

Протокол № 20260400116494

годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 190068, г.Санкт-Петербург, ул.Средняя Подъяческая, д.16, литера А, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в форме очно-заочного голосования

город Санкт-Петербург

«30» апреля 2026 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 «20» апреля 2026 года по «30» апреля 2026 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 «20» апреля 2026 года с 14.00 до 18.00 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, проведенного в форме очно-заочного голосования с «20» апреля 2026 года по «30» апреля 2026 года.

Собственники помещений в МКД не принявшие участие в очном обсуждении вопросов повестки дня и принятии решений по вопросам, поставленным на голосование «20» апреля 2026 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: 190068, г.Санкт-Петербург, ул.Средняя Подъяческая, д.16, литера А в форме очно-заочного голосования, проведенного с «20» апреля 2026 года по «30» апреля 2026 года по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Садовая, д.28-30, корпус 49, ООО «ПРЭО «НЕЖИЛОЙ ФОНД», кабинет № 13 с «20» апреля 2026 года по «30» апреля 2026 года с 14.00 до 18.00 в рабочие дни.

Срок окончания приема решений собственников помещений в МКД «30» апреля 2026 года в 18.00. Подведение итогов голосования по вопросам повестки дня собрания состоялось «30» апреля 2026 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).

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 - 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) 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 с «20» апреля 2026 года по «30» апреля 2026 года по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Садовая, д.28-30, корпус 49, ООО «ПРЭО «НЕЖИЛОЙ ФОНД», кабинет № 13 с «20» апреля 2026 года по «30» апреля 2026 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 «20» апреля 2026 года по «30» апреля 2026 года по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Садовая, д.28-30, корпус 49, ООО «ПРЭО «НЕЖИЛОЙ ФОНД», кабинет № 13 с «20» апреля 2026 года по «30» апреля 2026 года с 14.00 до 18.00.

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД, находящихся в собственности физических и юридических лиц составляет 3908,87 кв.м. Общее количество голосов собственников помещений в МКД составляет 3908,87 голосов. Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД, находящихся в собственности физических и юридических лиц, принявших участие в голосовании на годовом общем собрании собственников помещений в МКД – 3148,61 кв.м. Общее количество голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании на годовом общем собрании собственников помещений в МКД – 3148,61 голоса, что составляет – 80,55% 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 – 90 собственников.

Количество лиц, принявших участие в голосовании на годовом общем собрании – 73 собственника.

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 годового общего собрания собственников помещений МКД.
4. Об утверждении отчета управляющей организации ООО «ПРЭО «НЕЖИЛОЙ ФОНД» за 2025 год.
5. Об утверждении плана текущего ремонта общего имущества МКД на 2026 год.
6. Об утверждении размера платы за содержание жилого помещения на соответствующий год.
7. О наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме п. 4.2 ст. 44 ЖК РФ.
8. О согласовании установки устройств мониторинга государственной информационной системы Санкт-Петербурга «Аппаратно-программный комплекс «Безопасный город» на общем имуществе МКД.
9. Об утверждении на 2026 год перечня и объема работ по услугам и (или) видам работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме: разработка проектной документации на капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения.
10. Об утверждении предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по разработке проектной документации на капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения – 204314,76 руб.
11. Об утверждении на 2026 год перечня и объема работ по услугам и (или) видам работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме: разработка проектной документации на капитальный ремонт крыши.
12. Об утверждении предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по разработке проектной документации на капитальный ремонт крыши – 432580,29 руб.
13. 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.

ПРЕДЛОЖЕНО: председатель собрания Жамойдик Юрий Владимирович (собственник помещения кв.№ 40).

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА - 99,37%

ПРОТИВ - 0,63%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0,0%

1. РЕШИЛИ: Председатель собрания Жамойдик Юрий Владимирович (собственник помещения кв.№ 40).

По второму вопросу повестки дня собрания:

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

ПРЕДЛОЖЕНО: Секретарь собрания Альтергот Елена Владимировна (собственник помещения кв.№ 24).

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА - 94,41%

ПРОТИВ - 0,63%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 4,96%

2. РЕШИЛИ: Секретарь собрания Альтергот Елена Владимировна (собственник помещения кв.№ 24).

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.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА - 99,37%

ПРОТИВ - 0,0%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0,63%

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: Об утверждении отчета управляющей организации ООО «ПРЭО «НЕЖИЛОЙ ФОНД» за 2025 год.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить отчет управляющей организации ООО «ПРЭО «НЕЖИЛОЙ ФОНД» за 2025 год.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА - 89,66%

ПРОТИВ - 0,63%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 9,71%

4. РЕШИЛИ: Утвердить отчет управляющей организации ООО «ПРЭО «НЕЖИЛОЙ ФОНД» за 2025 год.

По пятому вопросу повестки дня собрания:

5. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Об утверждении плана текущего ремонта общего имущества МКД на 2026 год.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить план текущего ремонта общего имущества МКД на 2026 год.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА - 89,37%

ПРОТИВ - 2,69%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 7,94%

5. РЕШИЛИ: Утвердить план текущего ремонта общего имущества МКД на 2026 год.

По шестому вопросу повестки дня собрания:

6. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Об утверждении размера платы за содержание жилого помещения на соответствующий год.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить размер платы за содержание жилого помещения с 01.01.2026 в размере установленным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга на соответствующий год.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА - 83,77%

ПРОТИВ - 3,54%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 12,69%

6. РЕШИЛИ: Утвердить размер платы за содержание жилого помещения с 01.01.2026 в размере установленным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга на соответствующий год.

По седьмому вопросу повестки дня собрания:

7. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: О наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме п. 4.2 ст. 44 ЖК РФ.

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме п. 4.2 ст. 44 ЖК РФ.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА – 89,94%

ПРОТИВ - 3,54%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 6,52%

7. РЕШИЛИ: Наделить совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме п. 4.2 ст. 44 ЖК РФ.

По восьмому вопросу повестки дня собрания:

8. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: О согласовании установки устройств мониторинга государственной информационной системы Санкт-Петербурга «Аппаратно-программный комплекс «Безопасный город» на общем имуществе МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО: Согласовать установку устройств мониторинга государственной информационной системы Санкт-Петербурга «Аппаратно-программный комплекс «Безопасный город» на общем имуществе МКД.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА – 21,44%

ПРОТИВ - 70,07%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 8,49%

8. РЕШИЛИ: Не согласовывать установку устройств мониторинга государственной информационной системы Санкт-Петербурга «Аппаратно-программный комплекс «Безопасный город» на общем имуществе МКД.

По девятому вопросу повестки дня собрания:

9. 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: разработка проектной документации на капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения.

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

Решение должно принято, в соответствии с п.1 ст.46 Жилищного кодекса Российской Федерации, вопрос должен быть принят большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме от 3908,87 голосов, что должно составлять не менее 66,7% .

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА - 20,12%

ПРОТИВ - 55,09%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 5,34%

9. РЕШИЛИ: Решение не принято, в соответствии с п.1 ст.46 Жилищного кодекса Российской Федерации, вопрос должен быть принят большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме 3908,87 голосов, проголосовало 786,45 голосов собственников от участвующих в собрании, что составляет 20,12% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме 3908,87голосов.

По десятому вопросу повестки дня собрания:

10. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Утверждение предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по разработке проектной документации на капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения – 204314,76 руб.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по разработке проектной документации на капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения – 204314,76 руб.

Решение должно принято, в соответствии с п.1 ст.46 Жилищного кодекса Российской Федерации, вопрос должен быть принят большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме от 3908,87 голосов, что должно составлять не менее 66,7% .

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА - 18,44%

ПРОТИВ - 56,21%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 5,9%

10. РЕШИЛИ: Решение не принято, в соответствии с п.1 ст.46 Жилищного кодекса Российской Федерации, вопрос должен быть принят большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме 3908,87 голосов, проголосовало 720,94 голосов собственников от участвующих в собрании, что составляет 18,44% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме 3908,87 голосов.

По одиннадцатому вопросу повестки дня собрания:

11. 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: разработка проектной документации на капитальный ремонт крыши.

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

Решение должно быть принято, в соответствии с п.1 ст.46 Жилищного кодекса Российской Федерации, вопрос должен быть принят большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме от 3908,87 голосов, что должно составлять не менее 66,7%.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА - 73,57%

ПРОТИВ - 4,96%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 2,02%

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

Решение принято, в соответствии с п.1 ст.46 Жилищного кодекса Российской Федерации, вопрос принят большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме 3908,87, проголосовало 2875,90 голосов собственников от участвующих в собрании, что составляет 73,57% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме 3908,87 голосов.

По двенадцатому вопросу повестки дня собрания:

12. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Утверждение предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по разработке проектной документации на капитальный ремонт крыши – 432580,29 руб.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по разработке проектной документации на капитальный ремонт крыши – 432580,29 руб.

Решение должно быть принято, в соответствии с п.1 ст.46 Жилищного кодекса Российской Федерации, вопрос должен быть принят большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме от 3908,87 голосов, что должно составлять не менее 66,7%.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА - 73,0%

ПРОТИВ - 4,49%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 3,06%

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

Решение принято, в соответствии с п.1 ст.46 Жилищного кодекса Российской Федерации, вопрос принят большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме 3908,87, проголосовало 2853,69 голосов собственников от участвующих в собрании собственников, что составляет 73,0% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме 3908,87 голосов.

По тринадцатому вопросу повестки дня собрания:

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

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

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА - 95,85%

ПРОТИВ - 3,51%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0,63%

13. РЕШИЛИ: Поручить направить протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме 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 - Сведения о лицах, принимающих участие в 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 20 апреля 2026 года по 30 апреля 2026 года на 10.04.2026.
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 в форме очно-заочного голосования от 10.04.2026.
3. Приложение № 3 - Доверенность № 01-44-15/26-0-0 от 14.01.2026, удостоверяющая полномочия представителя собственника - г.Санкт-Петербурга Чуганова 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 – Фотофиксация о размещении Уведомления о проведении годового общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: 190068, г.Санкт-Петербург, ул.Средняя Подъяческая, д.16, литера А на информационном стенде в подъезде МКД.
6. Приложение № 6 – Скриншот о размещении Уведомления о проведении годового общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: 190068, г.Санкт-Петербург, ул.Средняя Подъяческая, д.16, литера А на сайте ООО «ПРЭО «НЕЖИЛОЙ ФОНД» www.onf.spb.ru.
7. Приложение № 7 - Документы, по которым в ходе рассмотрения вопросов, включенных в повестку дня и поставленных на голосование, принимались решения на общем собрании собственников помещений в МКД.
8. Приложение № 8 - Решения собственников помещений на годовом общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: ул.Средняя Подъяческая, д.16, литера А в форме очно-заочного голосования с 20 апреля 2026 года по 30 апреля 2026 года.

Председатель Собрания  Жамойдик Ю.В.

«30» апреля 2026 года

Секретарь Собрания  Альтергот Е.В.

«30» апреля 2026 года

Прошито и пронумеровано

6 (шесть) листов

Председатель собрания


Ю. В. Жамойдик