

**ПРОТОКОЛ № 1 / 4 3 - 2 0 2 5**

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

«07» февраля 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 «01» октября 2024 г. по «03» февраля 2025 г.**

**Очное обсуждение вопросов состоялось: «01» октября 2024 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. 03.02.2025 г.**

**Дата окончания подсчета голосов: 07.02.2025 г.**

**Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме 38 558,90 кв. м.**

**Общее количество голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме: 38 558,90 кв. м.**

**Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в собрании: 28 203,03 кв. м. (73,14% 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 председательствующего и секретаря собрания.
2	О выборе члена совета дома.
3	О выборе члена совета дома.
4	О выборе члена совета дома.
5	О выборе председателя Совета Дома.
6	О принятии решения о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями по согласованию расходования денежных средств, поступивших от аренды общего имущества собственников (п. 21, 22 и 23 Повестки дня).
7	О принятии решения о наделении Председателя Совета многоквартирного дома полномочиями по подписанию актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
8	О принятии решения о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
9	Об утверждении и заключении с ООО «Дом. Северная столица» (ИНН 7841331677, ОГРН 1067847479150) договора управления многоквартирным домом с размером платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за содержание и текущий ремонт мест общего пользования, об утверждении перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и встроенной подземной автостоянки, об утверждении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме со встроенной подземной автостоянкой, а также за дополнительные услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном

	<p>доме.</p> <p>Признание утратившим силу договора управления многоквартирным домом, условия которого утверждены на общем собрании собственников помещений 11.10.2021 г.</p>
10	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».
11	О принятии решения по разработке Положения о пропускном и внутреннем режиме на территории жилого комплекса «Приморский квартал».
12	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».
13	О принятии решения по разработке и согласованию в уполномоченных государственных органах и специализированных организациях проекта благоустройства территории жилого комплекса «Приморский квартал».
14	О принятии решения о наделении управляющую организацию правом утверждать и реализовывать положения об установке зарядных станций для электромобилей в подземной автостоянке, с возможностью взимания платы за пользование коммунальным ресурсом, согласно произведенным расчетам затраченной электроэнергии ежемесячно.
15	О принятии решения о наделении управляющей организации полномочиями запросить коммерческие предложения у подрядных организаций при получении от Совета дома соответствующего технического задания на установку дополнительного видеонаблюдения и поручить управляющей организации вынести вопрос об установке видеонаблюдения на основании поступивших коммерческих предложений на ближайшее общее собрание собственников.
16	Об утверждении права пользования помещений колясочных в МКД: 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).
17	О принятии решения об установке системы контроля и управления доступом (СКУД) на мусоросборные камеры на территории МКД за счет средств текущего ремонта.
18	О принятии решения по разработке управляющей организацией проекта технической модернизации систем отопления, холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, предусматривающего возможность дистанционного отключения отопления, холодного водоснабжения, горячего водоснабжения в течение 3 минут с момента возникновения аварии. Разработку проекта осуществлять за счет средств текущего ремонта.
19	О предоставлении дополнительной услуги консьержа (режим работы: круглосуточно).
20	О принятии решения о предоставлении управляющей организацией на платной основе дополнительной услуги «Служба регистрационного учета (паспортист)», в связи с исключением данной услуги из договора управления многоквартирным домом, а также о порядке оказания данной услуги в случае недостаточного финансирования расходов на её предоставление.
21	О предоставлении собственникам помещений в многоквартирном доме права использовать помещение технического этажа для размещения кондиционеров (при наличии технической возможности, согласования с главным инженером управляющей организации и если такая установка не препятствует эксплуатации общедомового имущества).
22	О принятии решения о размещении согласованных информационных объявлений (рекламы) в лифтах и на стендах информации в каждой парадной многоквартирного дома, с возможностью взимания платы за опубликование данных объявлений.
23	О принятии решения о порядке передачи за плату общего имущества дома в

	пользование.
24	Об утверждении порядка оплаты услуг по вывозу снега в зимний период.
25	Об утверждении правил проведения шумных работ и других действий, создающих шум. В будние дни с 20:00 до 09:00 и с 13:00 до 15:00, а также в выходные и праздничные нерабочие дни ремонтные работы запрещены.

### Результаты голосования:

#### 1. По первому вопросу:

СЛУШАЛИ: Лутченко Никиту Владимировича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать председательствующим собрания и секретарём собрания, с правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: Лутченко Никиту Владимировича (председательствующий собрания), Сунхарову Таужанку Халимеденовну (секретарь собрания).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
<b>15 288,19</b>	<b>54,21%</b>	<b>9 727,74</b>	<b>34,49%</b>	<b>3 124,50</b>	<b>11,08%</b>

РЕШИЛИ: Выбрать председательствующим собрания и секретарём собрания, с правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: Лутченко Никиту Владимировича (председательствующий собрания), Сунхарову Таужанку Халимеденовну (секретарь собрания).

### РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

#### 2. По второму вопросу:

СЛУШАЛИ: Лутченко Никиту Владимировича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать в качестве члена Совета дома: Соколова Дмитрия Александровича (643 кв.).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
<b>15 919,99</b>	<b>56,45%</b>	<b>2 686,50</b>	<b>9,53%</b>	<b>9 596,54</b>	<b>34,03%</b>

РЕШИЛИ: Выбрать в качестве члена Совета дома: Соколова Дмитрия Александровича (643 кв.).

### РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

#### 3. По третьему вопросу:

СЛУШАЛИ: Лутченко Никиту Владимировича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать в качестве члена Совета дома: Бакулина Дмитрия Анатольевича (561 кв.).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
<b>15 796,29</b>	<b>56,01%</b>	<b>2 656,60</b>	<b>9,42%</b>	<b>9 750,14</b>	<b>34,57%</b>

РЕШИЛИ: Выбрать в качестве члена Совета дома: Бакулина Дмитрия Анатольевича (561 кв.).

### РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

#### 4. По четвертому вопросу:

СЛУШАЛИ: Лутченко Никиту Владимировича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать в качестве члена Совета дома: Чистякова Сергея Викторовича (148 кв.).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
17 208,89	61,02%	2 455,70	8,71%	8 456,14	29,98%

РЕШИЛИ: Выбрать в качестве члена Совета дома: Чистякова Сергея Викторовича (148 кв.).

### РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

#### 5. По пятому вопросу:

СЛУШАЛИ: Лутченко Никиту Владимировича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать в качестве председателя Совета дома: Чистякова Сергея Викторовича (148 кв.).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
17 150,89	60,81%	2 580,90	9,15%	8 429,54	29,89%

РЕШИЛИ: Выбрать в качестве председателя Совета дома: Чистякова Сергея Викторовича (148 кв.).

### РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

#### 6. По шестому вопросу:

СЛУШАЛИ: Лутченко Никиту Владимировича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями по согласованию расходования денежных средств, поступивших от аренды общего имущества собственников (п. 21, 22 и 23 Повестки дня).

«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
17 516,74	45,43%	3 313,85	8,59%	7 372,44	19,12%

### РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

**7. По седьмому вопросу:**

СЛУШАЛИ: Лутченко Никиту Владимировича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить Председателя Совета многоквартирного дома полномочиями по подписанию актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

«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
<b>17 642,24</b>	<b>45,75%</b>	<b>3 047,65</b>	<b>7,90%</b>	<b>7 513,14</b>	<b>19,48%</b>

**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО****8. По восьмому вопросу:**

СЛУШАЛИ: Лутченко Никиту Владимировича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников МКД	Количество о голосов	% от общего числа голосов собственников МКД	Количество о голосов	% от общего числа голосов собственников МКД
<b>17 810,34</b>	<b>46,19%</b>	<b>2 986,50</b>	<b>7,75%</b>	<b>7 200,09</b>	<b>18,67%</b>

**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО****9. По девятому вопросу:**

СЛУШАЛИ: Лутченко Никиту Владимировича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить и заключить с ООО «Дом. Северная столица» (ИНН 7841331677, ОГРН 1067847479150) договор управления многоквартирным домом с размером платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за содержание и текущий ремонт мест общего пользования. Утверждение перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и встроенной подземной автостоянки согласно Приложениям № 5 и 6 к договору управления. Утверждение размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме со встроенной подземной автостоянкой, а также за дополнительные услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, согласно Приложениям № 2-4 к договору управления.

Признать утратившим силу договор управления многоквартирным домом, условия которого утверждены на общем собрании собственников помещений 11.10.2021 г.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
<b>15 352,49</b>	<b>54,44%</b>	<b>11 370,54</b>	<b>40,32%</b>	<b>1 480,00</b>	<b>5,25%</b>

РЕШИЛИ: Утвердить и заключить с ООО «Дом. Северная столица» (ИНН 7841331677, ОГРН 1067847479150) договор управления многоквартирным домом с размером платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за содержание и текущий ремонт мест общего пользования. Утверждение перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и встроенной подземной автостоянки согласно Приложениям № 5 и 6 к договору управления. Утверждение размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме со встроенной подземной автостоянкой, а также за дополнительные услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, согласно Приложениям № 2-4 к договору управления.

Признать утратившим силу договор управления многоквартирным домом, условия которого утверждены на общем собрании собственников помещений 11.10.2021 г.

## РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

### 10. По десятому 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
<b>25 210,58</b>	<b>65,38%</b>	<b>2 350,55</b>	<b>6,10%</b>	<b>641,90</b>	<b>1,66%</b>

## РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

### 11. По одиннадцатому вопросу:

СЛУШАЛИ: Лутченко Никиту Владимировича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить ООО «Дом. Северная столица», ОГРН 1067847479150, полномочиями по разработке Положения о пропускном и внутреннем режиме на территории жилого комплекса «Приморский квартал» исходя из общих условий (п. 10 Повестки голосования).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
<b>24 958,93</b>	<b>88,50%</b>	<b>2 315,20</b>	<b>8,21%</b>	<b>865,80</b>	<b>3,07%</b>

РЕШИЛИ: Наделить ООО «Дом. Северная столица», ОГРН 1067847479150, полномочиями по разработке Положения о пропускном и внутреннем режиме на территории жилого комплекса «Приморский квартал» исходя из общих условий (п. 10 Повестки голосования).

## РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

### 12. По двенадцатому 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
<b>26 205,32</b>	<b>67,96%</b>	<b>1 213,06</b>	<b>3,15%</b>	<b>784,65</b>	<b>2,03%</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

### 13. По тринадцатому вопросу:

СЛУШАЛИ: Лутченко Никиту Владимировича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить ООО «Дом. Северная столица», ОГРН 1067847479150, полномочиями по разработке и согласованию в уполномоченных государственных органах и специализированных организациях проекта благоустройства территории жилого комплекса «Приморский квартал» для обеспечения пропускного режима.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
<b>18 038,08</b>	<b>63,96%</b>	<b>8 694,45</b>	<b>30,83%</b>	<b>1 397,80</b>	<b>4,96%</b>

РЕШИЛИ: Наделить ООО «Дом. Северная столица», ОГРН 1067847479150, полномочиями по разработке и согласованию в уполномоченных государственных органах и специализированных организациях проекта благоустройства территории жилого комплекса «Приморский квартал» для обеспечения пропускного режима.

## РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

### 14. По четырнадцатому вопросу:

СЛУШАЛИ: Лутченко Никиту Владимировича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить управляющую организацию правом утверждать и реализовывать положения об установке зарядных станций для электромобилей в подземной автостоянке, с возможностью взимания платы за пользование коммунальным ресурсом, согласно произведенным расчетам затраченной электроэнергии ежемесячно.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
17 983,74	63,77%	6 480,43	22,98%	3 701,66	13,13%

РЕШИЛИ: Наделить управляющую организацию правом утверждать и реализовывать положения об установке зарядных станций для электромобилей в подземной автостоянке, с возможностью взимания платы за пользование коммунальным ресурсом, согласно произведенным расчетам затраченной электроэнергии ежемесячно.

## РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

### 15. По пятнадцатому вопросу:

СЛУШАЛИ: Лутченко Никиту Владимировича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о наделении управляющей организации полномочиями запросить коммерческие предложения у подрядных организаций при получении от Совета дома соответствующего технического задания на установку дополнительного видеонаблюдения и поручить управляющей организации вынести вопрос об установке видеонаблюдения на основании поступивших коммерческих предложений на ближайшее общее собрание собственников.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
19 985,14	70,86%	5 046,75	17,89%	3 171,14	11,24%

РЕШИЛИ: Принять решение о наделении управляющей организации полномочиями запросить коммерческие предложения у подрядных организаций при получении от Совета дома соответствующего технического задания на установку дополнительного видеонаблюдения и поручить управляющей организации вынести вопрос об установке видеонаблюдения на основании поступивших коммерческих предложений на ближайшее общее собрание собственников.

## РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

### 16. По шестнадцатому вопросу:

СЛУШАЛИ: Лутченко Никиту Владимировича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить право пользования помещений колясочных в МКД: 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 общего числа голосов собственников МКД	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников МКД	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников МКД
20 613,95	53,46%	4 849,48	12,58%	2 739,60	7,10%

### РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

#### 17. По семнадцатому 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
19 299,44	50,05%	6 130,34	15,90%	2 731,85	7,08%

### РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

#### 18. По восемнадцатому вопросу:

СЛУШАЛИ: Лутченко Никиту Владимировича.

ПРЕДЛОЖЕНО: В целях снижения рисков причинения ущерба имуществу собственников предложить управляющей организации за счет средств текущего ремонта разработать проект технической модернизации систем отопления, холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, предусматривающий возможность дистанционного отключения отопления, холодного водоснабжения, горячего водоснабжения в течение 3 минут с момента возникновения аварии и вынести вопрос о реализации данного проекта на ближайшее общее собрание собственников.

«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
20 304,44	52,66%	4 555,79	11,82%	3 342,80	8,67%

### РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

#### 19. По девятнадцатому вопросу:

СЛУШАЛИ: Лутченко Никиту Владимировича.

ПРЕДЛОЖЕНО: В связи с исключением из предлагаемого к утверждению в рамках настоящего общего собрания собственников договора управления условия о предоставлении услуги консьержа принять решение о наделении управляющей организации обязанностью по предоставлению дополнительной услуги консьержа на следующих условиях: режим работы: круглосуточно; стоимость услуги – в размере 15,60 руб./кв.м. общей площади жилого

помещения ежемесячно. Услуга оказывается в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и включает в себя:

- круглосуточное 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
<b>6 138,60</b>	<b>21,77%</b>	<b>18 955,83</b>	<b>67,21%</b>	<b>3 108,60</b>	<b>11,02%</b>

## РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

### 20. По двадцатому вопросу:

СЛУШАЛИ: Лугченко Никиту Владимировича.

ПРЕДЛОЖЕНО: В связи с исключением из предлагаемого к утверждению в рамках настоящего общего собрания собственников договора управления условия о предоставлении услуги «Служба регистрационного учета (паспортист)» предложено принять решение о наделении управляющей организации обязанностью по предоставлению дополнительной услуги «Служба регистрационного учета (паспортист)» (прием заявлений, выдача справок и пр.) на следующих условиях:

1. Стоимость дополнительной услуги – 0,54 руб./кв.м. общей площади жилых помещений ежемесячно;
2. В случае недостаточности собираемых денежных средств на обеспечение предоставления данной услуги (приобретение специализированного программного обеспечения, расходы на оплату труда, расходные материалы и иные обязательные сопутствующие расходы) ежемесячное начисление платы прекращается с размещением соответствующей информации в платежных документах; выдача справок и иных документов производится на платной основе в соответствии с прейскурантом, действующим на момент обращения за услугой.

Если решение о предоставлении дополнительной услуги «Служба регистрационного учета (паспортист)» не будет принято, функция по приему и передаче документов в орган регистрационного учета передается СПб ГКУ «Жилищное агентство Приморского района Санкт-Петербурга».

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
<b>10 827,20</b>	<b>38,39%</b>	<b>14 515,84</b>	<b>51,47%</b>	<b>2 859,99</b>	<b>10,14%</b>

## РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

**21. По двадцать первому вопросу:**

СЛУШАЛИ: Лутченко Никиту Владимировича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Предоставить собственникам помещений в МКД право использовать помещение технического этажа для размещения кондиционеров (при наличии технической возможности, согласования главным инженером УО и если такая установка не препятствует эксплуатации общедомового имущества) с разовой оплатой в размере 10000 (десяти тысяч) рублей. Полученная плата расходуется в следующем порядке: 90% на выполнение работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома или иные цели в интересах собственников. Решение о расходовании данных средств принимается председателем Совета МКД (при его наличии); 10% на оплату организационных расходов управляющей организации.

«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
<b>15 743,89</b>	<b>40,83%</b>	<b>8 138,04</b>	<b>21,11%</b>	<b>4 321,10</b>	<b>11,21%</b>

**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО****22. По двадцать второму вопросу:**

СЛУШАЛИ: Лутченко Никиту Владимировича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить управляющую организацию правом от имени собственников помещений дома принимать решения о размещении согласованных информационных объявлений (рекламы) в лифтах и на стендах информации в каждой парадной многоквартирного дома, с возможностью взимания платы за опубликование данных объявлений, исходя из следующих тарифов: размещение рекламы у лифтовой кнопки/в лифте – 650 рублей в месяц за одно объявление; размещение рекламы на информационных стендах – 484 рубля за одно объявление. Полученная плата расходуется в следующем порядке: 70% на выполнение работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома или иные цели в интересах собственников; 30% на деятельность УК, из которых 20% на поддержание проекта Соседского центра и проведения культурно-спортивных мероприятий для собственников многоквартирного дома; 10% накладные расходы.

«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
<b>22 938,33</b>	<b>59,49%</b>	<b>3 354,40</b>	<b>8,70%</b>	<b>1 910,30</b>	<b>4,95%</b>

**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО****23. По двадцать третьему 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) помещений для размещения на фасаде дома рекламных и информационных конструкций, а также с собственниками 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
<b>20 823,93</b>	<b>54,01%</b>	<b>4 633,40</b>	<b>12,02%</b>	<b>2 682,90</b>	<b>6,96%</b>

## РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

### 24. По двадцать четвертому вопросу:

СЛУШАЛИ: Лутченко Никиту Владимировича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить порядок оплаты услуг по вывозу снега в зимний период исходя из фактического объема вывоза снега ежемесячно, на основании счетов и актов выполненных работ подрядной организации с распределением стоимости за вывоз снега на собственников помещений пропорционально площади занимаемого им помещения в МКД.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
<b>15 791,80</b>	<b>55,99%</b>	<b>10 330,34</b>	<b>36,63%</b>	<b>1 853,24</b>	<b>6,57%</b>

РЕШИЛИ: Утвердить порядок оплаты услуг по вывозу снега в зимний период исходя из фактического объема вывоза снега ежемесячно, на основании счетов и актов выполненных работ подрядной организации с распределением стоимости за вывоз снега на собственников помещений пропорционально площади занимаемого им помещения в МКД.

## РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

### 25. По двадцать пятому вопросу:

СЛУШАЛИ: Лутченко Никиту Владимировича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить правила проведения шумных работ и других действий, создающих шум. В будние дни с 20:00 до 09:00 и с 13:00 до 15:00, а также в выходные и праздничные нерабочие дни ремонтные работы запрещены.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
<b>22 353,34</b>	<b>79,26%</b>	<b>4 180,40</b>	<b>14,82%</b>	<b>1 601,09</b>	<b>5,68%</b>

РЕШИЛИ: Утвердить правила проведения шумных работ и других действий, создающих шум. В будние дни с 20:00 до 09:00 и с 13:00 до 15:00, а также в выходные и праздничные нерабочие дни ремонтные работы запрещены.

## РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

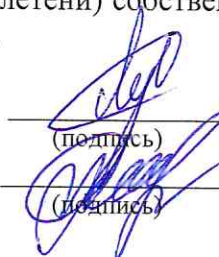
Настоящий Протокол №1/43-2025 от «07» февраля 2025 года составлен в 2-х экземплярах. Местом хранения оригинала протокола №1/43-2025 от «07» февраля 2025 года и приложений к нему является орган государственного жилищного надзора, где будет осуществляться его хранение в течение трех лет, в соответствии 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 2 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 3 л. в 1 экз.;
4. реестр собственников помещений многоквартирного дома, подписавших договор управления на 10 л., в 1 экз.;
5. договор управления на 25 л., в 1 экз.;
6. письменные решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме в 4-х томах на 1672 листах.

Председатель общего собрания

  
(подпись)

( Александр Иванович 07.02.25г. )

Секретарь общего собрания

  
(подпись)

( Смирнова 07.02.25г. )