

ПРОТОКОЛ № 2 / 3 6 - 2 0 2 5

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 9, корпус 2, строение 1, проводимом в очно-заочной форме

город Санкт-Петербург

«15» 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 «14» апреля 2025 г. по «14» октября 2025 г.

Очное обсуждение вопросов состоялось: «14» апреля 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. 14.10.2025 г.

Дата окончания подсчета голосов: 15.10.2025 г.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме 14 537,40 кв. м.

Общее количество голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме:

14 537,40 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в собрании: 12 209,30 кв. м. (83,99% 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 предоставлении дополнительной услуги по статье «Консьерж». (режим работы: 12 ч.).
5	Об индексации размера платы за дополнительную услугу по статье «Консьерж».
6	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
10 287,30	84,26%	298,20	2,44%	1 623,80	13,30%

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 МКД
11 446,10	78,74%	518,50	3,57%	244,70	2,00%

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 собственников МКД
11 552,10	79,46%	354,80	2,44%	302,40	2,08%

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: Принять решение о наделении управляющей организации обязанностью по предоставлению дополнительной услуги консьержа на следующих условиях: режим работы: 12 ч.; стоимость услуги – в размере 23,01 руб./кв.м. общей площади жилого помещения ежемесячно. Услуга оказывается в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и включает в себя:

- дежурство консьержа в каждом подъезде дома;
- ежедневный обход подъезда дома на предмет проверки состояния, наличия и целостности общего имущества дома с фиксацией обнаруженных неисправностей в журнале и своевременного информирования об этом Единую диспетчерскую службу управляющей организации;
- осуществление доступа в подъезд посторонних лиц с помощью домофонной связи;
- поддержание чистоты в вестибюле и лифтовых холлах;
- информирование Единой диспетчерской службы о сбоях в работе лифтового и прочего оборудования;
- хранение и выдача сотрудникам управляющей организации ключей от технических помещений.

Определить управляющую организацию ООО «Дом. Северная столица», ОГРН 1067847479150 в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено заключить договор на оказание услуги консьержа и обеспечить приемку оказанных услуг; подрядная организация, привлекаемая для оказания указанной услуги, определяется ООО «Дом. Северная столица» по своему усмотрению.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8 629,30	70,68%	2 448,00	20,05%	1 132,00	9,27%

РЕШИЛИ: Принять решение о наделении управляющей организации обязанностью по предоставлению дополнительной услуги консьержа на следующих условиях: режим работы: 12 ч.; стоимость услуги – в размере 23,01 руб./кв.м. общей площади жилого помещения ежемесячно. Услуга оказывается в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и включает в себя:

- дежурство консьержа в каждом подъезде дома;
- ежедневный обход подъезда дома на предмет проверки состояния, наличия и целостности общего имущества дома с фиксацией обнаруженных неисправностей в журнале и своевременного информирования об этом Единую диспетчерскую службу управляющей организации;
- осуществление доступа в подъезд посторонних лиц с помощью домофонной связи;
- поддержание чистоты в вестибюле и лифтовых холлах;
- информирование Единой диспетчерской службы о сбоях в работе лифтового и прочего оборудования;
- хранение и выдача сотрудникам управляющей организации ключей от технических помещений.

Определить управляющую организацию ООО «Дом. Северная столица», ОГРН 1067847479150 в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено заключить договор на оказание услуги консьержа и обеспечить приемку оказанных услуг; подрядная организация, привлекаемая для оказания указанной услуги, определяется ООО «Дом. Северная столица» по своему усмотрению.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

5. По пятому вопросу:

СЛУШАЛИ: Лутченко Никиту Владимировича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об индексации размера платы за дополнительную услугу по статье «Консьерж» в соответствии с официальным уровнем инфляции в Российской Федерации, определенном в соответствии с данными Росстата, с уведомлением собственников путем размещения информации на официальном сайте <https://dss.spb.ru/> за 10 дней до момента изменения размера платы.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7 650,60	62,66%	2 590,00	21,21%	1968,70	16,12%

РЕШИЛИ: Принять решение об индексации размера платы за дополнительную услугу по статье «Консьерж» в соответствии с официальным уровнем инфляции в Российской Федерации, определенном в соответствии с данными Росстата, с уведомлением собственников путем размещения информации на официальном сайте <https://dss.spb.ru/> за 10 дней до момента изменения размера платы.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

6. По шестому 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
10 041,70	69,07%	1 155,60	7,95%	1 012,00	6,96%

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 №2/36-2025 от «15» октября 2025 года составлен в 2-х экземплярах. Местом хранения оригинала протокола №2/36-2025 от «15» 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.


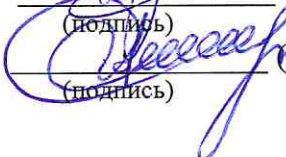
Копия Протокола хранится в офисе управляющей организации.

Приложение к Протоколу:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме - на 5 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 4 л., в 1 экз.;
5. Письменные решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме в 1-ом томе на 462-х листах.

Председатель общего собрания

Секретарь общего собрания

		Лутченко И. В.	15.10.25
(подпись)	(подпись)	расшифровка подписи	дата
		Сидорова	15.10.25
		расшифровка подписи	дата