

Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Уникальный идентификационный номер (УИН) собрания: **20260400123391**

Дата и время составления протокола: **26.06.2026 13:07 (UTC+3)**

Версия собрания: **1**

Общие сведения о собрании

Адрес многоквартирного дома	198322, Санкт-Петербург г, ул. Адмирала Трибуца, д. 10, литер А
Вид собрания	Внеочередное
Тип собрания	Общее собрание собственников
Форма проведения	Заочное
Идентификатор системы	1
Система, в которой проводится собрание	ГИС ЖКХ
Адрес системы в сети Интернет	https://dom.gosuslugi.ru/
Дата и время начала проведения голосования	27.04.2026 12:00
Дата и время окончания проведения голосования	26.06.2026 12:00
Место (адрес) хранения копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование	Место хранения копии протокола, а также решений собственников помещений в МКД, по вопросам, поставленным на голосование - Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ).

Инициатор(-ы) собрания

Порядковый номер	1
Роль инициатора	Лицо, управляющее МКД
Наименование организации	ООО "ПРИМОРСКИЙ ГОРОД"
ОКОПФ	12300
Местонахождение	198322 Ш. ПЕТЕРГОФСКОЕ Д. 47 ЛИТЕРА А ПОМЕЩ. 1-Н

Почтовый адрес	198322, г. Санкт- Петербург, ш Петергофское, д. 47, литера А, помещение 1-Н
ОГРН	1089847230770
ИНН	7807335777
КПП	780701001
Адрес электронной почты	info@seatown.ru
Контактный телефон	+7(812) 457-01-10
Официальный сайт	-
Должность представителя организации	Специалист по раскрытию информации
Наименование документа о назначении (избрании) на должность	Приказ
Номер документа о назначении (избрании) на должность	699
Дата документа о назначении (избрании) на должность	16.05.2019

Администратор собрания

Роль администратора	Лицо, управляющее МКД
Наименование организации	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРИМОРСКИЙ ГОРОД"
ОКОПФ	12300
Местонахождение	198322 Ш. ПЕТЕРГОФСКОЕ Д. 47 ЛИТЕРА А ПОМЕЩ. 1-Н
Почтовый адрес	Санкт-Петербург г, ш. Петергофское, д. 47, литер А, помещение 1-Н
ОГРН	1089847230770
ИНН	7807335777
КПП	780701001
Адрес электронной почты	info@seatown.ru
Контактный телефон	+7(812) 457-01-10
Официальный сайт	www.seatown.ru
Должность представителя организации	Специалист по раскрытию информации

Наименование документа о назначении (избрании) на должность	Приказ
Номер документа о назначении (избрании) на должность	699
Дата документа о назначении (избрании) на должность	16.05.2019

Сведения о площади и собственниках

Общая площадь жилых и нежилых помещений собственников в доме, м ²	89032.6000
Площадь жилых и нежилых помещений собственников в доме, принявших участие в голосовании, м ²	41344.8009
Общее количество собственников помещений в доме, владеющих жилыми и нежилыми помещениями	1463
Количество лиц, принявших участие в голосовании на общем собрании	544
Количество голосов собственников помещений в доме, принявших участие в голосовании на общем собрании	41344.8009

Правомочность собрания

Наличие кворума	Кворум не набран, собрание неправомочно
Набранный кворум	46.44%

Повестка собрания

1	Определить лицом, которое от имени собственников помещений в МКД уполномочено на использование системы или иных информационных систем при проведении последующих общих собраний собственников помещений в МКД в форме заочного голосования (администратор общего собрания собственников) – ООО «Приморский город» (ИНН 7807335777, ОГРН 1089847230770).
2	Определить следующий порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: - письменные решения (бюллетени) принимаются администратором общего собрания по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Адмирала Трибуца, д. 10, литер А, помещение диспетчерской, ежедневно с 09:00 до 21:00, в период проведения заочного голосования, но не позднее, чем за 48 часов до даты и времени его окончания; - поступившие решения подлежат обязательной регистрации с указанием даты и времени их получения, решения, поступившие с нарушением установленного срока, к подсчету голосов не принимаются.
3	Определить следующий порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства: - сообщения о проведении общего собрания направляются

	инициатором администратору общего собрания в письменной форме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Адмирала Трибуца, д. 10, литер А, помещение диспетчерской, принимаются ежедневно с 09:00 до 21:00, и подлежат обязательной регистрации с указанием даты и времени их поступления, при этом датой подачи сообщения считается дата его регистрации администратором общего собрания.
4	Принять решение об утверждении с «1» июля 2026 г. размера платы за содержание помещений в многоквартирном доме, включающей плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в размере 67,65 руб. за кв.м. в месяц с включением утвержденных статей расходов в квитанцию по оплате за жилищно-коммунальные услуги. (Приложение № 1).
5	Принять решение об утверждении с «1» июля 2026 г. размера платы за содержание паркинга МКД (помещение № 1-Н) в размере 32,59 руб. за кв.м. в месяц с включением утвержденных статей расходов в квитанцию по оплате за жилищно-коммунальные услуги.* (Приложение № 2). * Для собственников машино-мест, и долей в праве общей долевой собственности на нежилое помещение 1-Н.
6	Размер платы за содержание помещения увеличивается на основании Распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга» (далее - Распоряжение), при внесении изменений в Распоряжение, а также изменении тарифов на жилищные услуги, тарифы на содержание помещения увеличиваются на основании действующего Распоряжения, по следующим услугам: - Сопровождение и обслуживание системы экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций - Содержание общего имущества в многоквартирном доме - Содержание и ремонт лифтов
7	Утвердить следующий порядок изменения размера платы за содержание помещений: размер платы за каждый последующий год действия договора индексируется на величину официального индекса потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемого Федеральной службой государственной статистики (Росстат), но не менее чем на 7% в год, при этом управляющая организация вправе самостоятельно определять изменение стоимости по каждому виду работ и услуг, входящих в перечень работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества, по следующим услугам: - Управление многоквартирным домом - Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома - Уборка мест общего пользования - Обслуживание индивидуальных тепловых пунктов - Содержание службы дежурных диспетчеров - Обслуживание системы видеонаблюдения - Обслуживание системы контроля доступа - Обслуживание системы диспетчеризации инженерного оборудования - Обслуживание системы водоподготовки - Эксплуатация приборов учета электрической энергии - Эксплуатация приборов учета ХВС - Эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды - Содержание службы контроля общего имущества и общественного порядка - Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме - Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства - Содержание и ремонт систем автоматической противопожарной защиты
8	Утвердить следующий порядок изменения размера платы за содержание нежилого помещения 1-Н: размер платы за каждый последующий год действия договора индексируется на величину официального индекса потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемого Федеральной службой государственной статистики (Росстат), но не менее чем на 7% в год, при этом управляющая организация вправе самостоятельно определять изменение стоимости по каждому виду работ и услуг, входящих в перечень работ и услуг по содержанию паркинга, по следующим услугам: - Содержание и техническое обслуживание паркинга (помещение 1-Н) - Текущий ремонт паркинга (помещение 1-Н) - Уборка паркинга (помещение 1-Н)
9	Принять решение о заключении прямых договоров между собственниками (жилых, нежилых помещений), действующими от своего имени и ресурсоснабжающими организациями (холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения) и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с «1» августа 2026 г. с последующим внесением изменений (дополнений) в договор управления МКД в части нового порядка оплаты коммунальных услуг и счетов-квитанций собственников помещений.
10	Запретить парковку (стоянку) транспортного средства на внутриворотовой территории, разрешив заезд транспортного средства для целей погрузки/разгрузки материалов и иных грузов или посадки/высадки пассажиров не более чем на 60 минут в соответствии с Правилами пользования внутриворотовой территорией МКД, по адресу: 198322, г. Санкт-Петербург, ул. Адмирала Трибуца, дом 10, литер А (Приложение № 3). Утвердить «Правила пользования внутриворотовой территорией», в том числе схему внутриворотового дорожного движения. Установить знаки, ограничивающие скорость и определяющие направление движения, ограничители проезда, искусственные

	дорожные неровности (лежащие полицейские) на внутридворовой территории МКД, при накоплении денежных средств, за счет статьи «Текущий ремонт», с последующим включением знаков и ограничителей проезда в состав общедомового имущества МКД.
11	Принятие решения о необходимости установки закрытой площадки для сбора мусора с установкой системы контроля управления доступом (СКУД), по адресу: 198322, г. Санкт-Петербург, ул. Адмирала Трибуца, дом 10, литер А. ** ** В случае принятия положительного решения, вопросы связанные с определением источника финансирования, стоимости и порядка выполнения работ будут вынесены управляющей организацией ООО «Приморский город» на следующее общее собрание собственников.
12	Разрешить собственникам помещений МКД установку временных отсечных перегородок с дверью, с запорным устройством и вентиляционной решеткой в межквартирных холлах с соблюдением требований пожарной безопасности, по согласованию с отделом надзорной деятельности и профилактической работы Красносельского района ГУ МЧС г. Санкт-Петербург, районной межведомственной комиссией Красносельского района г. Санкт-Петербург и последующим согласованием с Управляющей организацией без проведения общего собрания собственников МКД.
13	Разрешить собственникам помещений МКД размещение кондиционеров, видеокамер, телевизионных антенн и другого дополнительного оборудования на дворовом фасаде дома и другом общем имуществе дома после утверждения проекта в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ (в том числе по согласованию с Комитетом по градостроительству и архитектуре, если оборудование устанавливается на фасаде дома) и последующим согласованием с Управляющей организацией).
14	Разрешить использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме для размещения видеокамер и сопутствующего оборудования городской системы видеонаблюдения по программе «Безопасный город» за счет средств городского бюджета.
15	Разрешить использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, как собственникам, так и иным лицам, не являющимся собственниками помещений в данном многоквартирном доме, для размещения рекламных информационных вывесок коммерческого характера на возмездной основе, с возможностью Управляющей организации заключать и исполнять договоры на передачу в аренду элементов общедомового имущества, подходящих для размещения рекламных информационных вывесок коммерческого характера, по цене, равной среднерыночной цене аренды одного квадратного метра площади общего имущества, на день заключения договора аренды, с последующим использованием денежных средств, поступивших по таким договорам, на содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 198322, г. Санкт-Петербург, ул. Адмирала Трибуца, дом 10, литер А.

Решили (постановили)

Вопрос, поставленный на голосование	Количество голосов			Итог
	За	Против	Воздержался	
1. Определить лицом, которое от имени собственников помещений в МКД уполномочено на использование системы или иных информационных систем при проведении последующих общих собраний собственников помещений в МКД в форме заочного голосования (администратор общего собрания собственников) – ООО «Приморский город» (ИНН 7807335777, ОГРН 1089847230770). Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 3.3, ред. 31.07.2025)	6800.7078	31500.3736	2536.3801	Не набран кворум правомочности собрания
2. Определить следующий порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: - письменные решения (бюллетени) принимаются администратором общего собрания по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Адмирала Трибуца, д. 10, литер А, помещение диспетчерской, ежедневно с 09:00 до 21:00, в период проведения заочного голосования, но не позднее, чем за 48 часов до даты и времени его окончания; - поступ	8731.4452	29112.8655	2777.3144	Не набран кворум правомочности собрания

Вопрос, поставленный на голосование	Количество голосов			Итог
	За	Против	Воздержался	
ившие решения подлежат обязательной регистрации с указанием даты и времени их получения, решения, поступившие с нарушением установленного срока, к подсчету голосов не принимаются. Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 3.4, ред. 31.07.2025)				
3. Определить следующий порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении и общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства: - сообщения о проведении общего собрания направляются инициатором администратору общего собрания в письменной форме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Адмирала Трибуца, д. 10, литер А, помещение диспетчерской, принимаются ежедневно с 09:00 до 21:00, и подлежат обязательной регистрации с указанием даты и времени их поступления, при этом датой подачи сообщения считается дата его регистрации администратором общего собрания. Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 3.4, ред. 31.07.2025)	9224.4326	28767.5930	2652.4210	Не набран кворум правомочности собрания
4. Принять решение об утверждении с «1» июля 2026 г. размера платы за содержание помещений в многоквартирном доме, включающей плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в размере 67,65 руб. за кв. м. в месяц с включением утвержденных статей расходов в квитанцию по оплате за жилищно-коммунальные услуги. (Приложение № 1). Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 5, ред. 31.07.2025)	4317.4321	35481.4210	1194.3383	Не набран кворум правомочности собрания
5. Принять решение об утверждении с «1» июля 2026 г. размера платы за содержание паркинга МКД (помещение № 1-Н) в размере 32,59 руб. за кв.м. в месяц с включением утвержденных статей расходов в квитанцию по оплате за жилищно-коммунальные услуги. * (Приложение № 2). * Для собственников машино-мест, и долей в праве общей долевой собственности на нежилое помещение 1-Н. Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 5, ред. 31.07.2025)	4390.3635	34258.5449	2418.1080	Не набран кворум правомочности собрания
6. Размер платы за содержание помещения увеличивается на основании Распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга» (далее - Распоряжение), при внесении изменений в Распоряжение, а также изменении тарифов на жилищные услуги, тарифы на содержание помещения увеличиваются на основании действующего Распоряжения, по следующим услугам: - Сопровождение и обслуживание системы экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций - Содержание общего имущества в многоквартирном доме - Содержание и ремонт лифтов Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 5, ред. 31.07.2025)	5484.4740	33985.8614	1422.7095	Не набран кворум правомочности собрания
7. Утвердить следующий порядок изменения размера платы за содержание помещений: размер платы за каждый последующий год действия договора индексируется на величину официального индекса потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемого Федеральной службой государственной статистики (Росстат), но не менее чем на 7% в год, при этом управляющая организация вправе самостоятельно определять изменение стоимости по каждому виду работ и услуг, входящих в пер	3624.0359	36155.9498	1207.1238	Не набран кворум правомочности собрания

Вопрос, поставленный на голосование	Количество голосов			Итог
	За	Против	Воздержался	
ечень работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества, по следующим услугам: - Управление многоквартирным домом - Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома - Уборка мест общего пользования - Обслуживание индивидуальных тепловых пунктов - Содержание службы дежурных диспетчеров - Обслуживание системы видеонаблюдения - Обслуживание системы контроля доступа - Обслуживание системы диспетчеризации инженерного оборудования - Обслуживание системы водоподготовки и - Эксплуатация приборов учета электрической энергии - Эксплуатация приборов учета ХВС - Эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды - Содержание службы контроля общего имущества и общественного порядка - Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме - Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства - Содержание и ремонт систем автоматической противопожарной защиты Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 5, ред. 31.07.2025)				
8. Утвердить следующий порядок изменения размера платы за содержание нежилого помещения 1-Н: размер платы за каждый последующий год действия договора индексируется на величину официального индекса потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемого Федеральной службой государственной статистики (Росстат), но не менее чем на 7% в год, при этом управляющая организация вправе самостоятельно определять изменение стоимости по каждому виду работ и услуг, входящих в перечень работ и услуг по содержанию паркинга, по следующим услугам: - Содержание и техническое обслуживание паркинга (помещение 1-Н) - Текущий ремонт паркинга (помещение 1-Н) - Уборка паркинга (помещение 1-Н) Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 5, ред. 31.07.2025)	3697.6928	35529.0079	1733.1931	Не набран кворум правомочности собрания
9. Принять решение о заключении прямых договоров между собственниками (жилых, нежилых помещений), действующими от своего имени и ресурсоснабжающими организациями (холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения) и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с «1» августа 2026 г. с последующим внесением изменений (дополнений) в договор управления МКД в части нового порядка оплаты коммунальных услуг и счетов-квитанций собственников помещений. Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 5, ред. 31.07.2025)	8365.4267	28872.4958	3622.9111	Не набран кворум правомочности собрания
10. Запретить парковку (стоянку) транспортного средства на внутридворовой территории, разрешив заезд транспортного средства для целей погрузки/разгрузки материалов и иных грузов или посадки/высадки пассажиров не более чем на 60 минут в соответствии с Правилами пользования внутридворовой территорией МКД, по адресу: 198322, г. Санкт-Петербург, ул. Адмирала Трибуца, дом 10, литер А (Приложение № 3). Утвердить «Правила пользования внутридворовой территорией», в том числе схему внутридворового дорожного движения. Установить знаки, ограничивающие скорость и определяющие направление движения, ограничители проезда, искусственные дорожные неровности (лежащие полицейские) на внутридворовой территории МКД, при накоплении денежных средств, за счет статьи «Текущий ремонт»	15112.6692	24630.2963	1330.3994	Не набран кворум правомочности собрания

Вопрос, поставленный на голосование	Количество голосов			Итог
	За	Против	Воздержался	
онт», с последующим включением знаков и ограничителей проезда в состав общедомового имущества МКД. Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 2.1, ред. 31.07.2025)				
11. Принятие решения о необходимости установки закрытой площадки для сбора мусора с установкой системы контроля управления доступом (СКУД), по адресу: 198322, г. Санкт-Петербург, ул. Адмирала Трибуца, дом 10, литер А. ** ** В случае принятия положительного решения, вопросы связанные с определением источника финансирования, стоимости и порядка выполнения работ будут вынесены управляющей организацией ООО «Приморский город» на следующее общее собрание собственников. Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 5, ред. 31.07.2025)	11740.4974	26699.6455	2716.8554	Не набран кворум правомочности собрания
12. Разрешить собственникам помещений МКД установку временных отсечных перегородок с дверью, с запорным устройством и вентиляционной решеткой в межквартирных холлах с соблюдением требований пожарной безопасности, по согласованию с отделом надзорной деятельности и профилактической работы Красносельского района ГУ МЧС г. Санкт-Петербург, районной межведомственной комиссией Красносельского района г. Санкт-Петербург и последующим согласованием с Управляющей организацией без проведения общего собрания собственников МКД. Большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 3, ред. 31.07.2025)	9755.1868	28288.0260	2886.9503	Не набран кворум правомочности собрания
13. Разрешить собственникам помещений МКД размещение кондиционеров, видеокамер, телевизионных антенн и другого дополнительного оборудования на дворовом фасаде дома и другом общем имуществе дома после утверждения проекта в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ (в том числе по согласованию с Комитетом по градостроительству и архитектуре, если оборудование устанавливается на фасаде дома) и последующим согласованием с Управляющей организацией). Большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 3, ред. 31.07.2025)	12402.3765	26754.1073	1870.2145	Не набран кворум правомочности собрания
14. Разрешить использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме для размещения видеокамер и сопутствующего оборудования городской системы видеонаблюдения по программе «Безопасный город» за счет средств городского бюджета. Большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 3, ред. 31.07.2025)	17640.6411	21601.4664	1854.9487	Не набран кворум правомочности собрания
15. Разрешить использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, как собственникам, так и иным лицам, не являющимся собственниками помещений в данном многоквартирном доме, для размещения рекламных информационных вывесок коммерческого характера на возмездной основе, с возможностью Управляющей организации заключать и исполнять договоры на передачу в аренду элементов общедомового имущества, подходящих для размещения рекламных информационных вывесок коммерческого характера, по цене, равной среднерыночной цене аренды одного квадратного метра площади общего имущества, на день заключения договора аренды, с последующим использова	6652.1766	31018.3968	3224.9162	Не набран кворум правомочности собрания

Вопрос, поставленный на голосование	Количество голосов			Итог
	За	Против	Воздержался	
нием денежных средств, поступивших по таким договорам, на содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 198322, г. Санкт-Петербург, ул. Адмирала Трибуца, дом 10, литер А. Большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 3, ред. 31.07.2025)				