

Протокол № 20260900110546

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 2А, литер «А», проводимого в форме очно-заочного голосования в период с 30.09.2026г. по 08.10.2026г.

г.Санкт-Петербург

Место проведения общего собрания: г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 2А, литер «А», пом.6-Н.

Дата протокола: «18 » октября 2026г.

Общее собрание проводилось в период с 30 сентября 2026г. по 08 октября 2026г.

Дата и время регистрации присутствующих собственников на очной части собрания:

30 сентября 2026г. с 10 часов 00 минут по 10 часов 50 минут.

Дата начала приема заполненных бланков решений собственников общего собрания:

с 11 часов 00 минут 30.09.2026г.

Дата и время окончания приёма заполненных бланков решений собственников, голосовавших заочно, по вопросам, поставленным на голосование:

до 18 часов 00 минут 08 октября 2026г.

Форма проведения внеочередного общего собрания: очная-заочная.

Заполненные бланки решений собственников помещений по вопросам повестки дня, оформленные в письменной форме, передавались: г.Санкт-Петербург, пр.Динамо, дом 2А, Литер А, входная группа, помещение управляющего,

- почтовый адрес для направления заполненного бланка решения: 197110, Санкт-Петербург, пр.Динамо, дом 2а, Литер А.

Согласно Протоколу №1/2024 первого общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 2а, Литер А, проводимого в форме очного голосования от 02.12.2024г., по 21 вопросу повестки дня решено, что протоколы составляются в двух оригинальных экземплярах, местом хранения одного экземпляра оригинала протокола и оригиналов решений собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, а также приложений к протоколам является Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга, второй экземпляр оригинала протоколов и копий приложений к протоколам хранятся в офисе ООО «ГОРОДСКИЕ РЕШЕНИЯ» (ИНН:7814842880) по адресу: 197374, город Санкт-Петербург, вн.тер.муниципальный округ №65, ул.Мебельная, д.1, Литера Д, помещ.1-Н.

Инициатор общего собрания собственников помещений в соответствии с ч.7 ст.45 ЖК РФ:

ООО «ГОРОДСКИЕ РЕШЕНИЯ», адрес юридического лица: 197374, город Санкт-Петербург, вн.тер.муниципальный округ №65, ул.Мебельная, д.1, Литера Д, помещ.1-Н, почтовый адрес: 197374, город Санкт-Петербург, вн.тер.муниципальный округ №65, ул.Мебельная, д.1, Литера Д, помещ.1-Н, эл.почта: info@sttech.pro; м.т.8-921-412-55-90, в лице Генерального директора Стрижкина Егора Геннадьевича, Решение №1 единственного учредителя о создании Общества с ограниченной ответственностью «ГОРОДСКИЕ РЕШЕНИЯ» от 29.08.2024г.

На дату проведения собрания установлено, что общая площадь всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составляет 4 626,70 кв.м. и, соответственно, общее количество голосов собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома – 4 626,70, что составляет 100% голосов.

Общее количество собственников помещений в многоквартирном доме, владеющих жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме - 19.

Количество лиц, принявших участие в голосовании на общем собрании - 19.

Площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме собственников помещений в таком доме, принявших участие в голосовании на общем собрании - 4 626,70 кв.м.

Всего в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 2А, литер «А», приняли участие собственники, обладающие 4 626,70 голосов, что составляет 100,00% от общего количества голосов собственников помещений в данном многоквартирном доме.

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

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня собрания.

Сведения о приглашенных лицах для участия в общем собрании собственников помещений многоквартирного дома указаны в Приложении №5 к настоящему Протоколу.

Повестка дня:

В Повестку дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме включены следующие вопросы:

1. Об избрании председателя собрания, секретаря собрания и счетной комиссии общего собрания собственников помещений;
2. О согласовании проведения работ по демонтажу входной двери в квартире №16, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, д.2а, Литер А, ЛК№2 и заложении дверного проёма.
3. О предоставлении в пользование (в аренду) части нежилого помещения (газовой котельной (кадастровый номер 78:07:0003222:3396), входящей в состав общего имущества многоквартирного дома, общей площадью 41.7 кв. м, расположенной на 5 этаже по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, д.2а, Литера А, а именно её часть площадью 2 кв. м, для размещения оборудования подогрева систем вентиляции, установленных на кровле многоквартирного дома для квартиры №17.
4. О признании нежилого помещения №11Н с кадастровым номером 78:07:0003222:3377, площадью 18,2 кв.м., расположенного в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, д.2а, литера А, не относящимся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома и об обращении в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу для прекращения права общей долевой собственности на указанное помещение.
5. Согласовать изменение целевого (функционального) назначения машино-мест на локеры (кладовые), не относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, с выполнением работ по возведению необходимых ограждающих конструкций (стен) и иных необходимых элементов, при условии отсутствия вмешательства в конструктивные элементы здания и без внесения изменений в состав общего имущества многоквартирного дома.
6. О согласовании включения налога на добавленную стоимость (НДС) в размер платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, техническое обслуживание и прочие виды услуг.
7. О расчете платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению, с учетом показаний общедомовых приборов учета, в том числе за коммунальные услуги (электроэнергия, ХВС, ГВС, отопление) на общедомовые нужды (коммунальные ресурсы, потребленные в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме) по фактическому потреблению, исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, и начислений такой платы собственникам (правообладателям) всех помещений пропорционально размеру общей площади каждого помещения.
8. О поручении ООО «Городские решения» (ИНН 7814842880) заключить договор аренды причальной конструкции.
9. Об утверждении дополнительной услуги «Эксплуатация причальной конструкции», об установлении размера платы за указанную услугу, порядка ее взимания и изменения (индексации).
10. О принятии решения о целевом использовании денежных средств, полученных от передачи в пользование (аренду) общего имущества в многоквартирном доме.
11. О согласовании передачи наружного газопровода среднего давления, газорегуляторного пункта шкафного типа (ГРПШ), предназначенного для газоснабжения крышной котельной многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, д.2а, лит.А, в государственную собственность Санкт-Петербурга и обеспечении доступа специализированных организаций для безаварийного обслуживания специализированной эксплуатирующей организацией указанного наружного газопровода среднего давления и газорегуляторного пункта шкафного типа (ГРПШ).
12. Об утверждении структуры и размеров ежемесячной платы за содержание жилого помещения (включая плату за управление МКД, содержание и текущий ремонт общего имущества, а также дополнительные и прочие услуги согласно построчным тарифам Приложения № 1 к повестке дня, и установлении порядка начисления размеров ежемесячной платы собственникам всех жилых и нежилых помещений.
13. О включении системы очистки воды ХВС в состав общего имущества МКД, утверждении сметы расходов и источнике их финансирования.
14. Принятие решения об утверждении дополнительной услуги «Обслуживание системы очистки ХВС», установлении размера платы за данную услугу и порядка её взимания, изменения (индексации) и исполнения.
15. Определение места сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, д.2а, Литера А.

РАССМОТРЕНИЕ ВОПРОСОВ ПОВЕСТКИ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

1. По первому вопросу повестки дня.

«ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ»: 1. Об избрании председателя собрания, секретаря собрания и счетной комиссии.

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

избрать председателем собрания - Каримову О.В. (собственник помещения 5Н)

избрать секретарем собрания - Бородакову М.В. представителя ООО «Управляющая компания «ДОХОДЪ»

«Д.У.» ЗПИФ комбинированным «ДОХОДЪ - Гостиничный бизнес» (собственник кв.- 2; 4; 5; 15).

включить в состав счетной комиссии Каримову О.В. и Бородакову М.В. представителя ООО «Управляющая компания «ДОХОДЪ» «Д.У.» ЗПИФ комбинированным «ДОХОДЪ - Гостиничный бизнес» и Каримову О.В.

«РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)»:

Избрать председателем собрания Каримову О.В.

Избрать секретарем собрания Бородакову М.В. представителя ООО «Управляющая компания «ДОХОДЪ» «Д.У.» ЗПИФ комбинированным «ДОХОДЪ - Гостиничный бизнес»

Включить в состав счетной комиссии Каримову О.В. и Бородакову М.В. представителя ООО «Управляющая компания «ДОХОДЪ» «Д.У.» ЗПИФ комбинированным «ДОХОДЪ - Гостиничный бизнес»

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
4 626,70	100%	0	0	0	0

Количество голосов собственников (правообладателей) помещений, голоса которых признаны недействительными – 0.

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 100% от числа собственников помещений, принявших участие в голосовании, что составляет 100% от общего количества голосов собственников помещений в данном многоквартирном доме.

Решение по первому вопросу повестки дня - ПРИНЯТО.

2. По второму вопросу повестки дня.

«ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ»: 2. О согласовании проведения работ по демонтажу входной двери в квартире №16, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, пр.Динамо, д.2а, ЛК №2 и заложения дверного проёма.

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

Согласовать проведение работ по демонтажу входной двери в квартире №16, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, пр.Динамо, д.2а, Литера А, с последующей заделкой дверного проема при условии соблюдения требований законодательства о пожарной безопасности, о градостроительной деятельности и о перепланировке помещений, а также о возложении на собственника указанной квартиры обязанности предоставить в ООО «ГОРОДСКИЕ РЕШЕНИЯ» (ИНН 7814842880) документы, подтверждающие соблюдение требований пожарной безопасности, согласования перепланировки помещения, и обеспечить доступ для осмотра проведенных работ.

«РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)»:

Согласовать проведение работ по демонтажу входной двери в квартире №16, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, пр.Динамо, д.2а, Литера А, с последующей заделкой дверного проема при условии соблюдения требований законодательства о пожарной безопасности, о градостроительной деятельности и о перепланировке помещений, а также о возложении на собственника указанной квартиры обязанности предоставить в ООО «ГОРОДСКИЕ РЕШЕНИЯ» (ИНН 7814842880) документы, подтверждающие соблюдение требований пожарной безопасности, согласования перепланировки помещения, и обеспечить доступ для осмотра проведенных работ.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
4 626,70	100%	0	0	0	0

Количество голосов собственников (правообладателей) помещений, голоса которых признаны недействительными – 0.

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 100% от числа собственников помещений, принявших участие в голосовании, что составляет 100% от общего количества голосов собственников помещений в данном многоквартирном доме.

Решение по второму вопросу повестки дня - ПРИНЯТО.

3. По третьему вопросу повестки дня.

«ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ»: 3. О предоставлении в пользование (в аренду) части нежилого помещения (газовой котельной (кадастровый номер 78:07:0003222:3396), входящей в состав общего имущества многоквартирного дома, общей площадью 41,7 кв.м., расположенной на 5 этаже по адресу: Санкт-Петербург, пр.Динамо, д.2а. Литера А, а именно её часть площадью 2 кв.м., для размещения оборудования

подогрева систем вентиляции, установленных на кровле многоквартирного дома для квартиры №17.

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

Предоставить в пользование (в аренду) части нежилого помещения (газовой котельной (кадастровый номер 78:07:0003222:3396), входящей в состав общего имущества многоквартирного дома, общей площадью 41,7 кв.м., расположенной на 5 этаже по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, д.2а. Литера А, а именно её часть площадью 2 кв.м., для размещения оборудования подогрева систем вентиляции, установленных на кровле многоквартирного дома для квартиры №17.

«РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)»:

Предоставить в пользование (в аренду) части нежилого помещения (газовой котельной (кадастровый номер 78:07:0003222:3396), входящей в состав общего имущества многоквартирного дома, общей площадью 41,7 кв.м., расположенной на 5 этаже по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, д.2а. Литера А, а именно её часть площадью 2 кв.м., для размещения оборудования подогрева систем вентиляции, установленных на кровле многоквартирного дома для квартиры №17.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
4 626,70	100%	0	0	0	0

Количество голосов собственников (правообладателей) помещений, голоса которых признаны недействительными – 0.

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 100% от числа собственников помещений, принявших участие в голосовании, что составляет 100% от общего количества голосов собственников помещений в данном многоквартирном доме.

Решение по третьему вопросу повестки дня – ПРИНЯТО.

4. По четвертому вопросу повестки дня. Выбор управляющей организации.

«ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ»: 4. О признании нежилого помещения №11Н с кадастровым номером 78:07:0003222:3377, площадью 18,2 кв.м., расположенного в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, д.2а, литера А, не относящимся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома и об обращении в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу для прекращения права общей долевой собственности на указанное помещение.

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

Признать, что нежилое помещение №11Н с кадастровым номером 78:07:0003222:3377, площадью 18,2 кв.м., расположенное в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, д.2а, литера А, не относится к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, поскольку указанное помещение было создано за счет средств застройщика ООО «Специализированный Застройщик «Динамо 2А» (ОГРН 1089847214005) как самостоятельный объект недвижимости и не обладает признаками общего имущества собственников многоквартирного дома, предусмотренными жилищным законодательством Российской Федерации. Признать включение указанного помещения в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома и регистрацию права общей долевой собственности на него следствием технической ошибки при определении состава общего имущества многоквартирного дома. Уполномочить ООО «ГОРОДСКИЕ РЕШЕНИЯ» (ИНН 7814842880) подать заявление и иные необходимые документы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу для прекращения права общей долевой собственности на указанное помещение.

«РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)»:

Признать, что нежилое помещение №11Н с кадастровым номером 78:07:0003222:3377, площадью 18,2 кв.м., расположенное в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, д.2а, литера А, не относится к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, поскольку указанное помещение было создано за счет средств застройщика ООО «Специализированный Застройщик «Динамо 2А» (ОГРН 1089847214005) как самостоятельный объект недвижимости и не обладает признаками общего имущества собственников многоквартирного дома, предусмотренными жилищным законодательством Российской Федерации. Признать включение указанного помещения в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома и регистрацию права общей долевой собственности на него следствием технической ошибки при определении состава общего имущества многоквартирного дома. Уполномочить ООО «ГОРОДСКИЕ РЕШЕНИЯ» (ИНН 7814842880) подать заявление и иные необходимые документы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу для прекращения права

общей долевой собственности на указанное помещение.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
4 626,70	100%	0	0	0	0

Количество голосов собственников (правообладателей) помещений, голоса которых признаны недействительными – 0.

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 100% от числа собственников помещений, принявших участие в голосовании, что составляет 100% от общего количества голосов собственников помещений в данном многоквартирном доме.

Решение по четвертому вопросу повестки дня – ПРИНЯТО.

5. По пятому вопросу повестки дня.

«ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ»: 5. Согласовать изменение целевого (функционального) назначения машино-мест на локеры (кладовые), не относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, с выполнением работ по возведению необходимых ограждающих конструкций (стен) и иных необходимых элементов, при условии отсутствия вмешательства в конструктивные элементы здания и без внесения изменений в состав общего имущества многоквартирного дома.

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

Согласовать изменение целевого (функционального) назначения машино-мест №25; 26; 27; 28 на локеры (кладовые), не относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, с выполнением работ по возведению необходимых ограждающих конструкций (стен) и иных необходимых элементов, при условии отсутствия вмешательства в конструктивные элементы здания и без внесения изменений в состав общего имущества многоквартирного дома.

«РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)»:

Согласовать изменение целевого (функционального) назначения машино-мест №25; 26; 27; 28 на локеры (кладовые), не относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, с выполнением работ по возведению необходимых ограждающих конструкций (стен) и иных необходимых элементов, при условии отсутствия вмешательства в конструктивные элементы здания и без внесения изменений в состав общего имущества многоквартирного дома.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
4 251,70	91,89%	375	8,11%	0	0

Количество голосов собственников (правообладателей) помещений, голоса которых признаны недействительными – 0.

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 91,89% от числа собственников помещений, принявших участие в голосовании, что составляет 91,89% от общего количества голосов собственников помещений в данном многоквартирном доме.

Решение по пятому вопросу повестки дня – ПРИНЯТО.

6. По шестому вопросу повестки дня.

«ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ»: 6. О согласовании включения налога на добавленную стоимость (НДС) в размер платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, техническое обслуживание и прочие виды услуг.

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

Согласовать, что если на дату выставления платежного документа Управляющая организация ООО «ГОРОДСКИЕ РЕШЕНИЯ» (ИНН 7814842880) будет признана налогоплательщиком налога на добавленную стоимость (НДС) и реализация услуг по утвержденному собственниками Договору на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома с подземным паркингом (машино-местами), будет облагаться НДС, то итоговый размер платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, техническое обслуживание и прочие виды услуг и работ, установленный в соответствии с положениями указанного Договора, увеличивается на сумму налога, рассчитанную по действующей на дату выставления платежного документа ставке НДС, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

«РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)»:

Согласовать, что если на дату выставления платежного документа Управляющая организация ООО «ГОРОДСКИЕ РЕШЕНИЯ» (ИНН 7814842880) будет признана налогоплательщиком налога на добавленную стоимость (НДС) и реализация услуг по утвержденному собственниками Договору на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома с подземным паркингом (машино-местами), будет облагаться НДС, то итоговый размер платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, техническое обслуживание и прочие виды услуг и работ, установленный в соответствии с положениями указанного Договора, увеличивается на сумму налога, рассчитанную по действующей на дату выставления платежного документа ставке НДС, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
4 285,50	92,63%	341,2	7,37%	0	0

Количество голосов собственников (правообладателей) помещений, голоса которых признаны недействительными – 0.

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 92,63% от числа собственников помещений, принявших участие в голосовании, что составляет 92,63% от общего количества голосов собственников помещений в данном многоквартирном доме.

Решение по шестому вопросу повестки дня – ПРИНЯТО.

7. По седьмому вопросу повестки дня.

«ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ»: 7. О расчете размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению, с учетом показаний общедомовых приборов учета, в том числе за коммунальные услуги (электроэнергия, ХВС, ГВС, отопление) на общедомовые нужды (коммунальные ресурсы, потребленные в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме) по фактическому потреблению, исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, и начислений такой платы собственникам (правообладателям) всех помещений пропорционально размеру общей площади каждого помещения.

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

Рассчитывать плату за коммунальные услуги по фактическому потреблению, с учетом показаний общедомовых приборов учета, в том числе за коммунальные услуги (электроэнергия, ХВС, ГВС, отопление) на общедомовые нужды (коммунальные ресурсы, потребленные в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме), по фактическому потреблению, исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, и начислений такой платы собственникам (правообладателям) всех помещений пропорционально размеру общей площади каждого помещения.

«РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)»:

Рассчитывать плату за коммунальные услуги по фактическому потреблению, с учетом показаний общедомовых приборов учета, в том числе за коммунальные услуги (электроэнергия, ХВС, ГВС, отопление) на общедомовые нужды (коммунальные ресурсы, потребленные в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме), по фактическому потреблению, исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, и начислений такой платы собственникам (правообладателям) всех помещений пропорционально размеру общей площади каждого помещения.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
4 626,70	100%	0	0	0	0

Количество голосов собственников (правообладателей) помещений, голоса которых признаны недействительными – 0.

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 100% от числа собственников помещений, принявших участие в голосовании, что составляет 100% от общего количества голосов собственников помещений в данном многоквартирном доме.

Решение по седьмому вопросу повестки дня – ПРИНЯТО.

8. По восьмому вопросу повестки дня.

«ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ»: 8. О поручении ООО «Городские решения» (ИНН 7814842880) заключить договор аренды причальной конструкции.

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

Принять решение поручить Управляющей организации ООО «Городские решения» (ИНН 7814842880) заключить от собственного имени договор аренды с ООО «Специализированный Застройщик «Динамо 2А» (ОГРН

1089847214005) причальной конструкции, состоящей из плавучих модульных понтонов, размещенной на прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 78:07:0003222:5 акватории и конструктивно связанной с указанным земельным участком, предоставленным в аренду ООО «Специализированный Застройщик «Динамо 2А» (ОГРН 1089847214005), в целях обеспечения использования собственниками помещений многоквартирного дома для отдыха, прогулок; а также швартовки маломерных судов за плату собственникам и третьим лицам в период навигации, устанавливаемый компетентным исполнительным органом государственной власти, а также совершать все юридически значимые действия, необходимые для исполнения указанного договора.

«РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)»:

Принять решение поручить Управляющей организации ООО «Городские решения» (ИНН 7814842880) заключить от собственного имени договор аренды с ООО «Специализированный Застройщик «Динамо 2А» (ОГРН 1089847214005) причальной конструкции, состоящей из плавучих модульных понтонов, размещенной на прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 78:07:0003222:5 акватории и конструктивно связанной с указанным земельным участком, предоставленным в аренду ООО «Специализированный Застройщик «Динамо 2А» (ОГРН 1089847214005), в целях обеспечения использования собственниками помещений многоквартирного дома для отдыха, прогулок; а также швартовки маломерных судов за плату собственникам и третьим лицам в период навигации, устанавливаемый компетентным исполнительным органом государственной власти, а также совершать все юридически значимые действия, необходимые для исполнения указанного договора.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
4 626,70	100%	0	0	0	0

Количество голосов собственников (правообладателей) помещений, голоса которых признаны недействительными – 0.

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 100% от числа собственников помещений, принявших участие в голосовании, что составляет 100% от общего количества голосов собственников помещений в данном многоквартирном доме.

Решение по восьмому вопросу повестки дня – ПРИНЯТО.

9. По девятому вопросу повестки дня.

«ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ»: 9. Об утверждении дополнительной услуги «Эксплуатация причальной конструкции», об установлении размера платы за указанную услугу, порядка ее взимания и изменения (индексации).

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

Принять решение об оказании Управляющей организацией ООО «Городские решения» (ИНН 7814842880) дополнительной услуги «Эксплуатация причальной конструкции» по обеспечению возможности использования собственниками помещений МКД причальной конструкции. Услуга включает организацию доступа к объекту, исполнение обязательств по договору аренды, а также организацию и обеспечение эксплуатации и обслуживания причальной конструкции, включая коммунальные ресурсы, консервацию, расконсервацию, проведение освидетельствований, необходимых исследований и анализов воды и иные расходы, связанные с ее эксплуатацией Управляющей организацией ООО «Городские решения» (ИНН 7814842880) от своего имени в интересах собственников помещений.

Утвердить размер платы за указанную дополнительную услугу в размере не более 41 руб. 40 коп. за 1 кв.м. общей площади жилых и нежилых помещений в месяц с даты заключения договора аренды причальной конструкции. Наделить ООО «Городские решения» (ИНН 7814842880) правом устанавливать ежемесячный итоговый размер платы в пределах указанного лимита с ежемесячным начислением в едином платежном документе. Установить порядок ежегодной индексации размера платы за указанную дополнительную услугу соразмерно фактическому изменению стоимости услуг арендодателя и ресурсоснабжающих, специализированных и иных организаций, связанных с эксплуатацией причальной конструкции, а также с учетом изменений ставок налога и иных обязательных платежей, относящихся к Управляющей организации ООО «Городские решения» (ИНН 7814842880).

«РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)»:

Принять решение об оказании Управляющей организацией ООО «Городские решения» (ИНН 7814842880) дополнительной услуги «Эксплуатация причальной конструкции» по обеспечению возможности использования собственниками помещений МКД причальной конструкции. Услуга включает организацию доступа к объекту, исполнение обязательств по договору аренды, а также организацию и обеспечение эксплуатации и обслуживания причальной конструкции, включая коммунальные ресурсы, консервацию, расконсервацию, проведение освидетельствований, необходимых исследований и анализов воды и иные расходы, связанные с ее эксплуатацией Управляющей организацией ООО «Городские решения» (ИНН 7814842880) от своего имени в интересах собственников помещений.

Утвердить размер платы за указанную дополнительную услугу в размере не более 41 руб. 40 коп. за 1 кв.м. общей площади жилых и нежилых помещений в месяц с даты заключения договора аренды причальной конструкции.

Наделить ООО «Городские решения» (ИНН 7814842880) правом устанавливать ежемесячный итоговый размер платы в пределах указанного лимита с ежемесячным начислением в едином платежном документе. Установить порядок ежегодной индексации размера платы за указанную дополнительную услугу соразмерно фактическому изменению стоимости услуг арендодателя и ресурсоснабжающих, специализированных и иных организаций, связанных с эксплуатацией причальной конструкции, а также с учетом изменений ставок налога и иных обязательных платежей, относящихся к Управляющей организации ООО «Городские решения» (ИНН 7814842880).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
4 626,70	100%	0	0	0	0

Количество голосов собственников (правообладателей) помещений, голоса которых признаны недействительными – 0.

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 100% от числа собственников помещений, принявших участие в голосовании, что составляет 100% от общего количества голосов собственников помещений в данном многоквартирном доме.

Решение по девятому вопросу повестки дня – ПРИНЯТО.

10. По десятому вопросу повестки дня.

«ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ»: 10. О принятии решения о целевом использовании денежных средств, полученных от передачи в пользование (аренду) общего имущества в многоквартирном доме.

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

Принять решение, что все полученные денежные средства от передачи в пользование общего имущества (аренды), направляются на цели содержания и текущего ремонта общего имущества.

«РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)»:

Принять решение, что все полученные денежные средства от передачи в пользование общего имущества (аренды), направляются на цели содержания и текущего ремонта общего имущества.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
4 626,70	100%	0	0	0	0

Количество голосов собственников (правообладателей) помещений, голоса которых признаны недействительными – 0.

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 100% от числа собственников помещений, принявших участие в голосовании, что составляет 100% от общего количества голосов собственников помещений в данном многоквартирном доме.

Решение по десятому вопросу повестки дня – ПРИНЯТО.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня.

«ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ»: 11. О согласовании передачи наружного газопровода среднего давления, газорегуляторного пункта шкафного типа (ГРПШ), предназначенного для газоснабжения крышной котельной многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, д.2а, Литера А, в государственную собственность Санкт-Петербурга и обеспечении доступа специализированных организаций для безаварийного обслуживания специализированной эксплуатирующей организацией указанного наружного газопровода среднего давления и газорегуляторного пункта шкафного типа (ГРПШ).

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

Собственники приняли решение согласовать передачу наружного газопровода среднего давления и газорегуляторный пункт шкафного типа (ГРПШ), обеспечивающие газоснабжение крышной котельной многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, д.2а, Литера А, в государственную собственность Санкт-Петербурга и обеспечении доступа специализированных организаций для безаварийного обслуживания специализированной эксплуатирующей организацией указанного наружного газопровода среднего давления и газорегуляторного пункта шкафного типа (ГРПШ).

«РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)»:

Собственники приняли решение согласовать передачу наружного газопровода среднего давления и газорегуляторный пункт шкафного типа (ГРПШ), обеспечивающие газоснабжение крышной котельной многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, д.2а, Литера А, в государственную собственность

Санкт-Петербурга и обеспечении доступа специализированных организаций для безаварийного обслуживания специализированной эксплуатирующей организацией указанного наружного газопровода среднего давления и газорегуляторного пункта шкафного типа (ГРПШ).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
4 626,70	100%	0	0	0	0

Количество голосов собственников (правообладателей) помещений, голоса которых признаны недействительными – 0.

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 100% от числа собственников помещений, принявших участие в голосовании, что составляет 100% от общего количества голосов собственников помещений в данном многоквартирном доме.

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня – ПРИНЯТО.

12. По двенадцатому вопросу повестки дня.

«ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ»: 12. Об утверждении структуры и размеров ежемесячной платы за содержание жилого помещения (включая плату за управление МКД, содержание и текущий ремонт общего имущества, а также дополнительные и прочие услуги согласно построчным тарифам Приложения №1 к настоящей повестке дня, и установлении порядка начисления размеров ежемесячной платы собственникам всех жилых и нежилых помещений.

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

Утвердить структуру и размеры ежемесячной платы за содержание жилого помещения (включая плату за управление МКД, содержание и текущий ремонт общего имущества, а также дополнительные и прочие услуги согласно построчным тарифам Приложения №1 к настоящей повестке дня, установить, что утвержденные размеры платы подлежат начислению собственникам всех жилых и нежилых помещений в едином платежном документе ежемесячно с «01» декабря 2026г.

«РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)»:

Утвердить структуру и размеры ежемесячной платы за содержание жилого помещения (включая плату за управление МКД, содержание и текущий ремонт общего имущества, а также дополнительные и прочие услуги согласно построчным тарифам Приложения №1 к настоящей повестке дня, установить, что утвержденные размеры платы подлежат начислению собственникам всех жилых и нежилых помещений в едином платежном документе ежемесячно с «01» декабря 2026г.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
4 626,70	100%	0	0	0	0

Количество голосов собственников (правообладателей) помещений, голоса которых признаны недействительными – 0.

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 100% от числа собственников помещений, принявших участие в голосовании, что составляет 100% от общего количества голосов собственников помещений в данном многоквартирном доме.

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня – ПРИНЯТО.

13. По тридцатому вопросу повестки дня.

«ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ»: 13. О включении системы очистки воды ХВС в состав общего имущества МКД, утверждений сметы расходов и источнике их финансирования.

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

Включить систему очистки воды холодного водоснабжения (ХВС), подлежащую установке на вводе в многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, пр.Динамо, д.2а, Литера А, в состав общего имущества собственников помещений данного дома с момента ввода оборудования в эксплуатацию. Утвердить предельную стоимость приобретения указанного оборудования и выполнения монтажных работ в размере 1 000 000 (Один миллион) рублей 00 копеек, включая НДС. Финансирование данных расходов осуществить за счет доходов, полученных от передачи в пользование (аренду) части кровли общего имущества многоквартирного дома.

«РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)»:

Включить систему очистки воды холодного водоснабжения (ХВС), подлежащую установке на вводе в

многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, д.2а, Литера А, в состав общего имущества собственников помещений данного дома с момента ввода оборудования в эксплуатацию. Утвердить предельную стоимость приобретения указанного оборудования и выполнения монтажных работ в размере 1 000 000 (Один миллион) рублей 00 копеек, включая НДС. Финансирование данных расходов осуществить за счет доходов, полученных от передачи в пользование (аренду) части кровли общего имущества многоквартирного дома.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
4 626,70	100%	0	0	0	0

Количество голосов собственников (правообладателей) помещений, голоса которых признаны недействительными - 0.

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 100% от числа собственников помещений, принявших участие в голосовании, что составляет 100% от общего количества голосов собственников помещений в данном многоквартирном доме.

Решение по тринадцатому вопросу повестки дня - ПРИНЯТО.

14. По четырнадцатому вопросу повестки дня.

«ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ»: 14. Принятие решения об утверждении дополнительной услуги «Обслуживание системы очистки ХВС», установлении размера платы за данную услугу и порядка её взимания, изменения (индексации) и исполнения.

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

Утвердить размер платы за дополнительную услугу «Обслуживание системы очистки ХВС» в размере 4 руб. 70 коп. за 1 кв.м. общей площади жилых и нежилых помещений в месяц, исходя из стоимости ежегодного обслуживания системы в размере 232 000 (Двести тридцать две тысячи) руб. 00 коп., с начислением платы с месяца, следующего за месяцем подписания акта приема-передачи выполненных работ по монтажу указанной системы. Установить, что размер платы указанной дополнительной услуги изменяется пропорционально фактическому изменению стоимости услуг по обслуживанию системы очистки холодной воды, установленной исполнителем указанной услуги, а также с учетом изменения ставок налогов и сборов, относящихся к Управляющей организации ООО «Городские решения» (ИНН 7814842880). Поручить ООО «Городские решения» (ИНН 7814842880; ОГРН 1147800087776) заключить договор(ы) на оказание данной услуги.

«РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)»:

Утвердить размер платы за дополнительную услугу «Обслуживание системы очистки ХВС» в размере 4 руб. 70 коп. за 1 кв.м. общей площади жилых и нежилых помещений в месяц, исходя из стоимости ежегодного обслуживания системы в размере 232 000 (Двести тридцать две тысячи) руб. 00 коп., с начислением платы с месяца, следующего за месяцем подписания акта приема-передачи выполненных работ по монтажу указанной системы. Установить, что размер платы указанной дополнительной услуги изменяется пропорционально фактическому изменению стоимости услуг по обслуживанию системы очистки холодной воды, установленной исполнителем указанной услуги, а также с учетом изменения ставок налогов и сборов, относящихся к Управляющей организации ООО «Городские решения» (ИНН 7814842880). Поручить ООО «Городские решения» (ИНН 7814842880; ОГРН 1147800087776) заключить договор(ы) на оказание данной услуги.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
4 626,70	100%	0	0	0	0

Количество голосов собственников (правообладателей) помещений, голоса которых признаны недействительными - 0.

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 100% от числа собственников помещений, принявших участие в голосовании, что составляет 100% от общего количества голосов собственников помещений в данном многоквартирном доме.

Решение по четырнадцатому вопросу повестки дня - ПРИНЯТО.

15. По пятнадцатому вопросу повестки дня.

«ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ»: 15. Определение места сообщения результатов голосования и решения, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, д.2а, Литера А.

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

Определить местом сообщения результатов голосования и решения, принятых на общем собрании собственников

(правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, д. 2а, Литера А – информационный стенд в холле первого этажа указанного многоквартирного дома и в помещении Управляющей организации.

«РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)»:

Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, д. 2а, Литера А – информационный стенд в холле первого этажа указанного многоквартирного дома и в помещении Управляющей организации.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
4 626,70	100%	0	0	0	0

Количество голосов собственников (правообладателей) помещений, голоса которых признаны недействительными – 0.

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 100% от числа собственников помещений, принявших участие в голосовании, что составляет 100% от общего количества голосов собственников помещений в данном многоквартирном доме.

Решение по пятнадцатому вопросу повестки дня – ПРИНЯТО.

Приложение:

1. Приложение №1 Сведения о лицах, принявших участие во внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого в форме очного-заочного голосования в период с 30.09.2026г. по 08.10.2026г. с подсчетом голосов (счетная таблица) на 4 л., в 1-ом экз.;
2. Приложение №2 Копия текста сообщения о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очного-заочного голосования с приложением на 4 л., 1-ом экз.;
3. Приложение №3 Копии документов, подтверждающих направление уведомления (сообщения) о проведении внеочередного общего собрания собственникам помещений на 38 л.; в 1-ом экз.;
4. Приложение №4 Присутствующие лица 30.09.2026г. на очной части внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома на 1 л.; в 1-ом экз.;
5. Приложение №5 Приглашенные лица, присутствующих 30.09.2026г. на очной части общего собрания собственников многоквартирного дома на 1 л.; в 1-ом экз.;
6. Приложение №6 Документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей, присутствующих (принявших участие на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме) и приглашенных лиц на 14 л.; в 1-ом экз.;
7. Приложение №7 Решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме на 112 л.; в 1-ом экз.;
8. Приложение №8 Документы, рассмотренные общим собранием в соответствии с повесткой общего собрания на 29 л.; в 1-ом экз.

Председатель собрания

Каримова Ольга Валентиновна

« 18 » октября 2026г.

Секретарь собрания

Бородатова Маргарита Витальевна

« 18 » октября 2026г.