

ПРОТОКОЛ № 2 / 43 - 2025

**внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 5, корпус 3,
строение 1, проводимом в очно-заочной форме**

город Санкт-Петербург

«20» 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 «23» апреля 2025 г. по «17» октября 2025 г.

Очное обсуждение вопросов состоялось: «23» 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. 17.10.2025 г.

Дата окончания подсчета голосов: 20.10.2025 г.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме 38 576,50 кв. м.

Общее количество голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме: 38 576,50 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в собрании: 34 147,48 кв. м. (88,52% 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 об установке системы контроля и управления доступом (СКУД) на входные двери во встроенную подземную автостоянку МКД в количестве 4-х штук за счет средств текущего ремонта. |
| 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 |
| 28 780,25 | 84,28% | 2 710,88 | 7,94% | 2 656,15 | 7,78% |

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 |
| 28 729,50 | 74,47% | 4 943,78 | 12,82% | 474,00 | 1,23% |

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: Принять решение об установке системы контроля и управления доступом (СКУД) на входные двери во встроенной подземной автостоянке МКД в количестве 4-х штук 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 |
| 27 155,28 | 70,39% | 3 743,75 | 9,70% | 3 248,25 | 8,42% |

РЕШИЛИ: Принять решение об установке системы контроля и управления доступом (СКУД) на входные двери во встроенной подземной автостоянке МКД в количестве 4-х штук за счет средств текущего ремонта.

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: 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 |
| 26 424,80 | 68,50% | 5 604,68 | 14,53% | 2 118,00 | 5,49% |

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 №2/43-2025 от «20» октября 2025 года составлен в 2-х экземплярах. Местом хранения оригинала протокола №2/43-2025 от «20» 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 13 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 1-ом томе на 644 листах.

Председатель общего собрания

Секретарь общего собрания

| | | |
|--|--------------------------|-----------------|
|  (подпись) | (<u>Лутченко И.В.</u>) | <u>20.10.25</u> |
|  (подпись) | (<u>Семухов В.</u>) | <u>20.10.25</u> |
| | расшифровка подписи | дата |
| | расшифровка подписи | дата |