

ПРОТОКОЛ № 2 / 5 4 - 2 0 2 5

внеочередного общего собрания собственников помещений в гаражном комплексе,
расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Ипподромный переулок, дом 3, корпус 2,
строение 1, проводимом в очно-заочной форме

город Санкт-Петербург

«18» июня 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 «15» апреля 2025 г по «16» июня 2025 г.

Очное обсуждение вопросов состоялось: «15» 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. 16.06.2025.

Дата окончания подсчета голосов: 17.06.2025 г.

Общая площадь помещений в гаражном комплексе: 6 669,90 кв. м.

Общее количество голосов всех собственников помещений в гаражном комплексе: 6 669,90 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в гаражном комплексе, принявших участие в собрании: 4 728,10 кв. м. (70,89% от общего количества голосов).

Общее собрание собственников помещений в гаражном комплексе ПРАВОМОЧНО (имеет кворум).

Присутствующие на очной части общего собрания: представители управляющей организации, собственники помещений в гаражном комплексе.

Место хранения копий решений, протоколов и иной документации, имеющей отношение к общим собраниям собственников помещений в гаражном комплексе: в управляющей организации ООО «Дом. Северная столица» на весь период осуществления деятельности по управлению гаражным комплексом.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1	О выборе председателя и секретаря собрания.
2	Об утверждении условий и заключении договора управления общим имуществом в гаражном комплексе с предложенным перечнем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, управлению гаражным комплексом.
3	О принятии решения о пределах использования земельного участка, на котором расположен гаражный комплекс, в том числе введение ограничений пользования им при реализации концепции «двор без машин».
4	О принятии решения по разработке Положения о пропускном и внутреннем режиме на территории жилого комплекса «Приморский квартал».
5	О принятии решения о благоустройстве земельного участка, на котором расположен гаражный комплекс в пределах территории жилого комплекса «Приморский квартал», в целях реализации концепции «двор без машин».
6	О принятии решения по разработке и согласованию в уполномоченных государственных органах и специализированных организациях проекта благоустройства территории жилого комплекса «Приморский квартал».
7	Об утверждении порядка оплаты услуг по вывозу снега в зимний период.

Результаты голосования:

1. По первому вопросу:

СЛУШАЛИ: Лутченко Никиту Владимировича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать председателя собрания - Лутченко Никиту Владимировича и секретаря собрания - Сунхарову Таужанку Халимеденовну.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4462,10	94,37%	79,80	1,69%	186,20	3,94%

РЕШИЛИ: Выбрать председателя собрания - Лутченко Никиту Владимировича и секретаря собрания - Сунхарову Таужанку Халимеденовну.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

2. По второму вопросу:

СЛУШАЛИ: Лутченко Никиту Владимировича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить условия договора управления общим имуществом в гаражном комплексе с предложенным перечнем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, управлению гаражным комплексом (Приложение №1 к Договору управления) и размером платы за эти услуги (плата за содержание комплекса) (Приложение №2 к Договору управления) в размере 172,94 руб. с кв. м. машино-места. Заключить договор управления с ООО «Дом. Северная столица» (ИНН 7841331677, ОГРН 1067847479150).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3908,50	82,67%	566,90	11,99%	252,70	5,34%

РЕШИЛИ: Утвердить условия договора управления общим имуществом в гаражном комплексе с предложенным перечнем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, управлению гаражным комплексом (Приложение №1 к Договору управления) и размером платы за эти услуги (плата за содержание комплекса) (Приложение №2 к Договору управления) в размере 172,94 руб. с кв. м. машино-места. Заключить договор управления с ООО «Дом. Северная столица» (ИНН 7841331677, ОГРН 1067847479150).

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

3. По третьему вопросу:

СЛУШАЛИ: Лутченко Никиту Владимировича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить пределы использования земельного участка, на котором расположен гаражный комплекс, 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 гаражном комплексе. 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
4595,10	68,89%	119,70	1,79 %	13,30	0,20%

РЕШИЛИ: Утвердить пределы использования земельного участка, на котором расположен гаражный комплекс, 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 гаражном комплексе. Продолжительность запрета определяются в зависимости от тяжести и повторяемости нарушений.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

4. По четвертому 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. 3 Повестки голосования).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4635,00	98,03%	79,80	1,69%	13,30	0,28%

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. 3 Повестки голосования).

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

5. По пятому вопросу:

СЛУШАЛИ: Лутченко Никиту Владимировича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Благоустроить земельный участок, на котором расположен гаражный комплекс 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
4635,00	69,49%	66,50	1,00%	26,60	0,40%

РЕШИЛИ: Благоустроить земельный участок, на котором расположен гаражный комплекс 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: 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 х	Количество голосов	% от числа проголосовавших х	Количество голосов	% от числа проголосовавших х
4661,60	98,59%	66,50	1,41%	0,00	0,00%

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

7. По седьмому 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 гаражном комплексе.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4192,80	88,68%	375,70	7,95%	159,60	3,38%

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 гаражном комплексе.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

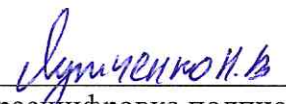
Настоящий Протокол №2/54-2025 от «18» июня 2025 года и приложения к нему хранятся в управляющей организации.

Приложения к Протоколу:

1. реестр собственников помещений в гаражном комплексе - на 16 л. в 1 экз.;
2. копия текста сообщения о проведении общего собрания собственников в гаражном комплексе - 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 в гаражном комплексе, подписавших договор управления - на 7 л., в 1 экз.;
5. договор управления на 12 л., в 1 экз.;
6. письменные решения (бюллетени) собственников помещений в гаражном комплексе в 1-ом томе на 217 л.

Председатель общего собрания

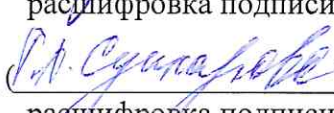

(подпись)

()
расшифровка подписи


дата

Секретарь общего собрания


(подпись)

()
расшифровка подписи


дата