

ПРОТОКОЛ № 1/2025

внеочередного общего собрания собственников здания, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Студенческая, дом 24, корпус 2, строение 1

г. Санкт-Петербург

16 декабря 2025 года

Здание расположено по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Студенческая, дом 24, корпус 2, строение 1 (далее-Паркинг).

Инициатор общего собрания собственников Паркинга: управляющая организация Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» (сокр. наименование ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург») (ОГРН 1089848022967, ИНН 7814422759), юридический адрес: 197348, г.Санкт-Петербург, Богатырский пр-кт, д. 2 литера А, ч.п. 36Н, кабинет 6.01; почтовый адрес: 197348, г.Санкт-Петербург, Богатырский пр-кт, д. 2, литера А, каб. 2.34; адрес электронной почты: yuservice.spb@etalongroup.com; номер телефона: +7 (812) 677-70-06; сайт: <https://spb.v-service.site>; в лице генерального директора Шарлаева Сергея Борисовича (Приказ №1/98 от 30.08.2024 г.), действующего на основании Устава.

Вид общего собрания собственников Паркинга (далее - собрание): внеочередное.

Форма собрания: заочное голосование.

Председатель общего собрания собственников Паркинга: Богданова Антонина Борисовна.

Секретарь общего собрания собственников Паркинга: Резникова Виктория Григорьевна.

Лица, подводившие подсчет голосов (счетная комиссия): Понкратова Мария Анатольевна, Юдина Алина Юрьевна, Славутская Елена Юрьевна.

Дата составления протокола: 16 декабря 2025 года.

Место проведения: детская площадка между домами, расположенными по адресам: Санкт-Петербург, ул. Студенческая, дом 26, корп.2, стр.1 и Санкт-Петербург, ул. Студенческая, дом 24, корп.3, стр.1.

Даты проведения общего собрания собственников Паркинга:

Дата и время начала общего собрания собственников: с 16:00 часов 11.08.2025 г.

Дата и время окончания приема бланков для голосования собственников: 14.12.2025 г. до 17:00.

На дату подведения итогов общего собрания в Паркинге установлено:

Общее количество собственников паркинга: 329.

Количество лиц, принявших участие в голосовании: 152.

Общая площадь Паркинга: 5 951,60 кв.м.

Общее количество голосов собственников Паркинга: 5 951,60.

Количество голосов лиц, принявших участие в собрании: 3 208,55 голосов (53,91% от общего числа голосов собственников Паркинга).

Кворум имеется – 53,91%

Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

Повестка дня общего собрания собственников Паркинга:

Вопрос, поставленный на голосование №1: Принятие решения об избрании председателя и секретаря общего собрания собственников Паркинга.

Вопрос, поставленный на голосование №2: Принятие решения об избрании членов счетной комиссии общего собрания собственников Паркинга.

Вопрос, поставленный на голосование №3: Принятие решения об определении порядка приема оформленных в письменной форме решений собственников Паркинга по вопросам, поставленным на голосование в случае проведения общего собрания собственников Паркинга в очно-заочной форме в части заочного голосования опросным путем.

Вопрос, поставленный на голосование №4: Принятие решения о разработке и согласовании проекта благоустройства элементов благоустройства с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга и определении порядка финансирования соответствующих работ.

Вопрос, поставленный на голосование №5: Принятие решения о производстве работ по замене покрытия на детской площадке на внутриворотовой территории ЖК «Тармо» и определении порядка финансирования соответствующих работ (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).

Вопрос, поставленный на голосование №6: Принятие решения об утверждении Регламента въезда, стоянки автотранспорта на территории ЖК «Тармо» для охраны (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).

Вопрос, поставленный на голосование №7: Принятие решения о запрете выгула домашних животных на территории ЖК «Тармо» (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).

Вопрос, поставленный на голосование №8: Принятие решения об определении порядка расходования денежных средств, собранных по статье «Текущий ремонт».

Вопрос, поставленный на голосование №9: Принятие решения об использовании общего имущества собственников Паркинга для установки зарядных станций для зарядки электромобилей около парковочных мест в Паркинге с определением арендной платы за использование общего имущества (стен, колонн) под размещение частного электро-зарядного оборудования; выборе лица, уполномоченного на выдачу технических условий для установки зарядных станций и осуществления технического контроля по установленному оборудованию и выполненным работам; на заключение от имени собственников Паркинга необходимых для установки оборудования договоров, в том числе, при необходимости, на приобретение дополнительных мощностей в сетевой организации; по определению источника финансирования проводимых работ и расходов на приобретение оборудования и оплате потребленной энергии (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).

Вопрос, поставленный на голосование №10: Принятие решения о предоставлении во временное индивидуальное пользование общего имущества Паркинга собственникам и иным лицам, в том числе для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения, об утверждении существенных условий договоров об использовании общего имущества, а также определении размера платы за использование общего имущества собственников Паркинга (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).

Вопрос, поставленный на голосование №11: Принятие решения об определении лица, которое от имени собственников Паркинга уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников Паркинга, в том числе договоров для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).

Вопрос, поставленный на голосование №12: Принятие решения об определении порядка расходования денежных средств, полученных за пользование общим имуществом Паркинга, в том числе для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).

Решения, принятые общим собранием и итоги голосования по каждому вопросу повестки дня:

1 ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Принятие решения об избрании председателя и секретаря общего собрания собственников Паркинга.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить следующие кандидатуры: председатель общего собрания - Директор службы управления МКД ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» Богданова Антонина Борисовна, секретарь общего собрания - начальник отдела управления МКД ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» Резникова Виктория Григорьевна.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛИСЬ		НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ	
количество голосов	% проголосовавших	количество голосов	% проголосовавших	количество голосов	% проголосовавших	количество голосов	% проголосовавших
2 819,55	87,88	239,40	7,46	136,30	4,25	13,30	0,41

Критерий принятия решения: >50% голосов от общего числа голосов собственников, принимающих участие в собрании.

Примечания: по данному вопросу не учтены голоса по следующим машино-местам: 329.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу 1: Утвердить следующие кандидатуры: председатель общего собрания - Директор службы управления МКД ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» Богданова Антонина Борисовна, секретарь общего собрания - начальник отдела управления МКД ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» Резникова Виктория Григорьевна.

2 ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Принятие решения об избрании членов счетной комиссии общего собрания собственников Паркинга.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить следующие кандидатуры счётной комиссии общего собрания собственников Паркинга: начальник отдела сопровождения общих собраний собственников ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» -

Понкратова Мария Анатольевна, управляющий ЖК «Тармо» - Юдина Алина Юрьевна, ведущий специалист отдела сопровождения общих собраний собственников ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» - Славутская Елена Юрьевна.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛИСЬ		НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ	
количество голосов	% проголосовавших	количество голосов	% проголосовавших	количество голосов	% проголосовавших	количество голосов	% проголосовавших
2 774,65	86,48	332,50	10,36	101,40	3,16	0,00	0,00

Критерий принятия решения: >50% голосов от общего числа голосов собственников, принимающих участие в собрании.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу 2: Утвердить следующие кандидатуры счётной комиссии общего собрания собственников Паркинга: начальник отдела сопровождения общих собраний собственников ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» - Понкратова Мария Анатольевна, управляющий ЖК «Тармо» - Юдина Алина Юрьевна, ведущий специалист отдела сопровождения общих собраний собственников ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» - Славутская Елена Юрьевна.

3 ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Принятие решения об определении порядка приема оформленных в письменной форме решений собственников Паркинга по вопросам, поставленным на голосование в случае проведения общего собрания собственников Паркинга в очно-заочной форме в части заочного голосования опросным путем.

ПРЕДЛОЖЕНО: При проведении общего собрания собственников Паркинга, оформленные в письменной форме решения собственников, передаются инициатору общего собрания собственников ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» и/или его представителям, которые действуют на основании доверенностей, оформленных в соответствии со ст. 185.1 ГК РФ. В период проведения общего собрания собственников Паркинга, местом передачи оформленных в письменной форме решений собственников является офис управляющей организации ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Студенческая, дом 24, корпус 3, строение 1, пом. 49-Н по рабочим дням в соответствии с режимом работы.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛИСЬ		НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ	
количество голосов	% проголосовавших	количество голосов	% проголосовавших	количество голосов	% проголосовавших	количество голосов	% проголосовавших
3 075,55	95,85	79,80	2,49	53,20	1,66	0,00	0,00

Критерий принятия решения: >50% голосов от общего числа голосов собственников, принимающих участие в собрании.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу 3: При проведении общего собрания собственников Паркинга, оформленные в письменной форме решения собственников, передаются инициатору общего собрания собственников ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» и/или его представителям, которые действуют на основании доверенностей, оформленных в соответствии со ст. 185.1 ГК РФ. В период проведения общего собрания собственников Паркинга, местом передачи оформленных в письменной форме решений собственников является офис управляющей организации ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Студенческая, дом 24, корпус 3, строение 1, пом. 49-Н по рабочим дням в соответствии с режимом работы.

4 ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Принятие решения о разработке и согласовании проекта благоустройства элементов благоустройства с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга и определении порядка финансирования соответствующих работ.

ПРЕДЛОЖЕНО: *Уважаемые собственники Паркинга! Реализация данного решения возможна только в случае положительного голосования по данному вопросу на всех домах и здании паркинга в ЖК «Тармо».*

Проект благоустройства необходим для последующей замены элементов детской площадки, спортивного инвентаря, для дополнительного озеленения, и прочих элементов благоустройства, установка которых может проводиться исключительно после разработки и согласования с исполнительными органами власти Санкт-Петербурга проекта благоустройства элементов благоустройства в отношении объекта благоустройства - земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004006:5, входящего в состав общего имущества многоквартирных домов, расположенных по адресам: г. Санкт Петербург, ул. Студенческая, дом 24, корпуса 1, 3, строение 1 и дом 26, корпуса 1, 2, 3, строение 1 и здания паркинга по адресу: г. Санкт Петербург, ул. Студенческая, дом 24, корпус 2, строение 1.

Принять решение о разработке и согласовании проекта благоустройства элементов благоустройства в пределах земельного участка, входящего в состав общего имущества Паркинга, с уполномоченными Правительством Санкт-Петербурга исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга согласно Приложению №1 к бюллетеню для голосования для чего:

- Наделить полномочиями управляющую организацию на проведение соответствующих работ по разработке и согласованию проекта благоустройства элементов благоустройства:

- Стоимость работ по разработке и согласованию проекта благоустройства элементов благоустройства составляет 253 000,00 рублей (Двести пятьдесят три тысячи рублей 00 копеек);
- Размер целевого взноса составит 5,04 руб./кв.м. площади помещений всех видов (жилых, нежилых и кладовок) и площади машино-мест в Паркинге в ЖК «Тармо».

В случае положительного решения всех общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и собственников Паркинга в ЖК «Тармо», внесение целевого взноса будет произведено путем включения в счет-квитанцию в строке «Цел. взнос проект» в ноябре 2025г. Работы по разработке и согласованию проекта благоустройства будут произведены при условии сбора денежных средств в размере более 90% от определенной стоимости работ.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛИСЬ		НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ	
количество голосов	% проголосовавших	количество голосов	% проголосовавших	количество голосов	% проголосовавших	количество голосов	% проголосовавших
1 943,40	60,57	972,55	30,31	226,10	7,05	66,50	2,07

Критерий принятия решения: >50% голосов от общего числа голосов собственников, принимающих участие в собрании.

Примечания: по данному вопросу не учтены голоса по следующим машино-местам: 99, 235, 301, 309, 359.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу 4: Разработать и согласовать проект благоустройства элементов благоустройства в пределах земельного участка, входящего в состав общего имущества Паркинга, с уполномоченными Правительством Санкт-Петербурга исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга *согласно Приложению №1 к бюллетеню для голосования* для чего:

- Наделить полномочиями управляющую организацию на проведение соответствующих работ по разработке и согласованию проекта благоустройства элементов благоустройства;
- Стоимость работ по разработке и согласованию проекта благоустройства элементов благоустройства составляет 253 000,00 рублей (Двести пятьдесят три тысячи рублей 00 копеек);
- Размер целевого взноса составит 5,04 руб./кв.м. площади помещений всех видов (жилых, нежилых и кладовок) и площади машино-мест в Паркинге в ЖК «Тармо».

В случае положительного решения всех общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и собственников Паркинга в ЖК «Тармо», внесение целевого взноса будет произведено путем включения в счет-квитанцию в строке «Цел. взнос проект» в ноябре 2025г. Работы по разработке и согласованию проекта благоустройства будут произведены при условии сбора денежных средств в размере более 90% от определенной стоимости работ.

Уважаемые собственники Паркинга! Реализация данного решения возможна только в случае положительного голосования по данному вопросу на всех домах и здании паркинга в ЖК «Тармо».

Проект благоустройства необходим для последующей замены элементов детской площадки, спортивного инвентаря, для дополнительного озеленения, и прочих элементов благоустройства, установка которых может проводиться исключительно после разработки и согласования с исполнительными органами власти Санкт-Петербурга проекта благоустройства элементов благоустройства в отношении объекта благоустройства - земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004006:5, входящего в состав общего имущества многоквартирных домов, расположенных по адресам: г. Санкт Петербург, ул. Студенческая, дом 24, корпуса 1, 3, строение 1 и дом 26, корпуса 1, 2, 3, строение 1 и здания паркинга по адресу: г. Санкт Петербург, ул. Студенческая, дом 24, корпус 2, строение 1.

5 ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Принятие решения о производстве работ по замене покрытия на детской площадке на внутридворовой территории ЖК «Тармо» и определении порядка финансирования соответствующих работ (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).

ПРЕДЛОЖЕНО: *Уважаемые собственники Паркинга! Реализация данного решения возможна только в случае положительного голосования на всех домах и в паркинге в ЖК «Тармо»! Работы по замене покрытия на детской площадке на бесшовное покрытие могут проводиться исключительно после принятия решения собственниками всех домов и паркинга, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 78:34:0004006:5, входящем в состав общего имущества многоквартирных домов, расположенных по адресам: г. Санкт-Петербург, ул. Студенческая, дом 24, корпуса 1, 3, строение 1 и дом 26, корпуса 1, 2, 3, строение 1 и паркинга по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Студенческая, дом 24, корпус 2, строение 1.*

На основании пожеланий собственников предлагается произвести работы по замене покрытия на детской площадке на бесшовное покрытие типа Winpure Premium 10+5мм epdm (бесшовное покрытие нижний слой резиновая крошка, верхний слой цветной синтетический каучук толщ. 10+5мм с высокими удар гасящими свойствами) *согласно Приложению № 2 к бюллетеню для голосования.*

Для выполнения работ необходимо:

- Наделить полномочиями управляющую организацию на проведение соответствующих работ по замене покрытия на детской площадке;

- Принять решение об оплате стоимости работ в размере 599 500,00 рублей (Пятьсот девяносто девять тысяч пятьсот рублей 00 копеек);

- Установить размер **единоразового целевого взноса на проведение работ в размере 11,94 руб./ кв.м** площади помещений всех видов (жилых, нежилых и кладовок) и **площади машино-мест** в Паркинге ЖК «Тармо».

В случае положительного решения всех общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и собственников Паркинга в ЖК «Тармо», внесение целевого взноса будет произведено путем включения в счет-квитанцию в строке «Цел. взнос покрытие» **в ноябре 2025г.** Работы по замене покрытия на детской площадке будут произведены в агротехнический период при условии сбора денежных средств в размере более 90% от определенной стоимости работ.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛИСЬ		НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ	
количество голосов	% проголосовавших	количество голосов	% проголосовавших	количество голосов	% проголосовавших	количество голосов	% проголосовавших
1 690,70	52,69	1 278,45	39,85	239,40	7,46	0,00	0,00

Критерий принятия решения: >50% голосов от общего числа голосов собственников, принимающих участие в собрании.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу 5: Произвести работы по замене покрытия на детской площадке на бесшовное покрытие типа Winpure Premium 10+5мм ерdm (бесшовное покрытие нижний слой резиновая крошка, верхний слой цветной синтетический каучук толщ. 10+5мм с высокими удар гасящими свойствами) *согласно Приложению № 2 к бюллетеню для голосования.*

Для выполнения работ необходимо:

- Наделить полномочиями управляющую организацию на проведение соответствующих работ по замене покрытия на детской площадке;

- Принять решение об оплате стоимости работ в размере 599 500,00 рублей (Пятьсот девяносто девять тысяч пятьсот рублей 00 копеек);

- Установить размер **единоразового целевого взноса на проведение работ в размере 11,94 руб./ кв.м** площади помещений всех видов (жилых, нежилых и кладовок) и **площади машино-мест** в Паркинге ЖК «Тармо».

В случае положительного решения всех общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и собственников Паркинга в ЖК «Тармо», внесение целевого взноса будет произведено путем включения в счет-квитанцию в строке «Цел. взнос покрытие» **в ноябре 2025г.** Работы по замене покрытия на детской площадке будут произведены в агротехнический период при условии сбора денежных средств в размере более 90% от определенной стоимости работ.

Уважаемые собственники Паркинга! Реализация данного решения возможна только в случае положительного голосования на всех домах и в паркинге в ЖК «Тармо»! Работы по замене покрытия на детской площадке на бесшовное покрытие могут проводиться исключительно после принятия решения собственниками всех домов и паркинга, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 78:34:0004006:5, входящем в состав общего имущества многоквартирных домов, расположенных по адресам: г. Санкт-Петербург, ул.Студенческая, дом 24, корпуса 1, 3, строение 1 и дом 26, корпуса 1, 2, 3, строение 1 и паркинга по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.Студенческая, дом 24, корпус 2, строение 1.

6 ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Принятие решения об утверждении Регламента въезда, стоянки автотранспорта на территории ЖК «Тармо» для охраны (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).

ПРЕДЛОЖЕНО: *Уважаемые собственники! Регламент въезда, стоянки автотранспорта на территории ЖК «Тармо» начинает действовать исключительно после принятия решения собственниками всех домов и паркинга, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 78:34:0004006:5, входящем в состав общего имущества многоквартирных домов, расположенных по адресам: г. Санкт-Петербург, ул. Студенческая, дом 24, корпуса 1, 3, строение 1 и дом 26, корпуса 1, 2, 3, строение 1 и паркинга по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Студенческая, дом 24, корпус 2, стр. 1.*

Утвердить Регламент въезда, стоянки автотранспорта на территории ЖК «Тармо» для охраны *в соответствии с Приложением № 3 к бюллетеню для голосования.*

- Утвердить, что внутридворовая территория ЖК «Тармо» является пешеходной зоной. Остановка и стоянка транспортных средств на местах, предназначенных для маломобильных групп населения, разрешена только маломобильным группам населения.
- Въезд личного транспорта собственников помещений на территорию жилого комплекса, ограниченную воротами/шлагбаумами, осуществляется через охрану. Разрешается въезд на данную территорию на срок не более 60 минут для проведения погрузки-выгрузки.
- Специальный транспорт (полиция, МЧС, скорая помощь) через охрану въезжают без ограничений.
- Все остальные автомобили въезжают по предварительной заявке по телефону охраны, с обязательным предоставлением информации: номер квартиры, гос.номер автомобиля или в сопровождении собственника помещения в ЖК «Тармо» без права на парковку и стоянку. Время разгрузки ограничено 60 минутами.

В случае нарушения собственником помещения, имеющим личный автотранспорт, данного режима – его ограничивают в посещении территории ЖК «Тармо» на 30 дней.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛИСЬ		НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ	
количество голосов	% проголосовавших	количество голосов	% проголосовавших	количество голосов	% проголосовавших	количество голосов	% проголосовавших
2 748,05	85,65	212,80	6,63	128,00	3,99	119,70	3,73

Критерий принятия решения: >50% голосов от общего числа голосов собственников, принимающих участие в собрании.

Примечания: по данному вопросу не учтены голоса по следующим машино-местам: 6, 52, 141, 163, 186, 304, 305, 365, 367.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу 6: Утвердить Регламент въезда, стоянки автотранспорта на территории ЖК «Тармо» для охраны в соответствии с Приложением № 3 к бюллетеню для голосования.

- Утвердить, что внутридворовая территория ЖК «Тармо» является пешеходной зоной. Остановка и стоянка транспортных средств на местах, предназначенных для маломобильных групп населения, разрешена только маломобильным группам населения.
- Въезд личного транспорта собственников помещений на территорию жилого комплекса, ограниченную воротами/шлагбаумами, осуществляется через охрану. Разрешается въезд на данную территорию на срок не более 60 минут для проведения погрузки-выгрузки.
- Специальный транспорт (полиция, МЧС, скорая помощь) через охрану въезжают без ограничений.
- Все остальные автомобили въезжают по предварительной заявке по телефону охраны, с обязательным предоставлением информации: номер квартиры, гос.номер автомобиля или в сопровождении собственника помещения в ЖК «Тармо» без права на парковку и стоянку. Время разгрузки ограничено 60 минутами.
- В случае нарушения собственником помещения, имеющим личный автотранспорт, данного режима – его ограничивают в посещении территории ЖК «Тармо» на 30 дней.

Уважаемые собственники! Регламент въезда, стоянки автотранспорта на территории ЖК «Тармо» начинает действовать исключительно после принятия решения собственниками всех домов и паркинга, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 78:34:0004006:5, входящем в состав общего имущества многоквартирных домов, расположенных по адресам: г. Санкт Петербург, ул. Студенческая, дом 24, корпуса 1, 3, строение 1 и дом 26, корпуса 1, 2, 3, строение 1 и паркинга по адресу: г. Санкт Петербург, ул. Студенческая, дом 24, корпус 2, стр. 1.

7 ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Принятие решения о запрете выгула домашних животных на территории ЖК «Тармо» (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).

ПРЕДЛОЖЕНО: Запретить выгул домашних животных на территории ЖК «Тармо», в целях осуществления домашними животными физиологических потребностей в осуществлении опорожнений любого вида. Запретить выгул/прогулку/ нахождение домашних животных (кошек, собак и т.д., и т.п.) на детской и спортивной площадках. За ущерб, причиненный животным здоровью и имуществу граждан, общему имуществу Дома, владельцы домашних животных несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛИСЬ		НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ	
количество голосов	% проголосовавших	количество голосов	% проголосовавших	количество голосов	% проголосовавших	количество голосов	% проголосовавших
2 407,25	75,03	641,70	20,00	133,00	4,15	26,60	0,83

Критерий принятия решения: >50% голосов от общего числа голосов собственников, принимающих участие в собрании.

Примечания: по данному вопросу не учтены голоса по следующим машино-местам: 136, 141.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу 7: Запретить выгул домашних животных на территории ЖК «Тармо», в целях осуществления домашними животными физиологических потребностей в осуществлении опорожнений любого вида. Запретить выгул/прогулку/ нахождение домашних животных (кошек, собак и т.д., и т.п.) на детской и спортивной площадках. За ущерб, причиненный животным здоровью и имуществу граждан, общему имуществу Дома, владельцы домашних животных несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8 ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Принятие решения об определении порядка расходования денежных средств, собранных по статье «Текущий ремонт».

ПРЕДЛОЖЕНО: Использовать денежные средства, собранные по статье «Текущий ремонт» помимо целевого направления расходования, на работы, связанные с модернизацией оборудования, входящего в состав общего имущества Паркинга.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛИСЬ		НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ	
количество голосов	% проголосовавших	количество голосов	% проголосовавших	количество голосов	% проголосовавших	количество голосов	% проголосовавших
2 643,30	82,38	445,55	13,89	93,10	2,90	26,60	0,83

Критерий принятия решения: >50% голосов от общего числа голосов собственников, принимающих участие в собрании.

Примечания: по данному вопросу не учтены голоса по следующим машино-местам: 136, 141.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу 8: Использовать денежные средства, собранные по статье «Текущий ремонт» помимо целевого направления расходования, на работы, связанные с модернизацией оборудования, входящего в состав общего имущества Паркинга.

9 ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Принятие решения об использовании общего имущества собственников Паркинга для установки зарядных станций для зарядки электромобилей около парковочных мест в Паркинга с определением арендной платы за использование общего имущества (стен, колонн) под размещение частного электро-зарядного оборудования; выборе лица, уполномоченного на выдачу технических условий для установки зарядных станций и осуществления технического контроля по установленному оборудованию и выполненными работами; на заключение от имени собственников Паркинга необходимых для установки оборудования Договоров, в том числе, при необходимости, на приобретение дополнительных мощностей в сетевой организации; по определению источника финансирования проводимых работ и расходов на приобретение оборудования и оплате потребленной энергии (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).

ПРЕДЛОЖЕНО:

1. Принять решение об использовании собственниками общего имущества Паркинга для установки зарядных станций для зарядки электромобилей около парковочных мест в Паркинге. В соответствии с требованиями приказа Минстроя России от 05.10.2023 №718/пр «Об утверждении СП 113.133 30.2023 «СНиП 21-02-99* Стоянки автомобилей» в помещении закрытого паркинга число машино-мест с электро-зарядными станциями не должно превышать 10.

2. Использование общего имущества Паркинга (стен, колонн) под размещение частного электро-зарядного оборудования осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ на договорной основе. Плата за пользование общим имуществом составляет не менее 700 руб. в месяц за 1 место размещения.

В дальнейшем управляющая организация вправе изменять размер платы за услугу в пределах индекса потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемого Федеральной службой государственной статистики (Росстат), при условии, что размер услуги не был изменен решением Общего собрания, либо в порядке, определенном решением Общего собрания.

3. Выбрать ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» (ОГРН 1089848022967) в качестве лица, уполномоченного на выдачу технических условий для установки собственниками зарядных станций и осуществления технического контроля по размещению собственниками оборудования и выполняемым работам; на заключение от имени собственников Паркинга необходимых для установки оборудования договоров, в том числе, при необходимости, на приобретение дополнительных мощностей в сетевой организации.

Установить вознаграждение управляющей организации за услуги по организации заключения и исполнения договоров об использовании общего имущества собственников Паркинга, включая, при необходимости, претензионную работу и расторжение договоров, в размере 20% от чистой прибыли, полученной по таким договорам. Оставшиеся 80% от чистой прибыли остаются на нужды содержания Паркинга. Управляющая организация предоставляет отчет об использовании полученных средств в рамках раскрытия информации согласно действующего законодательства.

4. Приобретение оборудования для зарядных станций и производство работ осуществляется за счет денежных средств собственников машино-мест, обратившихся с запросом для установки зарядных станций. Расходы по оплате потребленной электроэнергии, техническое обслуживание оборудования, иные расходы, связанные с эксплуатацией этого оборудования для зарядки электромобилей, возлагаются на заинтересованных собственников машино-мест. Использование дополнительного оборудования для зарядки электромобилей осуществляется только при условии обеспечения отдельного учета потребленной энергии, посредством установки собственником машино-места индивидуального прибора учета электрической энергии.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛИСЬ		НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ	
количество голосов	% проголосовавших	количество голосов	% проголосовавших	количество голосов	% проголосовавших	количество голосов	% проголосовавших
1 534,45	25,78	1 298,40	21,82	314,20	5,28	61,50	1,03

Критерий принятия решения: > 2/3 от общего числа голосов собственников.

Примечания: по данному вопросу не учтены голоса по следующим машино-местам: 33, 136, 365, 367.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу 9: Решение не принято.

10 ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Принятие решения о предоставлении во временное индивидуальное пользование общего имущества Паркинга собственникам и иным лицам, в том числе для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения, об утверждении существенных условий договоров об использовании общего имущества, а также определении размера платы за использование общего имущества собственников Паркинга (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).

ПРЕДЛОЖЕНО: В соответствии с ч. 1, 2, 4 ст. 36 ЖК РФ и п. 3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ по решению собственников Паркинга, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества Паркинга могут быть переданы в пользование собственникам и иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы других собственников Паркинга.

Для эффективного использования общего имущества Паркинга предлагается утвердить условия предоставления в пользование общего имущества Паркинга (в т. ч. частей фасадов, помещений и/или его частей, крыш, подвалов, технических этажей, земельного участка (далее - общее имущество)), в т.ч. для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения (Приложению №4 к бюллетеню для голосования).

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛИСЬ		НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ	
количество голосов	% проголосовавших	количество голосов	% проголосовавших	количество голосов	% проголосовавших	количество голосов	% проголосовавших
1 462,95	24,58	1 511,20	25,39	234,40	3,94	0,00	0,00

Критерий принятия решения: > 2/3 от общего числа голосов собственников.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу 10: Решение не принято.

11 ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Принятие решения об определении лица, которое от имени собственников Паркинга уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества Паркинга, в том числе после договоров для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).

ПРЕДЛОЖЕНО: Уполномочить управляющую организацию ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» на заключение от имени собственников Паркинга договоров об использовании общего имущества Паркинга на условиях, утвержденных общим собранием собственников Паркинга (Приложение №4 к бюллетеню для голосования).

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛИСЬ		НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ	
количество голосов	% проголосовавших	количество голосов	% проголосовавших	количество голосов	% проголосовавших	количество голосов	% проголосовавших
1 600,95	26,90	1 386,50	23,30	221,10	3,71	0,00	0,00

Критерий принятия решения: > 2/3 от общего числа голосов собственников.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу 11: Решение не принято.

12 ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Принятие решения об определении порядка расходования денежных средств, полученных за пользование общим имуществом Паркинга, в том числе для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).

ПРЕДЛОЖЕНО: Использовать денежные средства, полученные за пользование общим имуществом Паркинга собственниками или иными лицами, в том числе для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения на цели, связанные с содержанием общего имущества Паркинга, дополнительный текущий ремонт общего имущества Паркинга, на работы по дополнительному благоустройству территории земельного участка Паркинга, включая приобретение объектов благоустройства и (или) малых архитектурных форм, а также иного имущества (товаров, работ, услуг) в целях благоустройства мест общего пользования и территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004006:5.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛИСЬ		НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ	
количество голосов	% проголосовавших	количество голосов	% проголосовавших	количество голосов	% проголосовавших	количество голосов	% проголосовавших
1 848,65	31,06	1 112,20	18,69	247,70	4,16	0,00	0,00

Критерий принятия решения: > 2/3 от общего числа голосов собственников.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу 12: Решение не принято.

Оригиналы протоколов общих собраний собственников Паркинга с оригиналами всех обязательных приложений к нему, в том числе решений собственников Паркинга, хранятся в офисе управляющей организации по месту нахождения управляющей организации.

Приложения к протоколу:

Приложение №1. Реестр собственников паркинга, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Студенческая, дом 24, корпус 2, строение 1 на 5 (пяти) листах.

Приложение №2 Реестр собственников паркинга, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Студенческая, дом 24, корпус 2, строение 1, принявших участие во внеочередном общем собрании собственников паркинга на 3 (трех) листах.

Приложение №3. Уведомления о проведении внеочередного общего собрания собственников Паркинга на 2 (двух) листах.

Приложение №4. Документы (копии документов), подтверждающие информирование собственников паркинга о проведении внеочередного общего собрания собственников паркинга на 6 (шести) листах.

Приложение №6.1. Предложение на разработку и согласование проекта благоустройства элементов благоустройства паркинга, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Студенческая, дом 24, корпус 2, строение 1 с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга на 1 (одном) листе;

Приложение №6.2. Предложение на устройство бесшовного покрытия на детской площадке, расположенной между домами по адресам: г. Санкт-Петербург, ул. Студенческая, дом 24, корпус 3, строение 1 и г. Санкт-Петербург, ул. Студенческая, дом 26, корпус 2, строение 1 на 1 (одном) листе;

Приложение №6.3. Регламент въезда, стоянки автотранспорта на территории ЖК «Татто» для охраны на 1 (одном) листе;

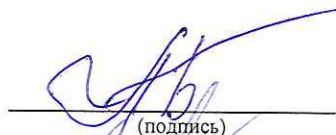
Приложение №6.4. Условия предоставления общего имущества собственников паркинга, определение размера платы за использование общего имущества на 1 (одном) листе;

Приложение №7. Решения собственников паркинга на 490 (четырехстах девяносто) листах.

Приложение №8. Решения собственников помещений, признанные недействительными – на 15 (пятнадцати) листах;

Приложение №9. Доверенности на представителей собственников, принявших участие в голосовании на внеочередном общем собрании собственников помещений – на 6 (шести) листах.

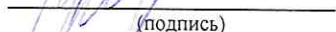
Председатель общего собрания:


(подпись)

Богданова Антонина Борисовна
(Ф. И. О.)

16.12.2025
(дата)

Секретарь общего собрания:


(подпись)

Резникова Виктория Григорьевна
(Ф. И. О.)

16.12.2025
(дата)

Лица, проводившие подсчёт голосов (счётная комиссия):


(подпись)

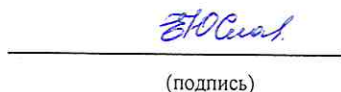
Понкратова Мария Анатольевна
(Ф. И. О.)

16.12.2025
(дата)


(подпись)

Юдина Алина Юрьевна
(Ф. И. О.)

16.12.2025
(дата)


(подпись)

Славутская Елена Юрьевна
(Ф. И. О.)

16.12.2025
(дата)

