

**годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 191023, г.Санкт-Петербург, улица Малая Садовая, д.1/25, литера В, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в форме очно-заочного голосования**

город Санкт-Петербург

«08» апреля 2026 года

Годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме (далее - МКД), расположенного по адресу: 191023, г.Санкт-Петербург, улица Малая Садовая, д.1/25, литера В проведено в форме очно-заочного голосования.

**Дата и место проведения собрания:** с «30» марта 2026 года по «08» 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 принятие решений по вопросам, поставленным на голосование на годовом общем собрании собственников помещений в МКД «30» марта 2026 года с 14.00 до 18.00 путем передачи заполненных Решений собственников помещений на годовом общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г.Санкт-Петербург, улица Малая Садовая, д.1/25, литера В, проведенного в форме очно-заочного голосования с «30» марта 2026 года по «08» апреля 2026 года.

Собственники помещений в МКД не принявшие участие в очном обсуждении вопросов повестки дня и принятии решений по вопросам, поставленным на голосование «30» марта 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: г.Санкт-Петербург, улица Малая Садовая, д.1/25, литера В в форме очно-заочного голосования, проведенного с «30» марта 2026 года по «08» апреля 2026 года по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Садовая, д.28-30, корпус 49, ООО «ПРЭО «НЕЖИЛОЙ ФОНД», кабинет № 13 с 30» марта 2026 года по «08» апреля 2026 года с 14.00 до 18.00.

Срок окончания приема решений собственников помещений в МКД «08» апреля 2026 года в 18 час.00 мин. Подведение итогов голосования по вопросам повестки дня собрания состоялось «08» апреля 2026 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).

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](mailto:nf@onf.spb.ru); телефон: (812) 571-12-34; сайт: [www.onf.spb.ru](http://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: г.Санкт-Петербург, улица Малая Садовая, д.1/25, литера В в форме очно-заочного голосования с «30» марта 2026 года по «08» апреля 2026 года по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Садовая, д.28-30, корпус 49, ООО «ПРЭО «НЕЖИЛОЙ ФОНД», кабинет № 13 с «30» марта 2026 года по «08» 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: г.Санкт-Петербург, улица Малая Садовая, д.1/25, литера В в форме очно-заочного голосования, проведенного с «30» марта 2026 года по «08» апреля 2026 года по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Садовая, д.28-30, корпус 49, ООО «ПРЭО «НЕЖИЛОЙ ФОНД», кабинет № 13 с «30» марта 2026 года по «08» апреля 2026 года с 14.00 до 18.00.

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД, находящихся в собственности физических и юридических лиц составляет 293,2 кв.м. Общее количество голосов собственников помещений в МКД составляет 293,2 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 – 159,21 кв.м. Общее количество голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании на годовом общем собрании собственников помещений в МКД – 159,21 голоса, что составляет 54,30 % 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 – 13 собственников.

Количество лиц, принявших участие в голосовании на внеочередном общем собрании – 8 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 внутридомовых инженерных систем газоснабжения.**
- 9. Утверждение предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по разработке проектной документации на ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения – 123363,41 руб.**
- 10. Утверждение на 2026 год перечня и объема работ по услугам и (или) видам работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме: ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения.**
- 11. Утверждение предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения – 395749,00 руб.**
- 12. 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**
- 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 Никитин Сергей Анатольевич (собственник помещения кв.№ 8).

**ГОЛОСОВАЛИ:**

ЗА - 81,97%

ПРОТИВ - 28,7%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0,0%

**1. РЕШИЛИ:** Председатель собрания Никитин Сергей Анатольевич (собственник помещения кв.№ 8).

**По второму вопросу повестки дня собрания:**

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

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Секретарь собрания Иксанова Алла Евгеньевна (собственник помещения кв.№ 12).

**ГОЛОСОВАЛИ:**

ЗА -100%

ПРОТИВ - 0,0%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0,0%

**2. РЕШИЛИ:** Секретарь собрания Иксанова Алла Евгеньевна (собственник помещения кв.№ 12).

**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 -100%

ПРОТИВ - 0,0%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0,0%

**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 -100%

ПРОТИВ - 0,0%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0,0%

**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 -80,65%

ПРОТИВ - 19,35%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0,0%

**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 -100%

ПРОТИВ - 0,0

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0,0%

**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 - 80,78%

ПРОТИВ - 19,22%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0,0%

**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:** 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 газоснабжения.

**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 внутридомовых инженерных систем газоснабжения.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

ЗА - 48,99%

ПРОТИВ - 38,57%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 12,44%

**8. 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 48,99% от участвующих в собрании, что составляет – 54,30% 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 ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения – 123363,41 руб.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по разработке проектной документации на ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения – 123363,41 руб.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

ЗА - 48,99%

ПРОТИВ - 38,57%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 12,44%

**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, проголосовало 48,99% от участвующих в собрании, что составляет – 54,30% от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

По десятому вопросу повестки дня собрания:

**10. 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: ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения.

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

**ГОЛОСОВАЛИ:**

ЗА - 48,99%

ПРОТИВ - 38,57%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 12,44%

**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 48,99% от участвующих в собрании, что составляет – 54,30% от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

По одиннадцатому вопросу повестки дня собрания:

**11. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ:** Утверждение предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения – 395749,00 руб.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения – 395749,00 руб.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

ЗА - 48,99%

ПРОТИВ - 38,57%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 12,44%

**11. 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 48,99% от участвующих в собрании, что составляет – 54,30% от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

По двенадцатому вопросу повестки дня собрания:

**12. 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

**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 Никитин Сергей Анатольевич (собственник помещения кв.№ 8).

**ГОЛОСОВАЛИ:**

ЗА - 50,32%

ПРОТИВ - 49,68%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0,0%

**12. 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 50,32% от участвующих в собрании, что составляет – 54,30% от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

По тринадцатому вопросу повестки дня собрания:

**12. 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%

**12. 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 годового общего собрания собственников помещений в МКД по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Малая Садовая, д.1/25, литера В (Протокол №4 от 07.11.2016) выбран способ сообщения собственникам помещений в МКД о проведении собраний собственников помещений в 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: 191023, г.Санкт-Петербург, улица Малая Садовая, д.1/25, литера В в форме очно-заочного голосования с 30 марта 2026 года по 08 апреля 2026 года на 19.03.2026.
2. Приложение № 2 - Уведомление о проведении годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 191023, г.Санкт-Петербург, улица Малая Садовая, д.1/25, литера В в форме очно-заочного голосования от 19.03.2026.
3. Приложение № 3 - Доверенность № 01-08-70/26-0-0 от 06.04.2026, 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: 191023, г.Санкт-Петербург, улица Малая Садовая, д.1/25, литера В на информационном стенде в подъезде МКД.
5. Приложение № 5 – Скриншот о размещении Уведомления о проведении годового общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: 191023, г.Санкт-Петербург, улица Малая Садовая, д.1/25, литера В на сайте ООО «ПРЭО «НЕЖИЛОЙ ФОНД» [www.onf.spb.ru](http://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: 191023, г.Санкт-Петербург, улица Малая Садовая, д.1/25, литера В в форме очно-заочного голосования с 30 марта 2026 года по 08 апреля 2026 года.

Председатель Собрания  Никитин С.А. «08» апреля 2026 года

Секретарь Собрания  Иксанова А.Е. «08» апреля 2026 года

Прошито и пронумеровано  
6 (Шесть) листов

Председатель собрания



С.А. Никитин

Секретарь собрания



А.Е. Иксанова