

ПРОТОКОЛ №1-2к/2026

общего собрания собственников помещений здания, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 2, строение 2, в форме очно-заочного голосования

г. Санкт-Петербург

Период проведения собрания: 09.06.2026-31.07.2026
Дата составления протокола: 10 августа 2026 года

Инициатор проведения собрания:

Правление ТСН «Роял Парк»

Организатор собрания: Правление ТСН «Роял Парк».

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование.

Время и место проведения общего собрания:

очное обсуждение вопросов повестки собрания и принятие решений по ним состоится по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 2, строение 2 подземный паркинг (проезд около машино-мест 2.47-2.51) «09» июня 2026 года в 20 часов 30 минут. Начало регистрации участников собрания и выдача бюллетеней для голосования: с 20 часов 00 минут.

заочная часть голосования:

- дата начала сбора бюллетеней – с 09 июня 2026 года с 20 часов 45 минут;
- дата окончания сбора бюллетеней – 31 июля 2026 года в 20 часов 00 минут.

Бюллетени с решениями собственников по вопросам повестки сдавали администраторам-консьержам строений 1 и 2 дома 2 по Петровскому проспекту (в отсутствие администраторов-консьержей - оставляли на стойках ресепшена).

Информация и материалы были размещены у администраторов-консьержей 1 и 2 строений и на информационных ресурсах ТСН «Роял Парк», в том числе, на сайте: royal-park.club.

Дата и место подсчета голосов: с 17 часов 00 минут до 22 часов 30 минут 06 августа 2026 года в помещении №159Н строения 2 (переговорная).

Общая площадь помещений (апартаменты и машино-места) строения 2 составляет 20 157,4 (Двадцать тысяч сто пятьдесят семь целых и четыре десятых) квадратных метров, в том числе, общая площадь помещений (апартаменты и машино-места), оформленных в собственность – 19 915,4 (Девятнадцать тысяч девятьсот пятнадцать целых и четыре десятых) квадратных метров (всего 185 собственников). В общем собрании приняли участие (проголосовали) собственники и их представители в количестве 102 человека (сдано 102 решения (бюллетеня)), обладающие в совокупности 11 068,0 (Одиннадцать тысяч шестьдесят восемь) квадратными метрами, что составляет 55,58 %.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации (применяется по аналогии): общее собрание собственников помещений правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в форме очно-заочного голосования имеется. Общее собрание правомочно решать вопросы повестки дня.

Повестка дня общего собрания

1. Избрание Председателя и секретаря собрания.
2. Избрание Счетной комиссии собрания для подсчета голосов.
3. Утверждение целевого взноса на благоустройство.
4. Утверждение целевого взноса на согласование и установку знаков «Остановка запрещена» на въезде на территорию строения 2.
5. Утверждение целевого взноса на автоматизацию системы контроля доступа автотранспорта собственников.
6. Утверждение целевого взноса на ремонт деревянного забора со стороны стадиона «Петровский».
7. Определение места хранения Протоколов общих собраний собственников помещений и решений (бюллетеней) собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Голосование по вопросам повестки собрания:

ВОПРОС, ПОСТАНОВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: 1. Избрание Председателя и секретаря собрания:

Вопрос 1.1. Избрание Председателя собрания.

СЛУШАЛИ: Мышалова Михаила Александровича, который предложил избрать председателем Собрания собственников помещений в здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 2, строение 2, Мышалова Михаила Александровича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать Председателем собрания Мышалова Михаила Александровича (пом. 31Н).

Голосование по вопросу 1.1:

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Избрать Председателем собрания Мышалова Михаила Александровича (пом. 31Н).	9 100,5 (82,2%)	607,5 (5,5%)	1 360,0 (12,3%)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Избрать Председателем собрания Мышалова Михаила Александровича (пом. 31Н).

Вопрос 1.2. Избрание секретаря собрания.

СЛУШАЛИ: Мышалова Михаила Александровича, который предложил избрать секретарем собрания собственников помещений в здании по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 2, строение 2, Саббах Елену Вячеславовну (пом. 32Н (1/4)).

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать секретарем собрания Саббах Елену Вячеславовну (пом. 32Н (1/4)).

Голосование по вопросу 1.2:

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Избрать секретарем собрания Саббах Елену Вячеславовну (пом. 32Н (1/4)).	9 055,9 (81,8%)	898,6 (8,1%)	1 113,5 (10,1%)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Избрать секретарем собрания Саббах Елену Вячеславовну (пом. 32Н (1/4)).

ВОПРОС, ПОСТАНОВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: 2. Избрание Счетной комиссии собрания для подсчета голосов.

СЛУШАЛИ: Мышалова Михаила Александровича, который предложил избрать счетную комиссию в составе двух человек и голосовать за ее состав в целом списком: Кулиш Ольга Александровна (стр. 2, пом. 135Н), Бикбулатова Юлия Викторовна (стр. 2, пом. 17Н, 18Н).

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать Счетную комиссию собрания для подсчета голосов в составе: Кулиш Ольга Александровна (стр. 2, пом. 135Н), Бикбулатова Юлия Викторовна (стр. 2, пом. 17Н, 18Н).

Голосование по вопросу 2:

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Избрать Счетную комиссию собрания для подсчета голосов в составе: Кулиш Ольга Александровна (стр. 2, пом. 135Н), Бикбулатова Юлия Викторовна (стр. 2, пом. 17Н, 18Н).	9 283,5 (83,9%)	607,5 (5,5%)	1 177,0 (10,6%)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Избрать Счетную комиссию собрания для подсчета голосов в составе: Кулиш Ольга Александровна (стр. 2, пом. 135Н), Бикбулатова Юлия Викторовна (стр. 2, пом. 17Н, 18Н).

ВОПРОС, ПОСТАНОВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: 3. Утверждение целевого взноса на благоустройство.

СЛУШАЛИ: Управляющего ТСН «Роял Парк» Орлика Григория Григорьевича, который сообщил, что скамейки и урны в плохом состоянии, поэтому согласно Приложения №1 к ОСС по строению 2 сформирован перечень по наименованию и количеству предлагаемых элементов для благоустройства территории огороженной забором строения 2, а именно скамейки и урны бетонные с металлическими вкладышами, с учетом дорогостоящей доставки тяжелых предметов из региона производителя (Краснодарский край). Общая сумма поставки предполагаемой поставки 1 971 130 (Один миллион девятьсот семьдесят одна тысяча сто тридцать) рублей, по расчету суммы целевого взноса: стоимость предполагаемых затрат разделить на общую площадь помещений (включая апартаменты и машино-места в собственности первого строения) 20157,4 м2, получается 100 руб. за м. кв. площади собственности. Общий целевой взнос предлагается разбить на пять месяцев, то есть 100/5=20 руб. за м2 за каждый месяц в квитанциях за август, сентябрь, октябрь, ноябрь, декабрь 2026 года. Видовые характеристики закупки скамеек и урн утвердить решением Правления товарищества, делегировать Правлению ТСН «Роял Парк» полномочия по выбору подрядной организации/производителя и заключению договора на поставку /изготовление МАФ (малых архитектурных форм). Материалы размещены на сайте ТСН royal-park.club в разделе «СОБРАНИЯ 2026».

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить целевой взнос на благоустройство территории в размере 100,00 руб./кв.м. в соответствии со Спецификацией закупки МАФ (Приложение №1 к настоящему Решению (бюллетеню)). Целевой взнос разбить на равные части с выставлением собственникам в квитанциях за август-декабрь 2026 г. Делегировать Правлению ТСН «Роял Парк» полномочия по выбору подрядной организации/производителя и заключению договора на поставку /изготовление МАФ.

Голосование по вопросу 3:

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Утвердить целевой взнос на благоустройство территории в размере 100,00 руб./кв.м. в соответствии со Спецификацией закупки МАФ (Приложение №1 к настоящему Решению (бюллетеню)). Целевой взнос разбить на равные части с выставлением собственникам в квитанциях за август-декабрь 2026 г.	5 784,125 (52,3%)	2 926,6 (26,4%)	2 357,275 (21,3%)
Делегировать Правлению ТСН «Роял Парк» полномочия по выбору подрядной организации/производителя и заключению договора на поставку /изготовление МАФ.			

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить целевой взнос на благоустройство территории в размере 100,00 руб./кв.м. в соответствии со Спецификацией закупки МАФ (Приложение №1 к настоящему Решению (бюллетеню)). Целевой взнос разбить на равные части с выставлением собственникам в квитанциях за август-декабрь 2026 г. Делегировать Правлению ТСН «Роял Парк» полномочия по выбору подрядной организации/производителя и заключению договора на поставку /изготовление МАФ.

ВОПРОС, ПОСТАНОВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: 4. Утверждение целевого взноса на согласование и установку знаков «Остановка запрещена» на въезде на территорию строения 2.

СЛУШАЛИ: Управляющего ТСН «Роял Парк» Орлика Григория Григорьевича, который сообщил, что по опыту решения аналогичной проблемы на 1 строении, есть возможность установить знаки «Остановка запрещена» на въезде на территорию строения 2. Стоимость согласно Приложения №2 составляет 429 000 (Четыреста двадцать девять тысяч) рублей, предложено разделить взнос на 2 месяца (август и сентябрь 2026 г.), то есть по 11 руб./кв.м в месяц. Выбор подрядной организации с заключением соответствующего договора поручить Правлению ТСН «Роял Парк».

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить целевой взнос на согласование и установку знаков «Остановка запрещена» на въезде на территорию строения 2 в размере 22,00 руб./кв.м. (в соответствии с Приложением №2 к настоящему Решению (бюллетеню)). Целевой взнос выставить в квитанции за август-сентябрь 2026 г. Делегировать Правлению ТСН «Роял Парк» полномочия по выбору подрядчика и заключению соответствующего договора.

Голосование по вопросу 4:

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Утвердить целевой взнос на согласование и установку знаков «Остановка запрещена» на въезде на территорию строения 2 в размере 22,00 руб./кв.м. (в соответствии с Приложением №2 к	6 869,8 (62,1%)	2 573,3 (23,2%)	1 624,9 (14,7%)

настоящему Решению (бюллетеню)). Целевой взнос выставить в квитанции за август-сентябрь 2026 г. Делегировать Правлению ТСН «Роял Парк» полномочия по выбору подрядчика и заключению соответствующего договора.			
--	--	--	--

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить целевой взнос на согласование и установку знаков «Остановка запрещена» на въезде на территорию строения 2 в размере 22,00 руб./кв.м. (в соответствии с Приложением №2 к настоящему Решению (бюллетеню)). Целевой взнос выставить в квитанции за август-сентябрь 2026 г. Делегировать Правлению ТСН «Роял Парк» полномочия по выбору подрядчика и заключению соответствующего договора.

ВОПРОС, ПОСТАНОВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: 5. Утверждение целевого взноса на автоматизацию системы контроля доступа автотранспорта собственников.

СЛУШАЛИ: Управляющего ТСН «Роял Парк» Орлика Григория Григорьевича, который сообщил, что в связи с санкционными требованиями компании URMET, покупка пультов (брелков) доступа к въездным воротам для новых собственников невозможна. Частые жалобы собственников на некорректную работу имеющихся в распоряжении пультов (брелков), работающих по радиоканалу, свидетельствует о некорректной работе существующей СКУД (системы контроля управления доступа) на территории комплекса апартментов «Роял Парк» через въездные ворота. Поэтому администрация, в лице Правления товарищества, обращается к собственникам профинансировать к существующей системе доступа по радиоканалу и телефонному звонку - дополнительную проводную автоматизацию СКУД по государственным регистрационным знакам автомобилей.

Стоимость установки и наладки СКУД (системы управления контроля доступа) на территорию комплекса «Роял Парк» (включая строения 1 и 2) по гос.номерам автомобилей представлена в Приложении № 3 по коммерческому предложению от ИП Белоусов А.П. (ИНН 110205363660), специалиста который обслуживает нашу существующую систему в сумме 687 034,55 рублей с учетом стоимости материалов и оборудования. Для расчета размера целевого взноса по строению 2, использован примерный коэффициент 3/4 (по количеству потребности основных материалов), общий целевой взнос предлагается разделить на три месяца равными частями 24/3, то есть платежи по 8 руб./кв.м, оформить в квитанциях за октябрь, ноябрь и декабрь 2026 года. Материалы размещены на сайте ТСН royal-park.club в разделе «СОБРАНИЯ 2026».

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить целевой взнос на автоматизацию системы контроля доступа автотранспорта собственников в размере 24,0 руб./кв.м. (в соответствии с Приложением №3 к настоящему Решению (бюллетеню)). Целевой взнос разбить на равные части с выставлением собственникам в квитанциях за октябрь-декабрь 2026 г. Делегировать Правлению ТСН «Роял Парк» полномочия по выбору подрядной организации и заключению соответствующего договора.

Голосование по вопросу 5:

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Утвердить целевой взнос на автоматизацию системы контроля доступа автотранспорта собственников в размере 24,0 руб./кв.м. (в соответствии с Приложением №3 к настоящему Решению (бюллетеню)). Целевой взнос разбить на равные части с выставлением собственникам в квитанциях за октябрь-декабрь 2026 г. Делегировать Правлению ТСН «Роял Парк» полномочия по выбору подрядной организации и заключению соответствующего договора.	6 760,45 (61,1%)	3 245,3 (29,3%)	1 062,25 (9,6%)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить целевой взнос на автоматизацию системы контроля доступа автотранспорта собственников в размере 24,0 руб./кв.м. (в соответствии с Приложением №3 к настоящему Решению (бюллетеню)). Целевой взнос разбить на равные части с выставлением собственникам в квитанциях за октябрь-декабрь 2026 г. Делегировать Правлению ТСН «Роял Парк» полномочия по выбору подрядной организации и заключению соответствующего договора.

ВОПРОС, ПОСТАНОВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: 6. Утверждение целевого взноса на ремонт деревянного забора со стороны стадиона «Петровский».

СЛУШАЛИ: Управляющего ТСН «Роял Парк» Орлика Григория Григорьевича, который сообщил, что в 2025 году не получилось отремонтировать забор из средств текущего ремонта (реальное предложение подрядных организаций было существенно выше плановых сумм). В соответствии с Приложением №4 стоимость работ составляет 960 000 (Девятьсот шестьдесят тысяч) рублей, предложено разделить взнос на 5 месяцев (с августа 2026 г.) по 9,60 руб./кв.м. в месяц. Полномочия по выбору подрядной организации и заключению договора на проведение работ делегировать Правлению ТСН. Материалы размещены на сайте ТСН royal-park.club в разделе «СОБРАНИЯ 2026».

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить целевой взнос на ремонт деревянного забора со стороны стадиона «Петровский» в размере 48,00 руб./кв.м. (в соответствии с Приложение №4 к настоящему Решению (бюллетеню)). Целевой взнос разбить на равные части с выставлением собственникам в квитанциях за август-декабрь 2026 г. Делегировать Правлению ТСН «Роял Парк» полномочия по выбору подрядной организации и заключению соответствующего договора.

Голосование по вопросу 6:

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Утвердить целевой взнос на ремонт деревянного забора со стороны стадиона «Петровский» в размере 48,00 руб./кв.м. (в соответствии с Приложение №4 к настоящему Решению (бюллетеню)). Целевой взнос разбить на равные части с выставлением собственникам в квитанциях за август-декабрь 2026 г. Делегировать Правлению ТСН «Роял Парк» полномочия по	7 053,05 (63,7%)	2 722,6 (24,6%)	1 292,35 (11,7%)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить целевой взнос на ремонт деревянного забора со стороны стадиона «Петровский» в размере 48,00 руб./кв.м. (в соответствии с Приложение №4 к настоящему Решению (бюллетеню)). Целевой взнос разбить на равные части с выставлением собственникам в квитанциях за август-декабрь 2026 г. Делегировать Правлению ТСН «Роял Парк» полномочия по выбору подрядной организации и заключению соответствующего договора.

ВОПРОС. ПОСТАНОВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: 7. Определение места хранения Протокола общего собрания собственников помещений и решений (бюллетеней) собственников по вопросам, поставленным на голосование.

СЛУШАЛИ: Мышалова Михаила Александровича, который предложил определить местом хранения оригинала Протокола общего собрания собственников помещений и решений (бюллетеней) собственников по вопросам, поставленным на голосование, помещение 200Н, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 2, строение 2 в корпусе Д, которое является общедомовым имуществом и там хранятся все первичные документы Товарищества. На прошлом собрании принималось такое решение в отношении всех Протоколов общих собраний, но решили его внести в бюллетень для голосования, как организационный вопрос.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить местом хранения оригинала Протокола общего собрания собственников помещений и решений (бюллетеней) собственников по вопросам, поставленным на голосование, помещение 200Н, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 2, строение 2.

Голосование по вопросу 7:

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Определить местом хранения оригинала Протокола общего собрания собственников помещений и решений (бюллетеней) собственников по вопросам, поставленным на голосование, помещение 200Н, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 2, строение 2.	10 219,15 (92,3%)	272,1 (2,5%)	576,75 (5,3%)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Определить местом хранения оригинала Протокола общего собрания собственников помещений и решений (бюллетеней) собственников по вопросам, поставленным на голосование, помещение 200Н, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 2, строение 2.

Голосование проведено по 1-7 вопросам повестки дня.

Решения приняты по вопросам 1-7.

Протокол Общего собрания собственников помещений составлен 10 августа 2026 года.

Место (адрес) хранения протокола общего собрания и копий решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, помещение 200Н, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 2, строение 2 – помещение ТСН «Роял Парк».

Приложения:

1. Реестр собственников помещений на 31.07.2026 г. – Приложение №1.
2. Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 2, строение 2, в форме очно-заочного голосования от 28.05.2026 г. – Приложение №2.
3. Реестр почтовых отправок – Приложение №3.
4. Материалы по вопросам собрания – Приложение №4.
5. Реестр присутствующих на очной части общего собрания собственников помещений 09.06.2026 г. - Приложение №5.
6. Реестр участников общего собрания собственников помещений в форме очно-заочного голосования в период 09.06.2026-31.07.2026 г. – Приложение №6.
7. Решения (бюллетени) собственников помещений по вопросам, поставленным на повестку общего собрания собственников помещений здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 2, строение 2, в форме очно-заочного голосования – Приложение №7.
8. Доверенности – Приложение №8.

Председатель Собрания  (Мышалов Михаил Александрович) «10» 08 2026 г.

Секретарь Собрания  (Сабба Елена Вячеславовна) «10» августа 2026 г.

Члены счетной комиссии:

Кулиш Ольга Александровна _____ «__» _____ 2026 г.

Бикбулатова Юлия Викторовна  «10» августа 2026 г.

Прошито и пронумеровано

Всего 4 листов

М.С. Мещеряков

10 августа 1916

