

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Дыбенко, дом 8, корпус 1, строение 1, в форме очного-заочного голосования

Санкт-Петербург

«12» марта 2021 года

Форма проведения голосования: Очно-заочная форма голосования.

Дата и место проведения общего собрания:

- Очный этап: очно-заочного голосования проводился: 10 февраля 2021 года в 10.00 ч. по адресу: Санкт-Петербург, ул. Дыбенко, д. 8, корпус 1, строение 1

- Заочный этап очно-заочного голосования проводился «10» февраля 2021 года по «03» марта 2021 года (включительно).

Инициатор общего собрания: Общество с ограниченной ответственностью «Инновационные стандарты качества» (ИНН7839103218 ОГРН1187847160192)

Лица, проводившие подсчёт голосов: генеральный директор ООО «Инновационные стандарты качества» Выраскевич Н.С.

Сведения об общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме:

На момент составления настоящего протокола общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составила: 40007,8 м², в том числе жилых помещений (31413,9 м²), нежилых помещений (8593,9 м²)

В очной части собрания участвовало 0 собственников, владеющих 0 м² кворум отсутствует.

В заочной части собрания участвовало собственников, владеющих помещениями общей площадью 4684,2 м², что составляет 11,7% от площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Недействительно бюллетеней: 39 шт.

Кворум собрания отсутствует, собрание неправомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

Повестка дня внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома:

№ п/п	Вопрос, поставленный на голосование
1	Выборы Председателя и Секретаря общего собрания собственников. Выбрать: председателем собрания – Выраскевич Н.С., секретарем собрания – Глушкова Ж.С.
2	Выборы счётной комиссии общего собрания. Выбрать: председателем счётной комиссии: Выраскевич Н.С., секретарем счётной комиссии: Глушкова Ж.С.
3	Выбор способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.
4	Выбрать Общество с ограниченной ответственностью «Инновационные стандарты качества» (ИНН7839103218 ОГРН1187847160192) - в качестве управляющей организации многоквартирным домом.
5	Утвердить договор управления многоквартирным домом с приложениями, предложенный ООО «Инновационные стандарты качества» (ИНН7839103218 ОГРН1187847160192), с тарифами и расценками на выполнение работ (статья 162 ЖК РФ) сроком на один год.
6	Наделить управляющую организацию полномочиями самостоятельно определять необходимость проведения текущего ремонта, виды и состав работ по текущему ремонту, а также необходимость использования денежных средств, собранных по статье «текущий ремонт» на проведение работ по текущему ремонту общего имущества (подпункт 4.1. пункта 2 статьи 44 ЖК РФ).
7	Запретить изменять цветовое решение фасада и размещать любое оборудование (кондиционеры, антенны и т.д.) на внешней и внутренней сторонах фасада многоквартирного дома.
8	Осуществить монтаж и совершенствование системы видеонаблюдения (установка дополнительных видеокamer в лифтах и в лифтовых холлах) за счет средств, собранных по статье «Текущий ремонт» при накоплении денежных средств и наличии технической возможности.
9	Превышение расхода коммунального ресурса (тепловая энергия в Гкал при циркуляции ГВС), определенного исходя из фактических показаний коллективных (общедомовых) приборов учета над расходом, рассчитанным исходя из нормативов потребления тепловой энергии на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению и объема потребления горячей воды, распределяется в полном объеме между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого помещения в составе платы за тепловую энергию для ГВС на содержание общего имущества МКД (ОДН)).
10	Наделить управляющую организацию полномочиями принимать решения об обращении в электросетевую организацию с целью приобретения дополнительной мощности (осуществления технологического присоединения) в электросетевой организации на дом с целью ее последующей передачи, как дополнительной, собственникам помещений в жилом доме, на возмездной основе. Наделить управляющую организацию правом предоставлять согласие на организацию присоединения помещений жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Дыбенко, дом 8, корп. 1, строение 1 отдельными линиями от вводного устройства, в том числе в целях приобретения дополнительной мощности.
11	Наделить управляющую организацию полномочиями по принятию решений о согласовании размещения рекламных и информационных конструкций, а также иных объектов на договорной основе с использованием общего имущества дома. Возложить на управляющую организацию обязанности по заключению договоров на использование общего имущества, устанавливая размер платы (2000 (две тысячи) рублей в месяц за 1 кв.м площади общего имущества), осуществлять демонтаж незаконно размещенных рекламных, информационных конструкций, а также иных объектов. Денежные средства в размере 80 % от чистой прибыли, полученной от размещения рекламных и информационных конструкций, разрешить использовать на благоустройство дома, оставшиеся 20 % остаются в распоряжении управляющей организации.
12	Предоставить провайдерам право возмездного пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, если для установки и эксплуатации оборудования провайдеров, а также иных объектов, необходимых для оказания провайдерами услуг, предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Возложить на управляющую организацию обязанность заключать договоры на

	установку и эксплуатацию оборудования провайдеров и иных объектов, необходимых для оказания провайдерами услуг, сроком до 5 лет, осуществлять согласование проектов установки, принимать меры по демонтажу несанкционированно размещенного оборудования и иных объектов. Обязать управляющую организацию организовать обеспечение недискриминационного доступа к оказанию услуг доступа к сети Интернет и кабельному телевидению при наличии технической возможности, но не более трех провайдеров.
13	С целью обеспечить проведение оплаты в личном кабинете собственника подключить услугу эквайринг. Комиссия за оплату взимается с плательщика. Установить договорную цену (плату) за использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
14	Принять решение о порядке уведомления собственников/правообладателей помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний собственников/правообладателей помещений многоквартирного дома, результатах голосования и решениях, принятых на собраниях, посредством размещения на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома и помещении управляющей организации.
15	Выбрать местом хранения протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома офис управляющей организации по месту его нахождения.

В связи с тем, что участвующие в собрании собственники не обладают количеством голосов, необходимых для принятия решения по вопросам повестки дня общего собрания, общее собрание признается несостоявшимся.

Инициатор собрания ООО «Инновационные стандарты качества»

Генеральный директор _____ Выраскевич Н.С.



«12» марта 2021 г.

ПРИЛОЖЕНИЯ К ПРОТОКОЛУ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

Приложение № 1. Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45, пунктом 4 статьи 47.1 ЖК РФ, на 2 листах.

Приложение № 2. Реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания на 130 листах.

Приложение № 3. Доверенности (или их копии) или иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании на 6 листах.

Приложение №4 Договор управления на 5 листах

Приложение №5 Решения собственников помещений в МКД в количестве 123 штук на 124 листах.