

Протокол № 20250900122081

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, по утверждению проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу:
191036, г.Санкт-Петербург, ул.4-я Советская, д.5, литера Б (далее - МКД)
в форме очно-заочного голосования

город Санкт-Петербург

«15» октября 2025 года

Внеочередное 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 «06» октября 2025 года по «15» октября 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 принятии решений по вопросам, поставленным на голосование на внеочередном общем собрании собственников помещений в МКД «06» октября 2025 года с 14.00 до 18.00 путем передачи заполненных Решений собственников помещений на внеочередном 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 «06» октября 2025 года по «15» октября 2025 года.

Собственники помещений в МКД не принявшие участие в очном обсуждении вопросов повестки дня и принятии решений по вопросам, поставленным на голосование «06» октября 2025 года с 14.00 до 18.00, приняли участие во внеочередном общем собрании собственников помещений в МКД путем передачи заполненных Решений собственников помещений на внеочередном 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 «06» октября 2025 года по «15» октября 2025 года по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Садовая, д.28-30, корпус 49, ООО «ПРЭО «НЕЖИЛОЙ ФОНД», кабинет № 13 с «06» октября 2025 года по «15» октября 2025 года с 14.00 до 18.00.

Срок окончания приема решений собственников помещений в МКД «15» октября 2025 года в 18.00. Подведение итогов голосования по вопросам повестки дня собрания состоялось «15» октября 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 внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД: управляющая организация Общество с ограниченной ответственностью «ПРЭО «НЕЖИЛОЙ ФОНД» (ОГРН 1197847250050; ИНН 7840090972).

Адрес в пределах места нахождения: 191023, город Санкт-Петербург, улица Садовая, дом 28-30, корпус 49, литер К49, пом.19Н (каб.11).

Почтовый адрес: 191023, город Санкт-Петербург, улица Садовая, дом 28-30, корпус 49, литер К49, пом.19Н (каб.11).

Адрес электронной почты: nf@onf.spb.ru; телефон: (812) 571-12-34; сайт: www.onf.spb.ru.

Генеральный директор Самойленко Людмила Владиславовна (протокол годового общего собрания участников ООО «ПРЭО НЕЖИЛОЙ ФОНД» №01/2024 от 27.03.2024).

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 во внеочередном общем собрании собственников помещений в МКД - не оформлялся, собственники помещений в МКД приняли участие (голосовали) на внеочередном общем собрании собственников помещений в МКД путем передачи заполненных Решений собственников помещений на внеочередном 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 «06» октября 2025 года по «15» октября 2025 года по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Садовая, д.28-30,

корпус 49, ООО «ПРЭО «НЕЖИЛОЙ ФОНД», кабинет № 13 с «06» октября 2025 года по «15» октября 2025 года с 14.00 до 18.00.

Список приглашенных лиц на внеочередное общее собрание собственников помещений в МКД - не оформлялся, собственники помещений в МКД приняли участие (голосовали) на внеочередном общем собрании собственников помещений в МКД путем передачи заполненных Решений собственников помещений на внеочередном 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 «06» октября 2025 года по «15» октября 2025 года по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Садовая, д.28-30, корпус 49, ООО «ПРЭО «НЕЖИЛОЙ ФОНД», кабинет № 13 с «06» октября 2025 года по «15» октября 2025 года с 14.00 до 18.00.

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 голосов. Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД, находящихся в собственности физических и юридических лиц, принявших участие в голосовании на внеочередном общем собрании собственников помещений в МКД – 769,78 кв.м. Общее количество голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании на внеочередном общем собрании собственников помещений в МКД - 769,78 голоса, что составляет 80,2% от общего числа количества голосов собственников помещений в МКД. Кворум имеется. Собрание правомочно.

Общее количество собственников помещений в многоквартирном доме, владеющих жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме – 28 собственников.

Количество лиц, принявших участие в голосовании на внеочередном общем собрании – 20 собственников.

ПОВЕСТКА ДНЯ СОБРАНИЯ:

1. Избрание председателя собрания.
2. Избрание секретаря собрания.
3. Наделение председателя и секретаря собрания полномочиями по подсчету голосов и правом подписания протокола внеочередного общего собрания собственников помещений МКД.
4. Утверждение на 2026 год перечня и объема работ по услугам и (или) видам работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме: ремонт крыши.
5. Утверждение предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по ремонту крыши - 6084095,63 руб.
6. Утверждение на 2026 год перечня и объема работ по услугам и (или) видам работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме: ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения.
7. Утверждение предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по ремонту внутридомовых инженерных систем электроснабжения - 2148486,23 руб.
8. Выбор лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты
9. О направлении протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в НО «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».

По первому вопросу повестки дня собрания:

1. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Избрание председателя собрания.

В соответствии с бланком Решения собственника помещений на внеочередном 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 «06» октября 2025 года по «15» октября 2025 года.

ПРЕДЛОЖЕНО: председатель собрания Борисова Елена Михайловна (кв.№ 10).

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА - 96,23%

ПРОТИВ - 0,0%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 3,77%

1. РЕШИЛИ: Председатель собрания Борисова Елена Михайловна (кв.№ 10).

По второму вопросу повестки дня собрания:

2. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Избрание секретаря собрания.

В соответствии с бланком Решения собственника помещений на внеочередном 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 «06» октября 2025 года по «15» октября 2025 года.

ПРЕДЛОЖЕНО: Секретарь собрания Гребенюк Ирина Анатольевна (кв.№ 7).

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА -96,23%

ПРОТИВ - 0,0%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 3,77%

2. РЕШИЛИ: Секретарь собрания Гребенюк Ирина Анатольевна (кв.№ 7).

По третьему вопросу повестки дня собрания:

3. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: 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 внеочередном 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 «06» октября 2025 года по «15» октября 2025 года.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА -96,23%

ПРОТИВ - 0,0%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 3,77%

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

По четвертому вопросу повестки дня собрания:

4. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Утверждение на 2026 год перечня и объема работ по услугам и (или) видам работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме: ремонт крыши.

В соответствии с бланком Решения собственника помещений на внеочередном 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 «06» октября 2025 года по «15» октября 2025 года.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить на 2026 год перечень и объем работ по услугам и (или) видам работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме: ремонт крыши.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА - 100,0%

ПРОТИВ - 0,0%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0,0%

4. РЕШИЛИ: Утвердить на 2026 год перечень и объем работ по услугам и (или) видам работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме: ремонт крыши.

По пятому вопросу повестки дня собрания:

5. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Утверждение предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по ремонту крыши - 6084095,63 руб.

В соответствии с бланком Решения собственника помещений на внеочередном 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 «06» октября 2025 года по «15» октября 2025 года.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по ремонту крыши - 6084095,63 руб.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА - 69,21%

ПРОТИВ - 3,7%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 7,3%

5. РЕШИЛИ: Утвердить предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по ремонту крыши - 6084095,63 руб.

По шестому вопросу повестки дня собрания:

6. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Утверждение на 2026 год перечня и объема работ по услугам и (или) видам работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме: ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения.

В соответствии с бланком Решения собственника помещений на внеочередном 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 «06» октября 2025 года по «15» октября 2025 года.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить на 2026 год перечень и объем работ по услугам и (или) видам работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме: ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА - 100,0%

ПРОТИВ - 0,0%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0,0%

6. РЕШИЛИ: Утвердить на 2026 год перечень и объем работ по услугам и (или) видам работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме: ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения.

По седьмому вопросу повестки дня собрания:

7. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Утверждение предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по ремонту внутридомовых инженерных систем электроснабжения - 2148486,23 руб.

В соответствии с бланком Решения собственника помещений на внеочередном 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 «06» октября 2025 года по «15» октября 2025 года.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по ремонту внутридомовых инженерных систем электроснабжения - 2148486,23 руб.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА - 69,21%

ПРОТИВ - 0,0%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 11,0%

7. РЕШИЛИ: Утвердить предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по ремонту внутридомовых инженерных систем электроснабжения - 2148486,23 руб.

По восьмому вопросу повестки дня собрания:

8. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: О выборе лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты

В соответствии с бланком Решения собственника помещений на внеочередном 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 «06» октября 2025 года по «15» октября 2025 года.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать лицо, уполномоченное от имени собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты – председателя Совета дома Борисову Елену Михайловну (кв.10).

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА - 100,0%

ПРОТИВ - 0,0%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0,0%

8. РЕШИЛИ: Выбрать лицо, уполномоченное от имени собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты – председателя Совета дома Борисову Елену Михайловну (кв.10).

По девятому вопросу повестки дня собрания:

9. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: О направлении протокола внеочередного общего собрания собственников помещений МКД в НО «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».

В соответствии с бланком Решения собственника помещений на внеочередном 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 «06» октября 2025 года по «15» октября 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 - 100,0%

ПРОТИВ - 0,0%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0,0%

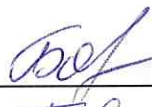
9. РЕШИЛИ: Поручить направить протокол внеочередного общего собрания собственников помещений МКД в НО «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» управляющей организации ООО «ПРЭО «НЕЖИЛОЙ ФОНД» (ОГРН 1197847250050; ИНН 7840090972).

Реестр вручения собственникам помещений многоквартирного дома сообщений о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 191036, г.Санкт–Петербург, ул.4-я Советская, д.5, литера Б не оформлялся, в соответствии с решением внеочередного 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 (Протокол №01 от 31.10.2016) определен порядок направления сообщений собственникам помещений в многоквартирном доме о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения сообщения в подъездах многоквартирного дома и путем размещения на сайте управляющей организации www.onf.spb.ru

Приложения к настоящему протоколу:

1. Приложение № 1 - Сведения о лицах, принимающих участие во внеочередном 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 06 октября 2025 года по 15 октября 2025 года на 26.09.2025.
2. Приложение № 2 - Уведомление о проведении внеочередного 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 26.09.2025.
3. Приложение № 3 - Доверенность № 01-08-236/25-0-0 от 02.10.2025, удостоверяющая полномочия представителя собственника - г.Санкт-Петербурга Юрковой Т.И.
4. Приложение № 4 – Фотофиксация о размещении Уведомления о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: 191036, г.Санкт–Петербург, ул.4-я Советская, д.5, литера Б на информационном стенде в подъезде МКД.
5. Приложение № 5 – Скриншот о размещении Уведомления о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: 191036, г.Санкт–Петербург, ул.4-я Советская, д.5, литера Б на сайте ООО «ПРЭО «НЕЖИЛОЙ ФОНД» www.onf.spb.ru.
6. Приложение № 6 - Документы, по которым в ходе рассмотрения вопросов, включенных в повестку дня и поставленных на голосование, принимались решения на общем собрании собственников помещений в МКД.
7. Приложение № 7 - Решения собственников помещений на внеочередном 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 06 октября 2025 года по 15 октября 2025 года.

Председатель Собрания



Борисова Е.М. «15» октября 2025 года

Секретарь Собрания



Гребенюк И.А. «15» октября 2025 года

Прошито и пронумеровано
5 (пять) листов
Председатель собрания



Е.М.Борисова