

ПРОТОКОЛ № 2 / 3 1 - 2 0 2 5

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Богатырский проспект, дом 2а, строение 1, проводимом в очно-заочной форме

город Санкт-Петербург

«19» декабря 2025 года

Форма проведения общего собрания: очно-заочное голосование.

Инициатор собрания: управляющая организация - Общество с ограниченной ответственностью «Дом. Северная столица» (ИНН 7841331677, ОГРН 1067847479150).

Период проведения собрания: с «06» мая 2025 г. по «15» декабря 2025 г.

Очное обсуждение вопросов состоялось: «06» мая 2025 г. в 19:00 часов в нежилом помещении по адресу: город Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 5, корпус 3, строение 1, пом. 1-Н.

Решения собственников принимались до 23 ч. 59 мин. 15.12.2025 г.

Дата окончания подсчета голосов: 19.12.2025 г.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме 82742,10 кв. м.

Общее количество голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме: 82742,10 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в собрании: 68 613,83 кв. м. (82,92% от общего количества голосов).

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме ПРАВОМОЧНО (имеет кворум).

Присутствующие на очной части общего собрания: представители управляющей организации собственники помещений в многоквартирном доме.

Место хранения копий решений, протоколов и иной документации, имеющей отношение к общим собраниям собственников помещений в многоквартирном доме: в управляющей организации ООО «Дом. Северная столица» на весь период осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1	О выборе председателя собрания и секретаря собрания.
2	Об избрании и включении дополнительного члена в действующий состав Совета многоквартирного дома.
3	Об избрании и включении дополнительного члена в действующий состав Совета многоквартирного дома.
4	Об избрании и включении дополнительного члена в действующий состав Совета многоквартирного дома.
5	Об избрании председателя Совета многоквартирного дома.
6	О принятии решения о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им при реализации концепции «двор без машин».
7	О принятии решения о благоустройстве земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом в пределах территории жилого комплекса «Приморский квартал» в целях реализации концепции «двор без машин».
8	О принятии решения о порядке передачи за плату общего имущества дома в пользование.

Результаты голосования:

1. По первому вопросу:

СЛУШАЛИ: Лутченко Никиту Владимировича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать председателем собрания - Лутченко Никиту Владимировича и секретарем собрания - Сунхарову Таужанку Халимеденовну.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
53 541,88	78,03%	3 886,60	5,66%	11 213,85	16,31%

РЕШИЛИ: Выбрать председателем собрания - Лутченко Никиту Владимировича и секретарем собрания - Сунхарову Таужанку Халимеденовну.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

2. По второму вопросу:

СЛУШАЛИ: Лутченко Никиту Владимировича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать и включить дополнительного члена в действующий состав Совета многоквартирного дома: Бочарова Вячеслава Анатольевича (579 кв.).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
43 749,50	63,76%	7 744,95	11,29%	17 119,38	24,95%

РЕШИЛИ: Избрать и включить дополнительного члена в действующий состав Совета многоквартирного дома: Бочарова Вячеслава Анатольевича (579 кв.).

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

3. По третьему вопросу:

СЛУШАЛИ: Лутченко Никиту Владимировича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать и включить дополнительного члена в действующий состав Совета многоквартирного дома: Тростянского Виктора Андреевича (951 кв.).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
42 826,00	62,42%	7 738,90	11,28%	18 048,93	26,30%

РЕШИЛИ: Избрать и включить дополнительного члена в действующий состав Совета многоквартирного дома: Тростянского Виктора Андреевича (951 кв.).

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

4. По четвертому вопросу:

СЛУШАЛИ: Лутченко Никиту Владимировича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать и включить дополнительного члена в действующий состав Совета многоквартирного дома: Кузнецова Алексея Валерьевича (1005 кв.).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
43 057,85	62,75%	7 050,55	10,28%	18 505,43	26,97%

РЕШИЛИ: Избрать и включить дополнительного члена в действующий состав Совета многоквартирного дома: Кузнецова Алексея Валерьевича (1005 кв.).

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

5. По пятому вопросу:

СЛУШАЛИ: Лутченко Никиту Владимировича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем Совета многоквартирного дома: Кузнецова Алексея Валерьевича (1005 кв.).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
42 789,25	62,36%	7 284,45	10,62%	18 498,68	26,96%

РЕШИЛИ: Избрать председателем Совета многоквартирного дома: Кузнецова Алексея Валерьевича (1005 кв.).

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

6. По шестому вопросу:

СЛУШАЛИ: Лутченко Никиту Владимировича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить пределы использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им при реализации концепции «двор без машин», исходя из следующих условий:

- установить пропускной режим механических транспортных средств на территорию жилого комплекса «Приморский квартал»;
- на территории жилого комплекса «Приморский квартал» не допускается стоянка, парковка, хранение и т.п. механических транспортных средств всех типов длительностью более двух часов (за исключением техники, используемой для обслуживания территории жилого комплекса, транспортных средств экстренных и оперативных служб);
- запрет проезда на территорию жилого комплекса «Приморский квартал» лицам, нарушившим условия пропускного режима, в том числе Положения о пропускном и внутреннем режиме на территории жилого комплекса «Приморский квартал», включая собственников помещений в многоквартирном доме. Продолжительность запрета определяются в зависимости от тяжести и повторяемости нарушений.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников МКД	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников МКД	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников МКД
57 960,92	70,05%	9 131,71	11,04%	1 521,20	1,84%

РЕШИЛИ: Утвердить пределы использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им при реализации концепции «двор без машин», исходя из следующих условий:

- установить пропускной режим механических транспортных средств на территорию жилого комплекса «Приморский квартал»;
- на территории жилого комплекса «Приморский квартал» не допускается стоянка, парковка, хранение и т.п. механических транспортных средств всех типов длительностью более двух часов (за исключением техники, используемой для обслуживания территории жилого комплекса, транспортных средств экстренных и оперативных служб);
- запрет проезда на территорию жилого комплекса «Приморский квартал» лицам, нарушившим условия пропускного режима, в том числе Положения о пропускном и внутреннем режиме на территории жилого комплекса «Приморский квартал», включая собственников помещений в многоквартирном доме. Продолжительность запрета определяются в зависимости от тяжести и повторяемости нарушений.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

7. По седьмому вопросу:

СЛУШАЛИ: Лутченко Никиту Владимировича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Благоустроить земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом в пределах территории жилого комплекса «Приморский квартал» в целях реализации концепции «двор без машин»:

- установка шлагбаумов на въезд и выезд с территории жилого комплекса «Приморский квартал», включая сопутствующую инфраструктуру;
- установка, при необходимости, дорожных знаков на территории жилого комплекса «Приморский квартал»;
- нанесение разметки на территории жилого комплекса «Приморский квартал».

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников МКД	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников МКД	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников МКД
60 664,62	73,32%	6 045,05	7,31%	1 904,16	2,30%

РЕШИЛИ: Благоустроить земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом в пределах территории жилого комплекса «Приморский квартал» в целях реализации концепции «двор без машин»:

- установка шлагбаумов на въезд и выезд с территории жилого комплекса «Приморский квартал», включая сопутствующую инфраструктуру;
- установка, при необходимости, дорожных знаков на территории жилого комплекса «Приморский квартал»;
- нанесение разметки на территории жилого комплекса «Приморский квартал».

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

8. По восьмому вопросу:

СЛУШАЛИ: Лутченко Никиту Владимировича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить управляющую организацию правом от имени собственников помещений дома принимать решения о передаче за плату общего имущества дома в пользование и заключать соответствующие договоры с собственниками (пользователями) нежилых помещений для размещения на фасаде дома рекламных и информационных конструкций, а также с собственниками нежилых помещений на размещение кондиционеров в подвалах многоквартирного дома (при наличии технической возможности) исходя из следующих тарифов: рекламные и информационные конструкции – от 5000 до 20000 рублей в месяц за один объект; размещение кондиционеров – от 5000 до 10 000 рублей в месяц за один кондиционер. Полученная плата расходуется в следующем порядке: 90%** на выполнение работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома или иные цели в интересах собственников; 10%** на оплату деятельности управляющей организации по заключению таких договоров.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников МКД	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников МКД	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников МКД
57 669,58	69,70%	6 493,75	7,85%	4 450,50	5,38%

РЕШИЛИ: Наделить управляющую организацию правом от имени собственников помещений дома принимать решения о передаче за плату общего имущества дома в пользование и заключать соответствующие договоры с собственниками (пользователями) нежилых помещений для размещения на фасаде дома рекламных и информационных конструкций, а также с собственниками нежилых помещений на размещение кондиционеров в подвалах многоквартирного дома (при наличии технической возможности) исходя из следующих тарифов: рекламные и информационные конструкции – от 5000 до 20000 рублей в месяц за один объект; размещение кондиционеров – от 5000 до 10 000 рублей в месяц за один кондиционер. Полученная плата расходуется в следующем порядке: 90%** на выполнение работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома или иные цели в интересах собственников; 10%** на оплату деятельности управляющей организации по заключению таких договоров.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

Настоящий Протокол №2/31-2025 от «19» декабря 2025 года составлен в 2-х экземплярах. Местом хранения оригинала №2/31-2025 от «19» декабря 2025 года и приложений к нему является орган государственного жилищного надзора, где будет осуществляться его хранение в течение трех лет, в соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ.

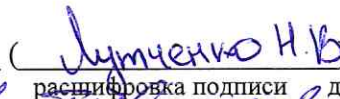
Копия Протокола хранится в офисе управляющей организации.

Приложения к Протоколу:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме - на 43 л. в 1 экз.;
2. Копия текста сообщения о проведении общего собрания собственников в многоквартирном доме - на 1 л. в 1 экз.;
3. Подтверждение размещения сообщения о проведении общего собрания в системе в соответствии с частью 4 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации - на 2 л. в 1 экз.;
4. Реестр собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в общем собрании собственников на 25 л. в 1 экз.;
5. Письменные решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме в 4-х томах на 2 737 л.

Председатель общего собрания


(подпись)

 19.12.25
расшифровка подписи дата

Секретарь общего собрания


(подпись)

 19.12.25
расшифровка подписи дата