

ПРОТОКОЛ
ежегодного общего очно-заочного собрания собственников помещений в многоквартирном доме
№ 23 по ул. Маршала Мерецкова

г. Петрозаводск

15 мая 2025 г.

Инициатор собрания – ООО «ТеплоАвтоматика»

Форма проведения собрания – очная-заочная.

Дата проведения очной части собрания – 24 апреля 2025 года в 19-00 часов.

Место проведения очной части собрания – ул. Маршала Мерецкова, д. 23, у подъезда № 1

Срок сдачи решений инициатору собрания – до 12 мая 2025 года.

Площадь, принадлежащая собственникам

помещений составляет: **5584.90 м.кв. (голосов)**

В проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме участвовали собственники помещений общей площадью которых составляет: **3851.90 м.кв. (голосов)**

От общей площади помещений многоквартирного дома, сумма голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании составляет: **69.0%**

В соответствии со ст. 45 ЖК РФ кворум имеется.

По вопросу №1 очно-заочного голосования:

Избрать председателем собрания собственника кв. № 91 Фомину С.П. и секретарем собрания собственника кв. № 92 Шперову М.И., и наделить их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения собрания и подписанию протокола общего собрания собственников.

«за» -	3851.90 м.кв. (голосов)	100.0%	от	3851.90 м.кв. (голосов)
«против» -	0.00 м.кв. (голосов)	0.0%	от	3851.90 м.кв. (голосов)
«воздержался» -	0.00 м.кв. (голосов)	0.0%	от	3851.90 м.кв. (голосов)

Решение:

Избрать председателем собрания собственника кв. № 91 Фомину С.П. и секретарем собрания собственника кв. № 92 Шперову М.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 предложений Управляющей организации в размере 54,52 руб. за 1 кв.м. (в том числе 17,10 руб.- текущий ремонт) общей площади помещения в месяц с 01 июня 2025 г. согласно Перечню услуг и работ (Приложение № 4 к Договору управления).

«за» -	0.00 м.кв. (голосов)	0.0%	от	3851.90 м.кв. (голосов)
«против» -	3851.90 м.кв. (голосов)	100.0%	от	3851.90 м.кв. (голосов)
«воздержался» -	0.00 м.кв. (голосов)	0.0%	от	3851.90 м.кв. (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 32,78 руб. за 1 кв.м. (в том числе 7,00 руб.- текущий ремонт) общей площади помещения в месяц с 01 июня 2025 г. согласно Перечню услуг и работ (Приложение № 4 к Договору управления).

«за» -	3851.90 м.кв. (голосов)	100.0%	от	3851.90 м.кв. (голосов)
«против» -	0.00 м.кв. (голосов)	0.0%	от	3851.90 м.кв. (голосов)
«воздержался» -	0.00 м.кв. (голосов)	0.0%	от	3851.90 м.кв. (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 32,78 руб. за 1 кв.м. (в том числе 7,00 руб.- текущий ремонт) общей площади помещения в месяц с 01 июня 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 № 23 ул. Маршала Мерецкова в г. Петрозаводске от 01.09.2011 г.

П.2.3.9. действующая редакция: в случае непринятия собственниками помещений по предложению управляющей организации решения об установлении платы за содержание жилого помещения, производить 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. 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 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» -	0.00 м.кв. (голосов)	0.0%	от	3851.90 м.кв. (голосов)
«против» -	3851.90 м.кв. (голосов)	100.0%	от	3851.90 м.кв. (голосов)
«воздержался» -	0.00 м.кв. (голосов)	0.0%	от	3851.90 м.кв. (голосов)

Решение:

Не принято.

По вопросу №5 очно-заочного голосования:

Утвердить изменения в пункте 3.3 настоящего договора управления многоквартирного дома № 23 ул. Маршала Мерецкова в г. Петрозаводске от 01.09.2011 г.

П.3.3. действующая редакция: Индексация стоимости услуг по содержанию, управлению и текущему ремонту производится на основании изменения величины проекционного минимума на душу населения, утвержденной постановлением Правительства Республики Карелия, исходя из роста проекционного 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 проекционного минимума, утвержденной постановлением Правительства РК на конец расчетного периода к величине проекционного 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 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 м.кв. (голосов)	0,0%	от	3851,90 м.кв. (голосов)
«против» -	3851,90 м.кв. (голосов)	100,0%	от	3851,90 м.кв. (голосов)
«воздержался» -	0,00 м.кв. (голосов)	0,0%	от	3851,90 м.кв. (голосов)

Решение:

Не принято.

По вопросу №6 очно-заочного голосования:

Выполнить с 3 по 4 квартал 2025 г. капитальный ремонт и утепление фасада: первый этап - замена оконных рам на пластиковые (с откосами и подоконниками) в подъездах 1,2,3,4,5,6,7,8 в размере 40 шт. (согласно локальному сметному расчету), стоимость - 1 497 637 руб. 63 коп. (один миллион четыреста девяносто семь тысяч шестьсот тридцать семь руб. 63 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 № 23 по ул. Маршала Мерецкова в г. Петрозаводске.

Произвести авансирование работ по капитальному ремонту первого этапа - замена оконных рам на пластиковые (с откосами и подоконниками) в подъездах 1,2,3,4,5,6,7,8 в размере 40 шт. (согласно локальному сметному расчету) на приобретение материалов в размере 449 291 руб. (четыре сорок девять тысяч двести девяносто один руб.).

Утвердить Шиперову М.И. КВ. № 92 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» -	3851,90 м.кв. (голосов)	69,0%	от	5584,90 м.кв. (голосов)
«против» -	0,00 м.кв. (голосов)	0,0%	от	5584,90 м.кв. (голосов)
«воздержался» -	0,00 м.кв. (голосов)	0,0%	от	5584,90 м.кв. (голосов)

Решение:

Выполнить с 3 по 4 квартал 2025 г. капитальный ремонт и утепление фасада: первый этап - замена оконных рам на пластиковые (с откосами и подоконниками) в подъездах 1,2,3,4,5,6,7,8 в размере 40 шт. (согласно локальному сметному расчету), стоимость - 1 497 637 руб. 63 коп. (один миллион четыреста девяносто семь тысяч шестьсот тридцать семь руб. 63 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 № 23 по ул. Маршала Мерецкова в г. Петрозаводске.

Произвести авансирование работ по капитальному ремонту первого этапа - замена оконных рам на пластиковые (с откосами и подоконниками) в подъездах 1,2,3,4,5,6,7,8 в размере 40 шт. (согласно локальному сметному расчету) на приобретение материалов в размере 449 291 руб. (четыре сорок девять тысяч двести девяносто один руб.).

Утвердить Шиперову М.И. КВ. № 92 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 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
Фомина С.П., кв.91

(Подпись)

Секретарь собрания

