

Протокол № 01
годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: 191036, г.Санкт-Петербург, ул. 4-я Советская, д.5, литера Б
проведенного в форме очно-заочного голосования

город Санкт-Петербург

«30» апреля 2025 года

Годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме (далее - МКД), расположенного по адресу: 191036, г.Санкт-Петербург, ул.4-я Советская, д.5, литера Б проведено в форме очно-заочного голосования.

Дата и место проведения собрания: с «21» апреля 2025 года по «30» апреля 2025 года, г.Санкт-Петербург, ул.Садовая, д.28-30, корпус 49, ООО «ПРЭО «НЕЖИЛОЙ ФОНД», кабинет № 13.

Собственники помещений в МКД, приняли участие в очном обсуждении вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование на годовом общем собрании собственников помещений в МКД «21» апреля 2025 года с 14.00 до 18.00 путем передачи заполненных Решений собственников помещений на годовом общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: 191036, г.Санкт-Петербург, ул.4-я Советская, д.5, литера Б в форме очно-заочного голосования с «21» апреля 2025 года по «30» апреля 2025 года.

Собственники помещений в МКД не принявшие участие в очном обсуждении вопросов повестки дня и принятии решений по вопросам, поставленным на голосование «21» апреля 2025 с 14.00 до 18.00, приняли участие в годовом общем собрании собственников помещений в МКД путем передачи заполненных Решений собственников помещений на годовом общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: 191036, г.Санкт-Петербург, ул.4-я Советская, д.5, литера Б в форме очно-заочного голосования с «21» апреля 2025 года по «30» апреля 2025 года с 14.00 до 18.00.

Срок окончания приема решений собственников помещений в МКД «30» апреля 2025 года в 18 час.00 мин. Подведение итогов голосования по вопросам повестки дня собрания состоялось «30» апреля 2025 года с 18.00 до 19.00 по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Садовая д.28-30, корпус 49, ООО «ПРЭО «НЕЖИЛОЙ ФОНД», кабинет № 13.

Инициатор годового общего собрания собственников помещений в МКД: управляющая организация Общество с ограниченной ответственностью «ПРЭО «НЕЖИЛОЙ ФОНД» (ОГРН 1197847250050;ИНН 7840090972).

Место (адрес) хранения протоколов общих собраний собственников помещений в МКД и решений собственников помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование - офис управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «ПРЭО «НЕЖИЛОЙ ФОНД» (ОГРН 1197847250050;ИНН 7840090972), 191023, город Санкт-Петербург, улица Садовая, дом 28-30, корпус 49, литер К49, пом.19Н (каб.11)

Список присутствующих лиц собственников помещений в МКД, принявших участие в годовом общем собрании собственников помещений в МКД - не оформлялся, собственники помещений в МКД приняли участие (голосовали) на годовом общем собрании собственников помещений в МКД путем передачи заполненных Решений собственников помещений на годовом общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: 191036, г.Санкт-Петербург, ул.4-я Советская, д.5, литера Б в форме очно-заочного голосования с «21» апреля 2025 года по «30» апреля 2025 года в рабочие дни с 14.00 до 18.00 по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Садовая, д.28-30, корпус 49, ООО «ПРЭО «НЕЖИЛОЙ ФОНД», кабинет № 13 с «21» апреля 2025 года по «30» апреля 2025 года.

Список приглашенных лиц на годовое общее собрание собственников помещений в МКД - не оформлялся, собственники помещений в МКД приняли участие (голосовали) на годовом общем собрании собственников помещений в МКД путем передачи заполненных Решений собственников помещений на годовом общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: 191036, г.Санкт-Петербург, ул.4-я Советская, д.5, литера Б в форме очно-заочного голосования с «21» апреля 2025 года по «30» апреля 2025 года в рабочие дни с 14.00 до 18.00 по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Садовая, д.28-30, корпус 49, ООО «ПРЭО «НЕЖИЛОЙ ФОНД», кабинет № 13 с «21» апреля 2025 года по «30» апреля 2025 года.

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД, находящихся в собственности физических и юридических лиц составляет 959,9 кв.м. Общее количество голосов собственников помещений в МКД составляет 959,9 кв. м. голосов. Общее количество голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании на годовом общем собрании собственников помещений в МКД - 637,82 голоса, что составляет 66,4% от общего числа количества голосов собственников помещений в МКД. Кворум имеется. Собрание правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ СОБРАНИЯ:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Наделение председателя и секретаря собрания полномочиями по подсчету голосов и правом подписания протокола общего собрания собственников помещений МКД.
3. Об избрании членов Совета МКД.
4. Об избрании председателя Совета МКД.
5. Об утверждении отчета управляющей организации ООО «ПРЭО «НЕЖИЛОЙ ФОНД» за 2024 год.
6. Об утверждении плана текущего ремонта общего имущества МКД на 2025 год.
7. Об утверждении размера платы за содержание жилого помещения на соответствующий год.
8. Об утверждении размера платы за содержание и ремонт автоматически запирающих устройств на входных дверях подъезда с 01.04.2025.
9. Об утверждении перечня и объема работ на 2025 год по капитальному ремонту общего имущества МКД с указанием предельно допустимой стоимости по услугам и (или) видам работ: по разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (на капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения) – 202 086,85 рублей.
10. О направлении протокола годового общего собрания собственников помещений МКД в НО «Фонд - региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».

По первому вопросу повестки дня собрания:

1. СЛУШАЛИ: Избрание председателя и секретаря собрания.

В соответствии с бланком Решения собственника помещений на годовом общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: 191036, г.Санкт-Петербург, ул.4-я Советская, д.5, литера Б в форме очно-заочного голосования с «21» апреля 2025 года по «30» апреля 2025 года.

ПРЕДЛОЖЕНО: Предложены следующие кандидатуры для избрания их в качестве председателя и секретаря собрания: председатель собрания Борисова Елена Михайловна (кв.№10), секретарь собрания: Гребенюк Ирина Анатольевна (кв.№ 7)

ГОЛОСОВАЛИ:

Председатель собрания

ЗА – 98,39%

ПРОТИВ – 0,00%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1,61%

Секретарь собрания

ЗА – 98,39%

ПРОТИВ – 0,00%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1,61%

1.РЕШИЛИ: Председателем собрания избрана Борисова Елена Михайловна (кв. № 10), секретарем собрания избрана Гребенюк Ирина Анатольевна (кв.№ 7).

По второму вопросу повестки дня собрания:

2. СЛУШАЛИ: Наделение председателя и секретаря собрания полномочиями по подсчету голосов и правом подписания протокола общего собрания собственников помещений МКД.

В соответствии с бланком Решения собственника помещений на годовом общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: 191036, г.Санкт-Петербург, ул.4-я Советская, д.5, литера Б в форме очно-заочного голосования с «21» апреля 2025 года по «30» апреля 2025 года.

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить председателя и секретаря собрания полномочиями по подсчету голосов и правом подписания протокола общего собрания собственников помещений МКД.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА - 98,39%

ПРОТИВ - 0,00%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 1,61%

2. РЕШИЛИ: Наделить председателя и секретаря собрания полномочиями по подсчету голосов и правом подписания протокола общего собрания собственников помещений МКД.

3. СЛУШАЛИ: Об избрании членов Совета МКД.

В соответствии с бланком Решения собственника помещений на годовом общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: 191036, г.Санкт-Петербург, ул.4-я Советская, д.5, литера Б в форме очно-заочного голосования с «21» апреля 2025 года по «30» апреля 2025 года.

ПРЕДЛОЖЕНО: Предложено избрать членов Совета многоквартирного дома в количестве 3 (трех) человек: Борисову Е.М. (кв.№ 10), Сафину С.Г. (кв.№ 8), Трипольникову Д.В.(кв.№ 2).

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Избрать членов Совета многоквартирного дома в количестве 3 человек:

Член Совета Борисова Е.М. (кв.№10)

«ЗА» - 68,39% «ПРОТИВ» - 0,00% «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 31,61%

Член Совета Сафина С.Г.(кв.№ 8)

«ЗА» - 68,39% «ПРОТИВ» - 0,00% «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 31,61%

Член Совета Трипольникова Д.В. (кв.№ 2)

«ЗА» - 63,87% «ПРОТИВ» - 4,52% «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 31,61%

3. РЕШИЛИ: Избрать членов Совета многоквартирного дома в количестве 3 (трех) человек: Борисову Е.М. (кв.№ 10), Сафину С.Г. (кв.№ 8), Трипольникову Д.В. (кв.№ 2).

По четвертому вопросу повестки дня собрания:

4. СЛУШАЛИ: Об избрании председателя Совета МКД.

В соответствии с бланком Решения собственника помещений на годовом общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: 191036, г.Санкт-Петербург, ул.4-я Советская, д.5, литера Б в форме очно-заочного голосования с «21» апреля 2025 года по «30» апреля 2025 года.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем Совета многоквартирного дома, члена Совета дома Борисову (кв.№ 10).

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА - 68,39%

ПРОТИВ – 0,00%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 31,61%

4. РЕШИЛИ: Избрать председателем Совета многоквартирного дома, члена Совета дома Борисову Е.М. (кв.№ 10).

По пятому вопросу повестки дня собрания:

5. СЛУШАЛИ: Об утверждении отчета управляющей организации ООО «ПРЭО «НЕЖИЛОЙ ФОНД» за 2024 год.

В соответствии с бланком Решения собственника помещений на годовом общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: 191036, г.Санкт-Петербург, ул.4-я Советская, д.5, литера Б в форме очно-заочного голосования с «21» апреля 2025 года по «30» апреля 2025 года.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить отчет управляющей организации ООО «ПРЭО «НЕЖИЛОЙ ФОНД» за 2024 год.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА - 72,91%

ПРОТИВ – 0,00%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 27,09%

5.РЕШИЛИ: Утвердить отчет управляющей организации ООО «ПРЭО «НЕЖИЛОЙ ФОНД» за 2024 год.

По шестому вопросу повестки дня собрания:

6. СЛУШАЛИ: Об утверждении плана текущего ремонта общего имущества МКД на 2025 год.

В соответствии с бланком Решения собственника помещений на годовом общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: 191036, г.Санкт-Петербург, ул.4-я Советская, д.5, литера Б в форме очно-заочного голосования с «21» апреля 2025 года по «30» апреля 2025 года.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить план текущего ремонта общего имущества МКД на 2025 год.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА - 68,39%

ПРОТИВ – 0,00%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 31,61%

6. РЕШИЛИ: Утвердить план текущего ремонта общего имущества МКД на 2025 год.

По седьмому вопросу повестки дня собрания:

7. СЛУШАЛИ: Об утверждении размера платы за содержание жилого помещения на соответствующий год.

В соответствии с бланком Решения собственника помещений на годовом общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: 191036, г.Санкт-Петербург, ул.4-я Советская, д.5, литера Б в форме очно-заочного голосования с «21» апреля 2025 года по «30» апреля 2025 года.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить размер платы за содержание жилого помещения с 01.01.2025 в размере установленным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга на соответствующий год.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА - 82,86%

ПРОТИВ – 11,01%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 6,14 %

7. РЕШИЛИ: Утвердить размер платы за содержание жилого помещения с 01.01.2025 в размере установленным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга на соответствующий год.

По восьмому вопросу повестки дня собрания:

8. СЛУШАЛИ: Об утверждении размера платы за содержание и ремонт автоматически запирающих устройств на входных дверях подъезда с 01.04.2025.

В соответствии с бланком Решения собственника помещений на годовом общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: 191036, г.Санкт-Петербург, ул.4-я Советская, д.5, литера Б в форме очно-заочного голосования с «21» апреля 2025 года по «30» апреля 2025 года.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить размер платы за содержание и ремонт автоматически запирающих устройств на входных дверях подъезда в размере 1,13 руб. в месяц за 1 кв.м общей площади жилого помещения с 01.04.2025.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА - 51,87%

ПРОТИВ - 11,01%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 37,12%

8. РЕШИЛИ: Утвердить размер платы за содержание и ремонт автоматически запирающих устройств на входных дверях подъезда в размере 1,13 руб. в месяц за 1 кв.м общей площади жилого помещения с 01.04.2025.

По девятому вопросу повестки дня собрания:

9. СЛУШАЛИ: Об утверждении перечня и объема работ на 2025 год по капитальному ремонту общего имущества МКД с указанием предельно допустимой стоимости по услугам и (или) видам работ: по разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (на капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения) – 202 086,85 рублей.

В соответствии с бланком Решения собственника помещений на годовом общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: 191036, г.Санкт-Петербург, ул.4-я Советская, д.5, литера Б в форме очно-заочного голосования с «21» апреля 2025 года по «30» апреля 2025 года.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить перечень и объем работ на 2025 год по капитальному ремонту общего имущества МКД с указанием предельно допустимой стоимости по услугам и (или) видам работ: по разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (на капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения) – 202 086,85 рублей.

Кворум по девятому вопросу повестки дня отсутствует. В собрании приняли участие собственники помещений в МКД обладающие 637,82 голосами, что составляет 66,4% от общего числа количества голосов собственников помещений в МКД.

На основании ч.1 ст. 46 Жилищного Кодекса РФ решение принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД, что составляет 66,7% от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

9. РЕШИЛИ: Решение не принято.

По десятому вопросу повестки дня собрания:

10. СЛУШАЛИ: О направлении протокола годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в НО «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».

В соответствии с бланком Решения собственника помещений на годовом общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: 191036, г.Санкт-Петербург, ул.4-я Советская, д.5, литера Б в форме очно-заочного голосования с «21» апреля 2025 года по «30» апреля 2025 года.

ПРЕДЛОЖЕНО: Поручить направить протокол внеочередного общего собрания собственников помещений МКД в НО «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» управляющей организации ООО «ПРЭО «НЕЖИЛОЙ ФОНД» (ОГРН 1197847250050; ИНН 7840090972).

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА - 98,39%

ПРОТИВ – 0,00%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 1,61%

5. РЕШИЛИ: Поручить направить протокол годового общего собрания собственников помещений МКД в НО «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» управляющей организации ООО «ПРЭО «НЕЖИЛОЙ ФОНД» (ОГРН 1197847250050; ИНН 7840090972).

Реестр вручения собственникам помещений многоквартирного дома сообщений о проведении общего собрания – не оформлялся, в соответствии с решением внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.4-я Советская, д.5, литера Б (Протокол №01 от 31.10.2016) выбран способ сообщения собственникам помещений МКД о проведении собраний собственников помещений МКД путем размещения сообщения о собраниях – в подъездах МКД и на сайте управляющей организации.

Приложения к настоящему протоколу:

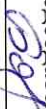
1. Приложение № 1 - Реестр собственников помещений в многоквартирном доме для участия в годовом общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г.Санкт-Петербург, ул. 4-я Советская, д.5, литера Б на 10.04.2025.
2. Приложение № 2 - Уведомление о проведении годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 191036, г. Санкт-Петербург, ул.4-я Советская, д.5, литера Б в форме очно-заочного голосования от 10.04.2025.
3. Приложение № 3 – Доверенность № 01-08-75/25-0-0 от 14.04.2025, удостоверяющая полномочия представителя собственника - г.Санкт-Петербурга Юрковой Т.И.
4. Приложение № 4 - Документы, по которым в ходе рассмотрения вопросов, включенных в повестку дня и поставленных на голосование, принимались решения на общем собрании собственников помещений в МКД.
5. Приложение № 5 – Решения собственников помещений на годовом общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: 191036, г.Санкт-Петербург, ул.4-я Советская, д.5, литера Б в форме очно-заочного голосования с «21» апреля 2025 года по «30» апреля 2025 года.

Председатель Собрания  Борисова Е.М. «30» апреля 2025 года

Секретарь Собрания  Гребенюк И.А. «30» апреля 2025 года

Прошито и пронумеровано
5 (пять) листов

Председатель собрания



Е.М.Борисова

Секретарь собрания



И.А.Гребенюк