласно Перечню услуг и работ (Приложение № 4 к Договору управления).

«за» -	44.90	голоса	1.9%	от	2381.38	голосов
«против» -	1900.78	голоса	79.8%	от	2381.38	голосов
«воздержался» -	435.70	голоса	18.3%	от	2381.38	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 35,11 руб. за 1 кв.м. (в том числе 8,62 руб.- текущий ремонт) общей площади помещения в месяц с 01 мая 2025 г. со-гласно Перечню услуг и работ (Приложение № 4 к Договору управления).

«за» -	2120.13	голоса	89.0%	от	2381.38	голосов
«против» -	153.35	голоса	6.5%	от	2381.38	голосов
«воздержался» -	107.90	голоса	4.5%	от	2381.38	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 35,11 руб. за 1 кв.м. (в том числе 8,62 руб.- текущий ремонт) общей площади помещения в месяц с 01 мая 2025 г. со-гласно Перечню услуг и работ (Приложение № 4 к Договору управления).

По вопросу № 4 очно-заочного голосования:

Утвердить изменения в пункте 5.2.7 настоящего договора управления многоквартирного дома № 26 по ул. Лесная в г. Петрозаводске от 01.05.2022 г. П.5.2.7. действующая редакция: В случае неприятия собственниками помещений по предложению управляющей организации решения об установлении платы жилое помещение, производится индексацию 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, но не более чем на 15 %. 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.5.2.7. новая редакция:

если Собственниками на общем собрании не было принято решение об изменении размера оплаты за содержание, управление и текущий ремонт общего имущества, а также не утвержден или изменен перечень и состав работ по содержанию, управлению и ремонту общего имущества (п.2.2.5 договора), Управляющая организация производит в одностороннем порядке индексацию размера оплаты 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) указан в п.3.3. настоящего договора.

«за» -	554.50 голоса	23.3%	от	2381.38 голосов
«против» -	1573.75 голоса	66.1%	от	2381.38 голосов
«воздержался» -	253.13 голоса	10.6%	от	2381.38 голосов

Решение:

не принято

По вопросу № 5 очно-заочного голосования:

Выполнить со 2 по 4 квартал 2025 г. капитальный ремонт и утепление фасада: замена оконных рам на пластиковые (с откосами и подоконниками) в подъездах 1,2,3,4 в количестве 20 шт. (согласно локальному сметному расчету), стоимость - 738 927 руб. 51 коп. (семьсот тридцать восемь тысяч девятьсот двадцать семь руб. 51 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. Лесная в г. Петрозаводске.

Произвести авансирование работ по капитальному ремонту замена оконных рам на пластиковые (с откосами и подоконниками) в подъездах 1,2,3,4 в количестве 20 шт. (согласно локальному сметному расчету) на приобретение материалов в размере 221 678 руб. (двести двадцать одна тысяча шестьсот семьдесят восемь руб.). Утвердить Силкину К.Т. кв. № 18 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» -	2381.38 голоса	68.6%	от	3472.54 голосов
«против» -	0.00 голоса	0.0%	от	3472.54 голосов
«воздержался» -	0.00 голоса	0.0%	от	3472.54 голосов

Выполнить со 2 по 4 квартал 2025 г. капитальный ремонт и утепление фасада: замена оконных рам на пластиковые (с откосами и подоконниками) в подъездах 1,2,3,4 в количестве 20 шт. (согласно локальному сметному расчету), стоимость - 738 927 руб. 51 коп. (семьсот тридцать восемь тысяч девятьсот двадцать семь руб. 51 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. Лесная в г. Петрозаводске.

Произвести авансирование работ по капитальному ремонту замена оконных рам на пластиковые (с откосами и подоконниками) в подъездах 1,2,3,4 в количестве 20 шт. (согласно локальному сметному расчету) на приобретение материалов в размере 221 678 руб. (двести двадцать одна тысяча шестьсот семьдесят восемь руб.). Утвердить Силкину К.Т. кв. № 18 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:

Карконен Н.В.

(Подпись)

Секретарь собрания:

Егорова А.И.

(Подпись)