

**ПРОТОКОЛ № 2 / 3 7 - 2 0 2 5**

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,  
расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Ипподромный переулок, дом 3, корпус 1,  
строение 1 , проводимом в очно-заочной форме.

город Санкт-Петербург

«22» октября 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 «28» апреля 2025 г. по «21» октября 2025 г.**

**Очное обсуждение вопросов состоялось: «21» октября 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. 21.10.2025 г.**

**Дата окончания подсчета голосов: 22.10.2025 г.**

**Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 17 873,70 кв. м.**

**Общее количество голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме:**

**17 873,70 кв. м.**

**Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в собрании: 15 245,10 кв. м. (85,29% от общего количества голосов).**

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

**Присутствующие на очной части общего собрания:** представители управляющей организации и 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 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».
3	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».
4	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
<b>11 698,05</b>	<b>76,73%</b>	<b>907,60</b>	<b>5,95%</b>	<b>2 639,45</b>	<b>17,31%</b>

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

## РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

### 2. По второму 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 в МКД
13 026,70	72,88%	1 978,10	11,07%	240,30	1,34%

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

### 3. По третьему 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 собственнико в МКД
<b>13 487,95</b>	<b>75,46%</b>	<b>1 294,85</b>	<b>7,24%</b>	<b>462,30</b>	<b>2,59%</b>

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

### 4. По четвертому 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: 60%\*\* на выполнение работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома или иные цели в интересах собственников; 30%\*\* на компенсирование денежных средств, затраченных собственниками многоквартирного дома по оплате дополнительной услуги по статье «Консьерж»; 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 собственнико в МКД
<b>12 231,55</b>	<b>68,43%</b>	<b>2 426,45</b>	<b>13,58%</b>	<b>587,10</b>	<b>3,28%</b>

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: 60%\*\* на выполнение работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома или иные цели в интересах собственников; 30%\*\* на компенсирование денежных средств, затраченных собственниками многоквартирного дома по оплате дополнительной услуги по статье «Консьерж»; 10%\*\* на оплату деятельности управляющей организации по заключению таких договоров.

## РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

Настоящий Протокол №2/37-2025 от «22» октября 2025 года составлен в 2-х экземплярах. Местом хранения оригинала протокола №2/37-2025 от «22» октября 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.

Приложение к Протоколу:


1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме - на 8 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 5 л., в 1 экз.;
5. Письменные решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме в 1-ом томе на 285 листах.

Председатель общего собрания

  
(подпись)

 22.10.25  
расшифровка подписи дата

Секретарь общего собрания

  
(подпись)

 22.10.25  
расшифровка подписи дата