

ПРОТОКОЛ № 2 / 3 2 - 2 0 2 5

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Ипподромный переулок, дом 1, корпус 1, строение 1, проводимом в очно-заочной форме

город Санкт-Петербург

«09» 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 «05» мая 2025 г. по «02» декабря 2025 г.

Очное обсуждение вопросов состоялось: «05» 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. 02.12.2025 г.

Дата окончания подсчета голосов: 09.12.2025 г.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 40 604,00 кв. м.

Общее количество голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме: 40 604,00 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в собрании: 33 661,62 кв. м. (82,90% 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 и секретаря собрания.
2	О наделении председателя совета многоквартирного дома полномочиями на подписание актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, за исключением аварийных случаев.
3	О наделении совета дома правом принимать решения о расходовании средств по текущему ремонту и содержанию многоквартирного дома.
4	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».
5	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».
6	О принятии решения об установке системы контроля и управления доступом (СКУД) на мусоросборные камеры на территории МКД за счет средств текущего ремонта.
7	Об утверждении права пользования помещений колясочных в МКД по адресу: г. Санкт – Петербург, Ипподромный переулок, дом 1, корпус 1, строение 1. Помещение колясочной предназначается строго для размещения детских колясок. Не допускается использовать помещение не по его прямому назначению, категорически запрещено складировать в нем (даже временно) иное имущество (в том числе велосипеды, детские игрушки, санки, личные и прочие вещи).

8	О принятии решения об изменении назначения помещений консьержей 1-7 парадных, для размещения детских колясок, детских велосипедов, самокатов, беговелов и санок собственников помещений многоквартирного дома. Категорически запрещается размещение взрослых велосипедов и любых средств передвижения на электрической тяге (в том числе электросамокаты).
9	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
23 507,79	69,84%	2 316,55	6,88%	7 837,28	23,28%

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

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

2. По второму вопросу:

СЛУШАЛИ: Лутченко Никиту Владимировича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить председателя совета многоквартирного дома полномочиями на подписание актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, за исключением аварийных случаев.

«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
19 403,17	47,79%	6 219,50	15,32%	8 038,95	19,80%

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

3. По третьему вопросу:

СЛУШАЛИ: Лутченко Никиту Владимировича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить совет дома правом принимать решения о расходовании средств по текущему ремонту и содержанию многоквартирного дома.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
18 846,92	55,99%	6 617,20	19,66%	8 197,50	24,35%

РЕШИЛИ: Наделить совет дома правом принимать решения о расходовании средств по текущему ремонту и содержанию многоквартирного дома.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

4. По четвертому 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 определяется 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
28 470,72	70,12%	4 168,65	10,27%	1 022,25	2,52%

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 определяется в зависимости от тяжести и повторяемости нарушений.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

5. По пятому 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
29 785,22	73,36%	3 061,65	7,54%	814,75	2,01%

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

6. По шестому вопросу:

СЛУШАЛИ: Лутченко Никиту Владимировича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об установке системы контроля и управления доступом (СКУД) на мусоросборные камеры на территории МКД за счет средств текущего ремонта.

«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
27 834,62	68,55%	3 068,25	7,56%	2 758,75	6,79%

РЕШИЛИ: Принять решение об установке системы контроля и управления доступом (СКУД) на мусоросборные камеры на территории МКД за счет средств текущего ремонта.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

7. По седьмому вопросу:

СЛУШАЛИ: Лутченко Никиту Владимировича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить право пользования помещений колясочных в МКД по адресу: г. Санкт – Петербург, Ипподромный переулок, дом 1, корпус 1, строение 1. Помещение колясочной предназначается строго для размещения детских колясок. Не допускается использовать помещение не по его прямому назначению, категорически запрещено складировать в нем (даже временно) иное имущество (в том числе велосипеды, детские игрушки, санки, личные и прочие вещи).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
25 397,48	75,45%	5 215,66	15,49%	3 048,48	9,06%

РЕШИЛИ: Утвердить право пользования помещений колясочных в МКД по адресу: г. Санкт – Петербург, Ипподромный переулок, дом 1, корпус 1, строение 1. Помещение колясочной предназначается строго для размещения детских колясок. Не допускается использовать помещение не по его прямому назначению, категорически запрещено складировать в нем (даже временно) иное имущество (в том числе велосипеды, детские игрушки, санки, личные и прочие вещи).

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

8. По восьмому вопросу:

СЛУШАЛИ: Лутченко Никиту Владимировича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об изменении назначения помещений консьержей 1-7 парадных, для размещения детских колясок, детских велосипедов, самокатов, беговелов и санок собственников помещений многоквартирного дома. Категорически запрещается размещение взрослых велосипедов и любых средств передвижения на электрической тяге (в том числе электросамокаты).

«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
16 548,46	40,76%	13 425,36	33,06%	3 687,80	9,08%

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

9. По девятому 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
28 094,76	69,19%	3 539,26	8,72%	2 027,60	4,99%

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 №2/32-2025 от «09» декабря 2025 года составлен в 2-х экземплярах. Местом хранения оригинала №2/32-2025 от «09» 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 16 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 13 л. в 1 экз.;
5. Письменные решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме в 2-х томах на 1328 л.

Председатель общего собрания

(подпись)

(Лутценко И.В.)

расшифровка подписи

09.12.2025

дата

Секретарь общего собрания

(подпись)

расшифровка подписи

09.12.2025

дата