

Протокол № 20260900121694

**внеочередного 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

«15» октября 2026 года

Внеочередное 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 «05» октября 2026 года по «15» октября 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 внеочередном общем собрании собственников помещений в МКД «05» октября 2026 года с 14.00 до 18.00 путем передачи заполненных Решений собственников помещений на внеочередном 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 «05» октября 2026 года по «15» октября 2026 года.

Собственники помещений в МКД не принявшие участие в очном обсуждении вопросов повестки дня и принятии решений по вопросам, поставленным на голосование «05» октября 2026 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: 190068, г.Санкт-Петербург, ул.Средняя Подъяческая, д.16, литера А в форме очно-заочного голосования, проведенного с «05» октября 2026 года по «15» октября 2026 года по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Садовая, д.28-30, корпус 49, ООО «ПРЭО «НЕЖИЛОЙ ФОНД», кабинет № 13 с «05» октября 2026 года по «15» октября 2026 года с 14.00 до 18.00 в рабочие дни.

Срок окончания приема решений собственников помещений в МКД «15» октября 2026 года в 18.00. Подведение итогов голосования по вопросам повестки дня собрания состоялось «15» октября 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 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 - 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 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: 190068, г.Санкт-Петербург, ул.Средняя Подъяческая, д.16, литера А в форме очно-заочного голосования с «05» октября 2026 года по «15» октября 2026 года по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Садовая, д.28-30, корпус 49, ООО «ПРЭО «НЕЖИЛОЙ ФОНД», кабинет № 13 с «05» октября 2026 года по «15» октября 2026 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: 190068, г.Санкт-Петербург, ул.Средняя Подъяческая, д.16, литера А в форме очно-заочного голосования, проведенного с «05» октября 2026 года по «15» октября 2026 года по адресу: г.Санкт-

Петербург, ул.Садовая, д.28-30, корпус 49, ООО «ПРЭО «НЕЖИЛОЙ ФОНД», кабинет № 13 с «05» октября 2026 года по «15» октября 2026 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. 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 – 3299,99 кв.м. Общее количество голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании на внеочередном общем собрании собственников помещений в МКД – 3299,99 голоса, что составляет – 84,42% 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 внеочередном общем собрании – 74 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 внеочередного общего собрания собственников помещений МКД.
4. Утверждение на 2027 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 – 39279918,42 руб.
6. Утверждение на 2027 год перечня и объема работ по услугам и (или) видам работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме: ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения.
7. Утверждение предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по ремонту внутридомовых инженерных систем водоотведения – 10992016,27 руб.
8. О наделении полномочиями председателя Совета МКД от имени всех собственников помещений МКД на участие в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту МКД, в том числе с правом подписания актов оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту МКД.
9. О наделении полномочиями председателя Совета МКД на подписание актов приемки выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.
10. О направлении протокола общего собрания собственников помещений МКД 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»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3169,44	96,04	0,0	0,0	130,55	3,96

Количество голосов, необходимое для принятия решения по этому вопросу: большинство голосов от общего числа голосов собственников, принимающих участие в собрании.

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»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3149,51	95,44	0,0	0,0	150,48	4,56

Количество голосов, необходимое для принятия решения по этому вопросу: большинство голосов от общего числа голосов собственников, принимающих участие в собрании.

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

По третьему вопросу повестки дня собрания:

3. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Наделить 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»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3280,06	99,40	0,0	0,0	19,93	0,60

Количество голосов, необходимое для принятия решения по этому вопросу: большинство голосов от общего числа голосов собственников, принимающих участие в собрании.

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: Утвердить на 2027 год перечень и объем работ по услугам и (или) видам работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме: ремонт крыши.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить на 2027 год перечень и объем работ по услугам и (или) видам работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме: ремонт крыши.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа собственников помещений в МКД	Количество голосов	% от общего числа собственников помещений в МКД	Количество голосов	% от общего числа собственников помещений в МКД
3057,98	78,23	202,15	5,17	39,86	1,02

Количество голосов, необходимое для принятия решения по этому вопросу: не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме от 3908,9 голосов, что должно составлять не менее 66,7%.

4. РЕШИЛИ: Утвердить на 2027 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: Утвердить предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по ремонту фасада – 39279918,42 руб.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по ремонту крыши – 39279918,42 руб.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа собственников помещений в МКД	Количество голосов	% от общего числа собственников помещений в МКД	Количество голосов	% от общего числа собственников помещений в МКД
3093,16	79,13	186,90	4,78	19,93	0,51

Количество голосов, необходимое для принятия решения по этому вопросу: не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме от 3908,9 голосов, что должно составлять не менее 66,7% .

5. РЕШИЛИ: Утвердить предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по ремонту крыши – 39279918,42 руб.

По шестому вопросу повестки дня собрания:

6. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Утвердить на 2027 год перечень и объем работ по услугам и (или) видам работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме: по ремонту внутридомовых инженерных систем водоотведения.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить на 2027 год перечень и объем работ по услугам и (или) видам работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме: по ремонту внутридомовых инженерных систем водоотведения.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа собственников помещений в МКД	Количество голосов	% от общего числа собственников помещений в МКД	Количество голосов	% от общего числа собственников помещений в МКД
411,69	10,53	2888,30	73,89	0,0	0,0

Количество голосов, необходимое для принятия решения по этому вопросу: не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме от 3908,9 голосов, что должно составлять не менее 66,7% .

6. Решение не принято.

По седьмому вопросу повестки дня собрания:

7. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Утвердить предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по ремонту внутридомовых инженерных систем водоотведения – 10992016,27 руб.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по ремонту внутридомовых инженерных систем водоотведения – 10992016,27 руб.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа собственников помещений в МКД	Количество голосов	% от общего числа собственников помещений в МКД	Количество голосов	% от общего числа собственников помещений в МКД
411,69	10,53	2888,30	73,89	0,0	0,0

Количество голосов, необходимое для принятия решения по этому вопросу: не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме от 3908,9 голосов, что должно составлять не менее 66,7% .

7. Решение не принято.

По восьмому вопросу повестки дня собрания:

8. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Наделить полномочиями председателя Совета МКД от имени всех собственников помещений МКД на участие в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту МКД, в том числе с правом подписания актов оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить полномочиями председателя Совета МКД от имени всех собственников помещений МКД на участие в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту МКД, в том числе с правом подписания актов оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту МКД.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа собственников помещений в МКД	Количество голосов	% от общего числа собственников помещений в МКД	Количество голосов	% от общего числа собственников помещений в МКД
3031,06	77,54	268,93	6,88	0,0	0,0

Количество голосов, необходимое для принятия решения по этому вопросу: не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме от 3908,9 голосов, что должно составлять не менее 66,7%.

8. РЕШИЛИ: Наделить полномочиями председателя Совета МКД от имени всех собственников помещений МКД на участие в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту МКД, в том числе с правом подписания актов оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту МКД.

По девятому вопросу повестки дня собрания:

9. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Наделить полномочиями председателя Совета МКД на подписание актов приемки выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить полномочиями председателя Совета МКД на подписание актов приемки выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа собственников помещений в МКД	Количество голосов	% от общего числа собственников помещений в МКД	Количество голосов	% от общего числа собственников помещений в МКД
3031,06	77,54	268,93	6,88	0,0	0,0

Количество голосов, необходимое для принятия решения по этому вопросу: не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме от 3908,9 голосов, что должно составлять не менее 66,7%.

9. РЕШИЛИ: Наделить полномочиями председателя Совета МКД на подписание актов приемки выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.

По десятому вопросу повестки дня собрания:

10. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: 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).

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).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3189,37	96,65	110,62	3,35	0,0	0,0

Количество голосов, необходимое для принятия решения по этому вопросу: большинство голосов от общего числа голосов собственников, принимающих участие в собрании.

10. 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 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 во внеочередном 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 05 октября 2026 года по 15 октября 2026 года на 24.09.2026.
2. Приложение № 2 - Уведомление о проведении внеочередного 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 24.09.2026.
3. Приложение № 3 – Акт о размещении Уведомления о проведении внеочередного 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.
4. Приложение № 4 – Скриншот о размещении Уведомления о проведении внеочередного 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.
5. Приложение № 5 - Доверенность № 01-44-15/26-0-0 от 14.01.2026, удостоверяющая полномочия представителя собственника - г.Санкт-Петербурга Чурганова Е.О.
6. Приложение № 6 - Доверенность, удостоверяющая полномочия представителя собственника – Фесенко И.К., Доверенность № 78 АВ 2147327 от 06.09.2022 на Фесенко С.А.
7. Приложение № 7 - Доверенность, удостоверяющая полномочия представителя собственника – Фесенко М.К., Доверенность № б/н от 21.11.2022 на Фесенко С.А.
8. Приложение № 8 - Документы, по которым в ходе рассмотрения вопросов, включенных в повестку дня и поставленных на голосование, принимались решения на общем собрании собственников помещений в МКД.
9. Приложение № 9 - Решения собственников помещений на внеочередном общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: ул.Средняя Подъяческая, д.16, литера А в форме очно-заочного голосования с 05 октября 2026 года по 15 октября 2026 года.

Председатель Собрания  Жамойдик Ю.В. «15» октября 2026 года

Секретарь Собрания  Альтергот Е.В. «15» октября 2026 года

Прошито и пронумеровано
6 (шесть) листов


Председатель собрания
Ю.В. Жамойдик