

Протокол № 20260400116546

годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 190068, г.Санкт-Петербург, ул.Средняя Подъяческая, д.16, литера Б, 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 Б, 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 принятие 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 Б, 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 Б 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 - 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: 190068, г.Санкт-Петербург, ул.Средняя Подъяческая, д.16, литера Б 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 Б 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 836,5 кв.м. Общее количество голосов собственников помещений в МКД составляет 836,5 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 – 803,63 кв.м. Общее количество голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании на годовом общем собрании собственников помещений в МКД – 803,63 голоса, что составляет – 96,08% 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 – 19 собственников.

Количество лиц, принявших участие в голосовании на годовом общем собрании – 17 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. 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.**
- 9. 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 – 138948,17 руб.**
- 10. 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.**
- 11. 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 – 207528,06 руб.**
- 12. 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 Еремина Марина Владимировна (собственник помещения кв.№ 50).

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА - 100%

ПРОТИВ - 0,0%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0,0%

1. РЕШИЛИ: Председатель собрания Еремина Марина Владимировна (собственник помещения кв.№ 50).

По второму вопросу повестки дня собрания:

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

ПРЕДЛОЖЕНО: Секретарь собрания Борисова Лариса Анатольевна (собственник помещения кв.№ 55).

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА - 100%

ПРОТИВ - 0,0%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,0%

2. РЕШИЛИ: Секретарь собрания Борисова Лариса Анатольевна (собственник помещения кв.№ 55).

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 - 80,40%

ПРОТИВ - 0,0%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 19,60%

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 – 80,40%

ПРОТИВ - 19,60%

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 - 80,40%

ПРОТИВ - 0,0%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 19,60%

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 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 836,5 голосов, что должно составлять не менее 66,7% .

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА - 8,14%

ПРОТИВ - 87,94%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0,0%

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 836,5 голосов, проголосовало 68,10 голосов собственников от участвующих в собрании, что составляет 8,14% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме 836,5 голосов.

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 внутридомовых инженерных систем водоотведения – 138948,17 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 – 138948,17 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 836,5 голосов, что должно составлять не менее 66,7% .

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА - 8,14%

ПРОТИВ - 87,94%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0,0%

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 836,5 голосов, проголосовало 68,10 голосов собственников от участвующих в собрании, что составляет 8,14% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме 836,5 голосов.

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: 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 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 836,5 голосов, что должно составлять не менее 66,7% .

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА - 89,82%

ПРОТИВ - 6,26%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0,0%

10. 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 836,5, проголосовало 751,23 голосов собственников от участвующих в собрании, что составляет 89,82% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме 836,5 голосов.

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 разработке проектной документации на капитальный ремонт крыши – 207528,06 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 – 207528,06 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 836,5 голосов, что должно составлять не менее 66,7% .

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА - 70,99%

ПРОТИВ - 6,26%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 18,83%

11. РЕШИЛИ: Утвердить предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по разработке проектной документации на капитальный ремонт крыши – 207528,06 руб.

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 836,5, проголосовало 593,75 голосов собственников от участвующих в собрании, что составляет 70,99% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме 836,5 голосов.

По двенадцатому 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 внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД по адресу: 190068, г.Санкт-Петербург, ул.Средняя Подьяческая, д.16, литера Б (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 Подьяческая, д.16, литера Б 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 Подьяческая, д.16, литера Б в форме очно-заочного голосования от 10.04.2026.
3. Приложение № 3 - Доверенность, удостоверяющая полномочия представителя собственника – Ван Роойен А.А., Доверенность № б/н от 16.11.2020 на Лосеву Е.Ю.
4. Приложение № 4 – Фотофиксация о размещении Уведомления о проведении годового общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: 190068, г.Санкт-Петербург, ул.Средняя Подьяческая, д.16, 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: 190068, г.Санкт-Петербург, ул.Средняя Подьяческая, д.16, 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: ул.Средняя Подьяческая, д.16, литера Б в форме очно-заочного голосования с 20 апреля 2026 года по 30 апреля 2026 года.

Председатель Собрания



Еремина М.В.

«30» апреля 2026 года

Секретарь Собрания



Борисова Л.А

«30» апреля 2026 года

Прошито и пронумеровано
6 (шесть) листов
Председатель собрания

М.В.Еремينا