

Протокол № 01
годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: 191014, г.Санкт-Петербург, ул.Белинского д. 13, литера А
проведенного в форме очно-заочного голосования

город Санкт-Петербург

«16» апреля 2025 года

Годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме (далее - МКД), расположенном по адресу: 191014, г.Санкт-Петербург, ул.Белинского д. 13, литера А проведено в форме очно-заочного голосования.

Дата и место проведения собрания: с «07» апреля 2025 года по «16» 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 принятии решений по вопросам, поставленным на голосование на годовом общем собрании собственников помещений в МКД «07» 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: 191014, г.Санкт-Петербург, ул.Белинского д.13, литера А в форме очно-заочного голосования, проведенного с «07» апреля 2025 года по «16» апреля 2025 года.

Собственники помещений в МКД не принявшие участие в очном обсуждении вопросов повестки дня и принятии решений по вопросам, поставленным на голосование «07» апреля 2025 года 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: 191014, г.Санкт-Петербург, ул.Белинского д.13, литера А в форме очно-заочного голосования, проведенного с «07» апреля 2025 года по «16» апреля 2025 года по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Садовая, д.28-30, корпус 49, ООО «ПРЭО «НЕЖИЛОЙ ФОНД», кабинет № 13 с «07» апреля 2025 года по «16» апреля 2025 года с 14.00 до 18.00.

Срок окончания приема решений собственников помещений в МКД «16» апреля 2025 года в 18 час 00 мин. Подведение итогов голосования по вопросам повестки дня собрания состоялось «16» апреля 2025 года с 18 час 00 мин до 19 час 00 мин 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: 191014, г.Санкт-Петербург, ул.Белинского д. 13, литера А в форме очно-заочного голосования, проведенного с «07» апреля 2025 года по «16» апреля 2025 года по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Садовая, д.28-30, корпус 49, ООО «ПРЭО «НЕЖИЛОЙ ФОНД», кабинет № 13 с «07» апреля 2025 года по «16» апреля 2025 года с 14.00 до 18.00.

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: 191014, г.Санкт-Петербург, ул.Белинского д.13, литера А в форме очно-заочного голосования, проведенного с «07» апреля 2025 года по «16» апреля 2025 года по адресу: г.Санкт-

Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корпус 49, ООО «ПРЭО «НЕЖИЛОЙ ФОНД», кабинет № 13 с «07» апреля 2025 года по «16» апреля 2025 года с 14.00 до 18.00.

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД, находящихся в собственности физических и юридических лиц составляет 4368,9 кв.м. Общее количество голосов собственников помещений в МКД составляет 4368,9 кв.м. голосов. Общее количество голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании на годовом общем собрании собственников помещений в МКД - 3303,7 голоса, что составляет 75,62% 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 утверждении отчета управляющей организации ООО «ПРЭО «НЕЖИЛОЙ ФОНД» за 2024 год.
4. Об утверждении плана текущего ремонта общего имущества МКД на 2025 год.
5. Об утверждении размера платы за содержание жилого помещения на соответствующий год.
6. Об утверждении размера платы за содержание и ремонт автоматически запирающих устройств калитки на входных воротах с 01.04.2025.
7. 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: замена и(или) восстановление отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы, и(или) восстановление указанных элементов в связи с опасностью их обрушения, когда основания для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции отсутствуют – 728 470,78 рублей.
8. Об определении лица, уполномоченного от имени всех собственников помещений МКД 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. СЛУШАЛИ: Избрание председателя и секретаря собрания.

В соответствии с бланком Решения собственника помещений на годовом общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: 191014, г. Санкт-Петербург, ул. Белинского д. 13, литера А в форме очно-заочного голосования с «07» апреля 2025 года по «16» апреля 2025 года.

ПРЕДЛОЖЕНО: Предложены следующие кандидатуры для избрания их в качестве председателя и секретаря собрания: председатель собрания Шишкин А.А. (ООО «ЛИХНОС»), секретарь собрания: Резникова Л.В. (кв. № 6).

ГОЛОСОВАЛИ:

Председатель собрания

ЗА – 100,00%

ПРОТИВ – 0,00%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,00%

Секретарь собрания

ЗА – 100,00%

ПРОТИВ – 0,00%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,00%

1. РЕШИЛИ: Председателем собрания избран Шишкин А.А. (ООО «ЛИХНОС»). Секретарем собрания избрана Резникова Л.В. (кв. № 6).

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: 191014, г. Санкт-Петербург, ул. Белинского д. 13, литера А в форме очно-заочного голосования с «07» апреля 2025 года по «16» апреля 2025 года.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА -100,00%

ПРОТИВ - 0,00%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0,00%

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

По третьему вопросу повестки дня собрания:

3. 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: 191014, г.Санкт-Петербург, ул.Белинского д.13, литера А в форме очно-заочного голосования с «07» апреля 2025 года по «16» апреля 2025 года.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА - 59,89%

ПРОТИВ - 0,00%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 40,11 %

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

По четвертому вопросу повестки дня собрания:

4. 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: 191014, г.Санкт-Петербург, ул.Белинского д.13, литера А в форме очно-заочного голосования с «07» апреля 2025 года по «16» апреля 2025 года.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА - 59,89%

ПРОТИВ - 0,00%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 40,11%

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

По пятому вопросу повестки дня собрания:

5. 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: 191014, г.Санкт-Петербург, ул.Белинского д.13, литера А в форме очно-заочного голосования с «07» апреля 2025 года по «16» 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 - 100,00%

ПРОТИВ - 0,00%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0,00%

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

По шестому вопросу повестки дня собрания:

6. СЛУШАЛИ: Об утверждении размера платы за содержание и ремонт автоматически запирающих устройств калитки на входных воротах.

В соответствии с бланком Решения собственника помещений на годовом общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: 191014, г.Санкт-Петербург, ул.Белинского д.13, литера А в форме очно-заочного голосования с «07» апреля 2025 года по «16» апреля 2025 года.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить размер платы за содержание и ремонт автоматически запирающих устройств калитки на входных воротах в размере 36 копеек за 1 кв.м общей площади жилого помещения с 01.04.2025.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА – 15,68%

ПРОТИВ - 44,21%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 40,11 %

6. РЕШИЛИ: Не утверждать размер платы за содержание и ремонт автоматически запирающих устройств калитки на входных воротах в размере 36 копеек за 1 кв.м общей площади жилого помещения с 01.04.2025.

По Седьмому вопросу повестки дня собрания:

7. 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: замена и(или) восстановление отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы, и(или) восстановление указанных элементов в связи с опасностью их обрушения, когда основания для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции отсутствуют –728 470,78 рублей.

В соответствии с бланком Решения собственника помещений на годовом общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: 191014, г.Санкт-Петербург, ул.Белинского д.13, литера А в форме очно-заочного голосования с «07» апреля 2025 года по «16» 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: замена и(или) восстановление отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы, и(или) восстановление указанных элементов в связи с опасностью их обрушения, когда основания для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции отсутствуют –728 470,78 рублей.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА- 100,00%

ПРОТИВ -0,00%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ –0,00%

7.РЕШИЛИ: 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: замена и(или) восстановление отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы, и(или) восстановление указанных элементов в связи с опасностью их обрушения, когда основания для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции отсутствуют –728 470,78 рублей.

По восьмому вопросу повестки дня собрания:

8. СЛУШАЛИ: Об определении лица, уполномоченного от имени всех собственников помещений МКД 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 годовом общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: 191014, г.Санкт-Петербург, ул.Белинского д.13, литера А в форме очно-заочного голосования с «07» апреля 2025 года по «16» апреля 2025 года.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить лицо, уполномоченное от имени всех собственников помещений МКД участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты - председатель Совета дома.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА - 100,00%

ПРОТИВ - 0,00%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0,00%

8. РЕШИЛИ: Определить лицо, уполномоченное от имени всех собственников помещений МКД участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты - председатель Совета дома.

По девятому вопросу повестки дня собрания:

9. СЛУШАЛИ: О направлении протокола 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: 191014, г.Санкт-Петербург, ул.Белинского д.13, литера А в форме очно-заочного голосования с «07» апреля 2025 года по «16» апреля 2025 года.

ПРЕДЛОЖЕНО: 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).

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА - 100,00%

ПРОТИВ - 0,00%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0,00%

9. 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.Белинского д.13, литера А (Протокол №02 от 17.03.2016) 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: 191014, г.Санкт-Петербург, ул.Белинского д.13, литера А на 27.03.2025.
2. Приложение № 2 - Уведомление о проведении годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 191014, г.Санкт-Петербург, ул.Белинского д.13, литера А в форме очно-заочного голосования от 27.03.2025
3. Приложение № 3 – Доверенность № 01-08-55/25-0-0 от 02.04.2025, удостоверяющая полномочия представителя собственника г.Санкт-Петербурга Юрковой Т.И.
4. Приложение № 4 – Доверенность № 31 от 03.04.2025, удостоверяющая полномочия представителя собственника ГБУ «ГУИОН» Оберемко П.П.
5. Приложение № 5 - Документы, по которым в ходе рассмотрения вопросов, включенных в повестку дня и поставленных на голосование, принимались решения на общем собрании собственников помещений в МКД.
6. Приложение № 6 – Решения собственников помещений на годовом общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: 191014, г.Санкт-Петербург, ул. Белинского д.13, литера А в форме очно-заочного голосования с «07» апреля 2025 года по «16» апреля 2025 года.

Председатель Собрания  Шишкин А.А. «16» апреля 2025 года

Секретарь Собрания  Резникова Л.В. «16» апреля 2025 года

Прошито и пронумеровано

5 (пять) листов

Председатель собрания

 А.А. Шишкин

Секретарь собрания

 Л.В. Резникова