

ПРОТОКОЛ № 20251100110715
ОБЩЕГО ОЧЕРЕДНОГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ:
г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Пискаревка, Кондратьевский проспект, дом 68,
корпус 4, строение 1.

г. Санкт-Петербург

Тридцатое декабря
две тысячи двадцать пятого года.

Место проведения собрания (очно-заочная часть): г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Пискаревка, Кондратьевский проспект, дом 68, корпус 4, строение 1.

Дата начала голосования (в очно-заочной форме): 21 ноября 2025 года.

Дата окончания общего собрания: 26 декабря 2025 года 23 часа 00 мин.

Вид общего собрания: очередное.

Форма проведения общего собрания: очно-заочная.

Сообщение об общем собрании размещено на информационных досках в подъездах многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Пискаревка, Кондратьевский проспект, дом 68, корпус 4, строение 1, 03 ноября 2025 года, о чем составлены акты о размещении сообщения о проведении общего собрания.

Дата до которой принимались решения (буллетени) собственников – 23 часа 59 минут 26 декабря 2025 года.

Адрес, по которому передавались оформленные в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме: Санкт-Петербург, муниципальный округ Пискаревка, Кондратьевский проспект, дом 68, корпус 4, строение 1, почтовые ящики, размещенные в каждой парадной многоквартирного дома.

Вводная часть содержательной части Протокола.

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений:

ООО «УК «Мида» (ИНН: 7805734102; КПП: 780501001; ОГРН: 1187847288628), 198261, г. Санкт-Петербург, Проспект Ветеранов, д. 114 кор. 3; +7-911-813-06-06; <http://www.ukinida47.ru/>.
Место хранения копий протоколов по вопросам, поставленным на голосовании

Председатель собрания: Ханагаева Анна Павловна.

Секретарь собрания: Жук Альбина Николаевна.

Счетная комиссия (по итогам голосования):

Латынина Ирина Николаевна.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, расположеннном по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Пискаревка, Кондратьевский проспект, дом 68, корпус 4, строение 1, составляет: 106 942,10 квадратных метров.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании 64 904,30 квадратных метров, что составляет 60,69% от общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, расположеннем по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Пискаревка, Кондратьевский проспект, дом 68, корпус 4, строение 1, без учета площади мест общего пользования.

Общее количество собственников помещений в МКД, владеющих жилыми и нежилыми помещениями в МКД: – 2648 шт.

Количество лиц принявших участие в голосовании на общем собрании собственников: - 1768 шт.

Количество голосов собственников помещений МКД, принявших участие в голосовании на общем собрании: 64 904,30 квадратных метров, что составляет 60,69% от общей площади жилых и

нежилых помещений в многоквартирном доме, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Пискаревка, Кондратьевский проспект, дом 68, корпус 4, строение 1, без учета площади мест общего пользования.

Кворум имеется.

Собрание правомочно.

При подсчете голосов составлялась Ведомость подсчета голосов.

Основная часть содержательной части Протокола.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрание председателя внеочередного общего собрания собственников помещений: Ханагаева Анна Павловна.
2. Избрание секретаря внеочередного общего собрания собственников помещений: Жук Альбина Николаевна.
3. Избрание счетной комиссии внеочередного общего собрания собственников помещений: Латынина Ирина Николаевна.
4. Определить порядок подсчета голосов, которыми обладает каждый собственник помещений или его представитель на общем собрании, из расчета один квадратный метр помещения равен одному голосу.
5. Отчет о выполнении работ по договору управления за 2025 год.
6. План текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома на 2026 год.
7. Выбор способа управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Пискаревка, Кондратьевский проспект, дом 68, корпус 4, строение 1 - управление управляющей организацией.
8. Выбор управляющей организации для передачи ей всех функций по управлению многоквартирным домом по договору управления ООО «УК «Мида» (ИИН 7805734102, ОГРН 1187847288628).
9. Утвердить и заключить договор управления многоквартирным домом с ООО «УК «Мида» (ИИН 7805734102, ОГРН 1187847288628) в соответствии со ст. 162 ЖК РФ, в том числе утвердить тарифы на управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома, срок действия договора.
10. Принятие решения о заключении договора с охранной организацией.
11. Принятие решения о модернизации системы домофонии за счет Управляющей организации, в том числе установить тариф на обслуживание системы в размере 150 руб. с одного лицевого счета, начисляется только собственникам квартир.
12. В случае принятия решения по п.11, заключить прямые договоры между собственниками и подрядной организацией.
13. Запретить въезд автотранспортным средствам на стилобаты многоквартирного дома, ввиду просадки кровли паркинга, за исключением автомобилей специальных служб и проживающих в парадной № 5 (на 2-ой стилобат).
14. Принятие решения об определении мест размещения уведомления собственников о проведении общих собраний собственников помещений и способа доведения итогов общих собраний до всех собственников помещений в многоквартирном доме на информационных досках, расположенных в каждом подъезде (парадной) многоквартирного дома (ст. 45 ЖК РФ).
15. Принятие решения об определении места хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование (ч. 4 ст. 46 ЖК РФ) в офисе ООО «УК «МИДА» (ИИН 7805734102, ОГРН 1187847288628).

Результаты голосования по вопросам повестки дня и принятые решения:

1. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: избрание председателя внеочередного общего собрания собственников помещений.

Председательствующий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.

СЛУШАЛИ: инициатора очередного общего собрания собственников.

ПРЕДЛОЖЕНО: в качестве председателя общего собрания собственников избрать Ханагаеву Анну Павловну.

РЕШИЛИ: избрать председателем общего собрания собственников – Ханагаеву Анну Павловну.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
64 015,00	98,63%	231,20	0,36%	658,10	1,01%

2. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: избрание секретаря внеочередного общего собрания собственников помещений.

Председательствующий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.

СЛУШАЛИ: инициатора очередного общего собрания собственников.

ПРЕДЛОЖЕНО: в качестве секретаря общего собрания собственников избрать Жук Альбину Николаевну.

РЕШИЛИ: утвердить секретарем общего собрания собственников – Жук Альбину Николаевну.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
64025,70	98,65%	231,20	0,36%	647,40	1,00%

3. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: избрание лиц, осуществляющих подсчет голосов на собрании (счетной комиссии).

Председательствующий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.

СЛУШАЛИ: инициатора очередного общего собрания собственников.

ПРЕДЛОЖЕНО: в качестве счетной комиссии общего собрания собственников избрать Латынину Ирину Николаевну.

РЕШИЛИ: в качестве счетной комиссии общего собрания собственников избрать Латынину Ирину Николаевну.

Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
64083,60	98,74%	200,80	0,31%	619,90	0,96%

4. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: определение порядка подсчета голосов, которыми обладает каждый собственник помещений или его представитель на общем собрании, из расчета один квадратный метр помещения равен одному голосу.

Председательствующий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.

СЛУШАЛИ: инициатора очередного общего собрания собственников.

ПРЕДЛОЖЕНО: определить порядок подсчета голосов, которыми обладает каждый собственник помещений или его представитель на общем собрании, из расчета один квадратный метр помещения равен одному голосу.

РЕШИЛИ: определить порядок подсчета голосов, которыми обладает каждый собственник помещений или его представитель на общем собрании, из расчета один квадратный метр помещения равен одному голосу.

Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
64493,90	99,37%	271,80	0,42%	138,60	0,21%

5. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: утвердить отчет о выполнении работ по договору управления за 2025 год.

Председательствующий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.

СЛУШАЛИ: инициатора очередного общего собрания собственников.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить отчет о выполнении работ по договору управления за 2025 год.

РЕШИЛИ: утвердить отчет о выполнении работ по договору управления за 2025 год.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
64231,90	98,96%	157,40	0,24%	515,00	0,79%

6. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: утвердить план текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома на 2026 год.

Председательствующий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.

СЛУШАЛИ: инициатора очередного общего собрания собственников.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить план текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома на 2026 год.

РЕШИЛИ: утвердить план текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома на 2026 год.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
64009,70	98,62%	124,40	0,19%	770,20	1,19%

7. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: выбор способа управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Пискаревка, Кондратьевский проспект, дом 68, корпус 4, строение 1 – управление управляющей организацией.

Председательствующий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.

СЛУШАЛИ: инициатора очередного общего собрания собственников.

ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать способом управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Пискаревка, Кондратьевский проспект, дом 68, корпус 4, строение 1 – управление управляющей организацией.

РЕШИЛИ: выбрать способом управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Пискаревка, Кондратьевский проспект, дом 68, корпус 4, строение 1 – управление управляющей организацией.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
64315,50	99,09%	230,10	0,35%	358,69	0,55%

8. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: выбор управляющей организации для передачи ей всех функций по управлению многоквартирным домом по договору управления ООО «УК «Мида» (ИИН 7805734102, ОГРН 1187847288628).

Председательствующий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.

СЛУШАЛИ: инициатора очередного общего собрания собственников.

ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать управляющей организацией для передачи ей всех функций по управлению многоквартирным домом по договору управления ООО «УК «Мида» (ИИН 7805734102, ОГРН 1187847288628).

РЕШИЛИ: выбрать управляющей организацией для передачи ей всех функций по управлению многоквартирным домом по договору управления ООО «УК «Мида» (ИИН 7805734102, ОГРН 1187847288628).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
64156,87	98,85%	299,30	0,46%	447,80	0,69%

9. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: утверждение и заключение договора управления многоквартирным домом с ООО «УК «Мида» (ИНН 7805734102, ОГРН 1187847288628) в соответствии со ст. 162 ЖК РФ, в том числе утвердить тарифы на управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома, срок действия договора.

Председательствующий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.

СЛУШАЛИ: инициатора очередного общего собрания собственников.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить и заключить договор управления многоквартирным домом с ООО «УК «Мида» (ИНН 7805734102, ОГРН 1187847288628) в соответствии со ст. 162 ЖК РФ, в том числе утвердить тарифы на управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома, срок действия договора.

Председательствующий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.

РЕШИЛИ: утвердить и заключить договор управления многоквартирным домом с ООО «УК «Мида» (ИНН 7805734102, ОГРН 1187847288628) в соответствии со ст. 162 ЖК РФ, в том числе утвердить тарифы на управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома, срок действия договора.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
63463,50	97,78%	867,40	1,34%	573,40	0,88%

10. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: принятие решения о заключении договора с охранной организацией.

Председательствующий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.

СЛУШАЛИ: инициатора очередного общего собрания собственников.

ПРЕДЛОЖЕНО: принять решение о заключении договора с охранной организацией.

РЕШИЛИ: кворум отсутствует, решение не принято.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
11147,32	17,18%	52464,27	80,83%	1292,70	1,99%

11. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: принять решение о модернизации системы домофонии за счет Управляющей организации, в том числе установить тариф на обслуживание системы в размере 150 руб. с одного лицевого счета, начисляется только собственникам квартир.

Председательствующий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.

СЛУШАЛИ: инициатора очередного общего собрания собственников.

ПРЕДЛОЖЕНО: принять решение о модернизации системы домофонии за счет Управляющей организации, в том числе установить тариф на обслуживание системы в размере 150 руб. с одного лицевого счета, начисляется только собственникам квартир.

РЕШИЛИ: принять решение о модернизации системы домофонии за счет Управляющей организации, в том числе установить тариф на обслуживание системы в размере 150 руб. с одного лицевого счета, начисляется только собственникам квартир.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
62819,99	96,79%	1681,11	2,59%	403,19	0,62%

12. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: в случае принятия решения по п. 11, заключить прямые договоры между собственниками и подрядной организацией.

Председательствующий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.

СЛУШАЛИ: инициатора очередного общего собрания собственников.

ПРЕДЛОЖЕНО: в случае принятия решения по п. 11, заключить прямые договоры между собственниками и подрядной организацией.

РЕШИЛИ: в случае принятия решения по п.11, заключить прямые договоры между собственниками и подрядной организацией.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
62908,59	96,93%	1483,73	2,29%	511,97	0,79%

13. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: запретить въезд автотранспортным средствам на стилобаты многоквартирного дома, ввиду просадки кровли паркинга, за исключением автомобилей специальных служб и проживающих в парадной № 5 (на 2-ой стилобат).

Председательствующий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.

СЛУШАЛИ: инициатора очередного общего собрания собственников.

ПРЕДЛОЖЕНО: запретить въезд автотранспортным средствам на стилобаты многоквартирного дома, ввиду просадки кровли паркинга, за исключением автомобилей специальных служб и проживающих в парадной № 5 (на 2-ой стилобат).

РЕШИЛИ: запретить въезд автотранспортным средствам на стилобаты многоквартирного дома, ввиду просадки кровли паркинга, за исключением автомобилей специальных служб и проживающих в парадной № 5 (на 2-ой стилобат).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
64111,09	98,78%	361,71	0,56%	431,50	0,66%

14. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: принять решение об определении мест размещения уведомления собственников о проведении общих собраний собственников помещений и способа доведения итогов общих собраний до всех собственников помещений в многоквартирном доме на информационных досках, расположенных в каждом подъезде (парадной) многоквартирного дома (ст. 45 ЖК РФ).

Председательствующий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.

СЛУШАЛИ: инициатора очередного общего собрания собственников.

ПРЕДЛОЖЕНО: принять решение об определении мест размещения уведомления собственников о проведении общих собраний собственников помещений и способа доведения итогов общих собраний до всех собственников помещений в многоквартирном доме на информационных досках, расположенных в каждом подъезде (парадной) многоквартирного дома (ст. 45 ЖК РФ).

РЕШИЛИ: принять решение об определении мест размещения уведомления собственников о проведении общих собраний собственников помещений и способа доведения итогов общих собраний до всех собственников помещений в многоквартирном доме на информационных досках, расположенных в каждом подъезде (парадной) многоквартирного дома (ст. 45 ЖК РФ).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
64399,50	99,22%	164,70	0,25%	340,09	0,52%

15. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: принять решение об определении места хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование (ч. 4 ст. 46 ЖК РФ) в офисе ООО «УК «МИДА» (ИИН 7805734102, ОГРН 1187847288628).

Председательствующий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.

СЛУШАЛИ: инициатора очередного общего собрания собственников.

ПРЕДЛОЖЕНО: принять решение об определении места хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование (ч. 4 ст. 46 ЖК РФ) в офисе ООО «УК «МИДА» (ИИН 7805734102, ОГРН 1187847288628).

РЕШИЛИ: принять решение об определении места хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование (ч. 4 ст. 46 ЖК РФ) в офисе ООО «УК «МИДА» (ИИН 7805734102, ОГРН 1187847288628).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
64424,40	99,26%	136,10	0,21%	343,80	0,53%

Собрание закрыто.

Приложения:

1. Договор управления многоквартирным домом №68/2 от 30.12.2025г.
2. Уведомление о проведении общего собрания в многоквартирном доме.
3. Акт размещения уведомления на информационных досках.
4. Решения собственников.
5. Сведения о лицах, принявших участие в общем собрании.
6. Реестр собственников помещений, заключивших договоры управления на условиях, утвержденных решением ОСС помещений в многоквартирном доме, оформленных протоколом №20251100110715 от 30.12.2025 года.
7. Отчет о выполнении работ по договору управления за 2025 год.
8. План текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома на 2026 год.
9. Акт о принятых бюллетенях при отсутствии СНИЛС.

Председатель общего собрания

(подпись)

расшифровка подписи

30.12.2025

(дата)

Секретарь общего собрания

(подпись)

расшифровка подписи

30.12.2025

(дата)

Счетная комиссия

(подпись)

расшифровка подписи

30.12.2025

(дата)