

**годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: 191036, г.Санкт–Петербург, ул.4-я Советская, д.5, литера Б,
формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора,
в форме очно-заочного голосования**

город Санкт-Петербург

«14» апреля 2026 года

Годовое 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 «03» апреля 2026 года по «14» 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 «03» 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: 191036, г.Санкт–Петербург, ул.4-я Советская, д.5, литера Б, проведенного в форме очно-заочного голосования с «03» апреля 2026 года по «14» апреля 2026 года.

Собственники помещений в МКД не принявшие участие в очном обсуждении вопросов повестки дня и принятии решений по вопросам, поставленным на голосование «03» 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: 191036, г.Санкт–Петербург, ул.4-я Советская, д.5, литера Б в форме очно-заочного голосования, проведенного с «03» апреля 2026 года по «14» апреля 2026 года по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Садовая, д.28-30, корпус 49, ООО «ПРЭО «НЕЖИЛОЙ ФОНД», кабинет № 13 с 03» апреля 2026 года по «14» апреля 2026 года с 14.00 до 18.00 в рабочие дни.

Срок окончания приема решений собственников помещений в МКД «14» апреля 2026 года в 18.00. Подведение итогов голосования по вопросам повестки дня собрания состоялось «14» 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 - 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: 191036, г.Санкт–Петербург, ул.4-я Советская, д.5, литера Б в форме очно-заочного голосования с «03» апреля 2026 года по «14» апреля 2026 года по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Садовая, д.28-30, корпус 49, ООО «ПРЭО «НЕЖИЛОЙ ФОНД», кабинет № 13 с «03» апреля 2026 года по «14» 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: 191036, г. Санкт-Петербург, ул. 4-я Советская, д. 5, литера Б в форме очно-заочного голосования, проведенного с «03» апреля 2026 года по «14» апреля 2026 года по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корпус 49, ООО «ПРЭО «НЕЖИЛОЙ ФОНД», кабинет № 13 с «03» апреля 2026 года по «14» апреля 2026 года с 14.00 до 18.00.

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД, находящихся в собственности физических и юридических лиц составляет 959,45 кв.м. Общее количество голосов собственников помещений в МКД составляет 959,45 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 – 748,02 кв.м. Общее количество голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании на годовом общем собрании собственников помещений в МКД – 748,02 голоса, что составляет – 77,96% 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 – 27 собственников.

Количество лиц, принявших участие в голосовании на внеочередном общем собрании – 18 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 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. 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 фасада.**
- 9. Утверждение предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по разработке проектной документации на капитальный ремонт фасада – 1569108,88 руб.**
- 10. 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**
- 11. 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 Борисова Елена Михайловна (собственник помещения кв. № 10).

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА - 96,12%

ПРОТИВ - 0,0%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 3,88%

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

По восьмому вопросу повестки дня собрания:

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

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, что составляет от 66,7% от 959,45 голосов.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА - 70,51%

ПРОТИВ - 0,0%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 7,45%

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

Решение 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, проголосовало 70,51% участвующих в собрании собственников помещений в многоквартирном доме, что составляет – 70,51% от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

По девятому вопросу повестки дня собрания:

9. 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 фасада – 1569108,88 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 фасада – 1569108,88 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, что составляет от 66,7% от 959,45 голосов.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА - 70,51%

ПРОТИВ - 0,0%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 7,45%

9. РЕШИЛИ: Утвердить предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по разработке проектной документации на капитальный ремонт фасада – 1569108,88 руб.

Решение 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, проголосовало 70,51% участвующих в собрании собственников помещений в многоквартирном доме, что составляет – 70,51% от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

По десятому вопросу повестки дня собрания:

10. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: 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

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, что составляет от 66,7% от 959,45 голосов.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать лицо, 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 – председатель Совета дома Борисова Елена Михайловна (собственник помещения кв.№ 10).

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА - 61,03%

ПРОТИВ - 0,0%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 16,93%

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, проголосовало 61,03% участвующих в собрании собственников помещений в многоквартирном доме, что составляет – 61,03% от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

По одиннадцатому вопросу повестки дня собрания:

11. 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 - 100%

ПРОТИВ - 0,0%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0,0%

11. 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 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.4-я Советская, д.5, литера Б (Протокол № 01 от 31.10.2016) 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 - Сведения о лицах, принимающих участие в годовом общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.4-я Советская, д.5, литера Б в форме очно-заочного голосования с 03 апреля 2026 года по 14 апреля 2026 года на 24.03.2026.
2. Приложение № 2 - Уведомление о проведении годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.4-я Советская, д.5, литера Б в форме очно-заочного голосования от 24.03.2026.
3. Приложение № 3 - Доверенность № 01-08-83/26-0-0 от 14.04.2026, удостоверяющая полномочия представителя собственника - г.Санкт-Петербурга Новиковой А.О.
4. Приложение № 4 – Фотофиксация о размещении Уведомления о проведении годового общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: 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 годового общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: 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 годовом общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.4-я Советская, д.5, литера Б в форме очно-заочного голосования с 03 апреля 2026 года по 14 апреля 2026 года.

Председатель Собрания  Борисова Е.М. «14» апреля 2026 года

Секретарь Собрания  Гребенюк И.А. «14» апреля 2026 года

Прошито и пронумеровано
5 (пять) листов
Председатель собрания


E.M. Борисова