

Протокол № 01
годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: 190068, г.Санкт-Петербург, ул.Средняя Подъяческая, д.16, литера А
в форме очно-заочного голосования

город Санкт-Петербург

«14» марта 2025 года

Годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме (далее - МКД), расположенного по адресу: 190068, г.Санкт-Петербург, ул.Средняя Подъяческая, д.16, литера А, проведено в форме очно-заочного голосования.

Дата и место проведения собрания: с «07» марта 2025 года по «14» марта 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 «07» марта 2025 года с 14.00 до 17.00 путем передачи заполненных Решений собственников помещений на годовом общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: 190068, г.Санкт-Петербург, ул.Средняя Подъяческая, д.16, литера А в форме очно-заочного голосования, проведенного с «07» марта 2025 года по «14» марта 2025 года.

Собственники помещений в МКД не принявшие участие в очном обсуждении вопросов повестки дня и принятии решений по вопросам, поставленным на голосование «07» марта 2025 года с 14.00 до 17.00, 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: 190068, г.Санкт-Петербург, ул.Средняя Подъяческая, д.16, литера А в форме очно-заочного голосования, проведенного с «07» марта 2025 года по «14» марта 2025 года по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Садовая, д.28-30, корпус 49, ООО «ПРЭО «НЕЖИЛОЙ ФОНД», кабинет № 13 с «07» марта 2025 года по «14» марта 2025 с 14.00 до 18.00.

Срок окончания приема решений собственников помещений в МКД «14» марта 2025 года в 18 час 00 мин. Подведение итогов голосования по вопросам повестки дня собрания состоялось «14» марта 2025 года с 18 ч 00 м до 19 ч 00 м 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 - у председателя Совета МКД по адресу: 190068, г.Санкт-Петербург, ул.Средняя Подъяческая, д.16, литера А, кв.40.

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) в годовом общем собрании собственников помещений в МКД путем передачи заполненных Решений собственников помещений на годовом общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: 190068, г.Санкт-Петербург, ул.Средняя Подъяческая, д.16, литера А, в форме очно-заочного голосования, проведенного с «07» марта 2025 года по «14» марта 2025 года, по адресу: г.Санкт-Петербург, ул. Садовая, д.28-30, корпус 49, ООО «ПРЭО «НЕЖИЛОЙ ФОНД», кабинет № 13 с «07» марта 2025 года по «14» марта 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: 190068, г.Санкт-Петербург, ул.Средняя Подъяческая, д.16, литера А в форме очно-заочного голосования, проведенного с «07» марта 2025 года по «14» марта 2025 года, по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Садовая, д.28-30, корпус 49, ООО «ПРЭО «НЕЖИЛОЙ ФОНД», кабинет № 13 с «07» марта 2025 года по «14» марта 2025 года с 14.00 до 18.00.

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД, находящихся в собственности физических и юридических лиц составляет 3908,9 кв.м. Общее количество голосов собственников помещений в МКД составляет 3908,9 голосов. Общее количество голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании на годовом общем собрании собственников помещений в МКД – 3324,39 голоса, что составляет 85,05% 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. О заключении собственниками помещений МКД, действующими от своего имени, индивидуальных договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании п. 4.4.) ч. 2 ст.44 Жилищного кодекса РФ с 01.07.2025.**
- 7. О заключении собственниками помещений МКД, действующими от своего имени, индивидуальных договоров холодного водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, с ресурсоснабжающими организациями на основании п. 4.4.) ч. 2 ст.44 Жилищного кодекса РФ с 01.07.2025.**
- 8. Об определении порядка расчета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества МКД, исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета.**
- 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 подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме) – 351 674,81 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: 190068, г.Санкт-Петербург, ул.Средняя Подъяческая, д.16, литера А в форме очно-заочного голосования с «07» марта 2025 года по «14» марта 2025 года.

ПРЕДЛОЖЕНО: Предложены следующие кандидатуры для избрания их в качестве председателя и секретаря собрания: председатель собрания Жамойдик Ю.В. (кв.№ 40), секретарь собрания Альтергот Е.В. (кв.№ 24).

ГОЛОСОВАЛИ:

Председатель собрания

ЗА – 94,76%

ПРОТИВ – 0,00%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 5,24%

Секретарь собрания

ЗА – 93,33%

ПРОТИВ – 0,84%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 5,84%

РЕШИЛИ: Председателем собрания избран Жамойдик Ю.В. (кв.№ 40), Секретарем собрания избрана Альтергот Е.В. (кв.№ 24).

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: 190068, г.Санкт-Петербург, ул.Средняя Подъяческая, д.16, литера А в форме очно-заочного голосования с «07» марта 2025 года по «14» марта 2025 года.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА – 96,07%

ПРОТИВ – 0,00%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 3,93%

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: 190068, г.Санкт-Петербург, ул.Средняя Подъяческая, д.16, литера А в форме очно-заочного голосования с «07» марта 2025 года по «14» марта 2025 года.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА – 92,82%

ПРОТИВ – 0,00%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 7,18%

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: 190068, г.Санкт-Петербург, ул.Средняя Подъяческая, д.16, литера А в форме очно-заочного голосования с «07» марта 2025 года по «14» марта 2025 года.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА – 91,00%

ПРОТИВ – 1,95%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 7,05%

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: 190068, г.Санкт-Петербург, ул.Средняя Подъяческая, д.16, литера А в форме очно-заочного голосования с «07» марта 2025 года по «14» марта 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 – 92,86%

ПРОТИВ – 2,50%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 4,64%

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: О заключении собственниками помещений МКД, действующими от своего имени, индивидуальных договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании п. 4.4.) ч. 2 ст.44 Жилищного кодекса РФ.

В соответствии с бланком Решения собственника помещений на годовом общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: 190068, г.Санкт-Петербург, ул.Средняя Подъяческая, д.16, литера А в форме очно-заочного голосования с «07» марта 2025 года по «14» марта 2025 года.

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам помещений МКД, действующим от своего имени, заключить индивидуальные договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с АО «Невский экологический оператор» на основании п. 4.4.) ч. 2 ст.44 Жилищного кодекса РФ с 01.07.2025.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА – 6,83%

ПРОТИВ – 93,17%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,0%

6. РЕШИЛИ: Собственникам помещений МКД, действующим от своего имени, не заключать индивидуальные договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с АО «Невский экологический оператор» на основании п. 4.4.) ч. 2 ст.44 Жилищного кодекса РФ с 01.07.2025.

По седьмому вопросу повестки дня собрания:

7. СЛУШАЛИ: О заключении собственниками помещений МКД, действующими от своего имени, индивидуальных договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения с ресурсоснабжающими организациями на основании п. 4.4.) ч. 2 ст.44 Жилищного кодекса РФ.

В соответствии с бланком Решения собственника помещений на годовом общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: 190068, г.Санкт-Петербург, ул.Средняя Подъяческая, д.16, литера А в форме очно-заочного голосования с «07» марта 2025 года по «14» марта 2025 года.

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам помещений МКД, действующим от своего имени, заключить индивидуальные договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения с ресурсоснабжающими организациями на основании п. 4.4.) ч. 2 ст.44 Жилищного кодекса РФ с 01.07.2025.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА – 6,83%

ПРОТИВ – 93,17%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,0%

7. РЕШИЛИ: Собственникам помещений МКД, действующим от своего имени, не заключать индивидуальные договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения с ресурсоснабжающими организациями на основании п. 4.4.) ч. 2 ст.44 Жилищного кодекса РФ с 01.07.2025.

По восьмому вопросу повестки дня собрания:

8. СЛУШАЛИ: Об определении порядка расчета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества МКД исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета.

В соответствии с бланком Решения собственника помещений на годовом общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: 190068, г.Санкт-Петербург, ул.Средняя Подъяческая, д.16, литера А в форме очно-заочного голосования с «07» марта 2025 года по «14» марта 2025 года.

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам помещений МКД определить порядок ежемесячного расчета платы за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества в МКД, исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА – 12,18%

ПРОТИВ – 85,41%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 2,42%

8. РЕШИЛИ: Не определять порядок ежемесячного расчета платы за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества в МКД, исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета.

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 подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме) – 351 674,81 рублей.

В соответствии с бланком Решения собственника помещений на годовом общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: 190068, г.Санкт-Петербург, ул.Средняя Подъяческая, д.16, литера А в форме очно-заочного голосования с «07» марта 2025 года по «14» марта 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 подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме) – 351 674,81 рублей.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА – 85,77%

ПРОТИВ – 2,11%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 12,12%

9. 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: по разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (на капитальный ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме) – 351 674,81 рублей.

По десятому вопросу повестки дня собрания:

10. СЛУШАЛИ: О направлении протокола годового 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 годовом общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: 190068, г.Санкт-Петербург, ул.Средняя Подъяческая, д.16, литера А в форме очно-заочного голосования с «07» марта 2025 года по «14» марта 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 – 93,97%

ПРОТИВ – 2,11%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 3,93%

10. 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 в МКД сообщений о проведении общего собрания – не оформлялся, в соответствии с решением внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД по адресу: 190068, г.Санкт-Петербург, ул.Средняя Подъяческая, д.16, литера А (Протокол №02 от 28.09.2020) выбран способ сообщения собственникам помещений в МКД о проведении собраний собственников помещений в МКД путем вывешивания объявлений в подъездах МКД.

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: 190068, г.Санкт-Петербург, ул.Средняя Подъяческая, д.16, литера А от 26.02.2025.
2. Приложение № 2 - УВЕДОМЛЕНИЕ о проведении годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 190068, г.Санкт-Петербург, ул.Средняя Подъяческая, д.16, литера А от 26.02.2025.
3. Приложение № 3 – Доверенность № 01-44-8/25-0-0 от 10.01.2025, удостоверяющая полномочия представителя собственника - г.Санкт-Петербурга Чурганова Е.О.
4. Приложение № 4 - Доверенность, удостоверяющая полномочия представителя собственника – Фесенко М.К., Доверенность № б/н от 21.11.2022 на Фесенко С.А.
5. Приложение № 5 - Доверенность, удостоверяющая полномочия представителя собственника – Фесенко И.К., Доверенность № 78 АВ 2147327 от 06.09.2022 на Фесенко С.А.
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 годовом общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: 190068, г.Санкт-Петербург, ул.Средняя Подъяческая, д.16, литера А в форме очно-заочного голосования с «07» марта 2025 года по «14» марта 2025 года.

Председатель Собрания  Жамойдик Ю.В. «14» марта 2025 года

Секретарь Собрания  Альтергот Е.В. «14» марта 2025 года

Прошито и пронумеровано
6 (шесть) листов


Председатель собрания
Ю.В. Жамойдик


Секретарь собрания
Е.В. Алытергот