

**ПРОТОКОЛ № 1**  
внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного  
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Дыбенко, дом 8, корпус 2, строение 1,  
в форме заочного голосования

Санкт-Петербург

«20» января 2020 года

Форма проведения голосования: Заочная форма голосования.

Дата и место проведения общего собрания:

Голосование проводилось с 14 декабря 2019 года по 15 января 2020 года (включительно) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Дыбенко, дом 8, корпус 2, строение 1.

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

Лица, проводившие подсчет 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: 19764,6 м<sup>2</sup>, в том числе жилых помещений (16320,1 м<sup>2</sup>), нежилых помещений (3444,5 м<sup>2</sup>)

В собрании участвовало общей площади 10276,5 м<sup>2</sup>, что составляет 51,99 % от площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома. В голосовании приняло участие общей площади помещений 10276,5 м<sup>2</sup> (%).

Недействительно бюллетеней: 1 шт.

Кворум собрания имеется, собрание правомочно.

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 (подпункт 3 пункта 2 статьи 161 ЖК РФ).
4	Выбрать управляющую организацию - Общество с ограниченной ответственностью «Инновационные стандарты качества» (ИНН7839103218 ОГРН1187847160192) - в качестве управляющей организации многоквартирным домом.
5	Утвердить договор управления многоквартирным домом с приложениями, предложенный Обществом с ограниченной ответственностью «Инновационные стандарты качества» (ИНН7839103218 ОГРН1187847160192), с тарифами и расценками на выполнение работ (статья 162 ЖК РФ) сроком на один год.
6	Принять решение об использовании денежных средств и необходимости проведения работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по усмотрению Общества с ограниченной ответственностью «Инновационные стандарты качества» (ИНН7839103218 ОГРН1187847160192), (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	Монтаж и совершенствование системы видеонаблюдения (осуществляется из статьи «Текущий ремонт» (подпункт 4.1. п. 2 статьи 44 ЖК РФ при накоплении денежных средств и наличии технической возможности). <i>*Установка дополнительных видеокамер в лифтах и на этаж в лифтовых холлах.</i>
9	Принять решение о расчете объема коммунальных услуг на общедомовые нужды исходя из показаний общедомовых приборов учета (ОДПУ) (пункт 44 Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011).
10	Разрешить Обществу с ограниченной ответственностью «Инновационные стандарты качества» (ИНН7839103218 ОГРН1187847160192) принимать решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, быть уполномоченным лицом при заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, вывесок, договоров передачи во временное пользование общего имущества дома и использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме без нанесения ущерба внешнему виду и общему имуществу многоквартирного дома, устанавливать размер платы (2000 (две тысячи) рублей в месяц за 1 кв.м площади общего имущества) за установку и эксплуатацию рекламных конструкций; устанавливать договорную цену (плату) за использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а полученные денежные средства от использования общего имущества по договорам направлять на благоустройство многоквартирного дома. При этом управляющей организации компенсируются расходы, необходимые для осуществления юридического сопровождения и бухгалтерского обслуживания, вышеуказанных договоров в размере 25% от суммы договоров (статья 44 ЖК РФ).
11	С целью обеспечить проведение оплаты в личном кабинете собственника подключить услугу эквайринг. Комиссия за оплату взимается с плательщика.
12	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, проводимых по инициативе управляющей организации, отчетов исполнения работ и услуг посредством размещения на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома и помещении управляющей организации, а также на официальном сайте Общества с ограниченной ответственностью «Инновационные стандарты качества» (ИНН7839103218 ОГРН1187847160192).
13	Выбор места хранения протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома офис Общества с ограниченной ответственностью «Инновационные стандарты качества» (ИНН7839103218 ОГРН1187847160192) по месту его нахождения.

Сведения о повестке дня общего собрания собственников:

**Вопрос № 1.** Выбрать председателем собрания – Выраскевич Н.С., секретарём собрания – Глушкова Ж.С.  
ПРЕДЛОЖЕНО: Проголосовать «ЗА» председателя собрания – Выраскевич Н.С. и секретаря собрания – Глушкова Ж.С.  
Проголосовали по данному предложению: «ЗА» - 25,35% «ПРОТИВ» - 2,13% «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 72,52%  
**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.**

**Вопрос № 2.** Выбрать счётную комиссию Общего собрания в составе: председатель счётной комиссии – Выраскевич Н.С., секретарь счётной комиссии – Глушкова Ж.С.  
ПРЕДЛОЖЕНО: Проголосовать «ЗА» Выбрать председателем счётной комиссии – Выраскевич Н.С., секретарём счётной комиссии – Глушкова Ж.С.  
Проголосовали по данному предложению: «ЗА» - 24,61% «ПРОТИВ» - 2,87% «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 72,52%  
**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.**

**Вопрос № 3.** Выбор способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией (подпункт 3 пункта 2 статьи 161 ЖК РФ).  
ПРЕДЛОЖЕНО: Проголосовать «ЗА» выбор способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.  
Проголосовали по данному предложению: «ЗА» - 94,41% «ПРОТИВ» - 1,47% «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 4,12%  
**РЕШИЛИ: Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.**

**Вопрос № 4.** Выбрать управляющую организацию ООО «Инновационные стандарты качества» (ИНН7839103218 ОГРН1187847160192) в качестве управляющей организации многоквартирным домом.  
ПРЕДЛОЖЕНО: Проголосовать «ЗА» выбор управляющей организации - ООО «Инновационные стандарты качества» (ИНН7839103218 ОГРН1187847160192).  
Проголосовали по данному предложению: «ЗА» - 90,35% «ПРОТИВ» - 2,28% «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 7,37%  
**РЕШИЛИ: Выбрать ООО «Инновационные стандарты качества» (ИНН7839103218 ОГРН1187847160192) в качестве управляющей компании многоквартирного дома.**

**Вопрос № 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).  
ПРЕДЛОЖЕНО: Проголосовать «ЗА» утверждение договора управления многоквартирным домом с приложениями, предложенный ООО «Инновационные стандарты качества» (ИНН7839103218 ОГРН1187847160192) с тарифами и расценками на выполнение работ (статья 162 ЖК РФ).  
Проголосовали по данному предложению: «ЗА» - 88,5% «ПРОТИВ» - 5,41% «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 6,09%  
**РЕШИЛИ: 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).**

**Вопрос № 6.** Принять решение об использовании денежных средств и необходимости проведения работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по усмотрению ООО «Инновационные стандарты качества» (ИНН7839103218 ОГРН1187847160192) (подпункт 4.1 пункта 2 статьи 44 ЖК РФ).  
ПРЕДЛОЖЕНО: Проголосовать «ЗА» то, чтобы принимать решение об использовании денежных средств и необходимости проведения работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по усмотрению ООО «Инновационные стандарты качества» (ИНН7839103218 ОГРН1187847160192) (подпункт 4.1 пункта 2 статьи 44 ЖК РФ).  
Проголосовали по данному предложению: «ЗА» - 87,04% «ПРОТИВ» - 6,06% «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 6,90%  
**РЕШИЛИ: Поручить принимать решение об использовании денежных средств и необходимости проведения работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по усмотрению ООО «Инновационные стандарты качества» (ИНН7839103218 ОГРН1187847160192) (подпункт 4.1 пункта 2 статьи 44 ЖК РФ).**

**Вопрос № 7.** Запретить размещать любое оборудование (кондиционеры, антенны и т.д.) на внешней и внутренней сторонах фасада многоквартирного дома.  
ПРЕДЛОЖЕНО: Проголосовать «ЗА» Запрещение размещать любое оборудование (кондиционеры, антенны и т.д.) на внешней и внутренней сторонах фасада многоквартирного дома.  
Проголосовали по данному предложению: «ЗА» - 93,39% «ПРОТИВ» - 1,01% «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 5,60%  
**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.**

**Вопрос № 8.** Монтаж и совершенствование системы видеонаблюдения (осуществляется из статьи «Текущий ремонт» (подпункт 4.1. п. 2 статьи 44 ЖК РФ при накоплении денежных средств и наличии технической возможности).\*  
\*Установка дополнительный видеокамер в лифтах и на этаж в лифтовых холлах.  
ПРЕДЛОЖЕНО: Проголосовать «ЗА» Монтаж и совершенствование системы видеонаблюдения (осуществляется из статьи «Текущий ремонт» (подпункт 4.1. п. 2 статьи 44 ЖК РФ)).  
Проголосовали по данному предложению: «ЗА» - 95,24% «ПРОТИВ» - 1,33% «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3,43%  
**РЕШИЛИ: Смонтировать и совершенствовать систему видеонаблюдения (из статьи «Текущий ремонт» (подпункт 4.1. п. 2 статьи 44 ЖК РФ при накоплении денежных средств и наличии технической возможности).\***  
\*Установка дополнительный видеокамер в лифтах и на этаж в лифтовых холлах.

**Вопрос № 9.** Принять решение о расчёте объёма услуг на общедомовые нужды исходя из показаний общедомовых приборов учёта (ОДПУ), (пункт 44 Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011).  
ПРЕДЛОЖЕНО: Проголосовать «ЗА» расчёт объёма услуг на общедомовые нужды исходя из показаний общедомовых приборов учёта (ОДПУ), (пункт 44 Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г.).  
Проголосовали по данному предложению: «ЗА» - 94,68% «ПРОТИВ» - 0,98% «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 4,34%  
**РЕШИЛИ: Производить расчёт объёма услуг на общедомовые нужды исходя из показаний общедомовых приборов учёта (ОДПУ), (пункт 44 Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г.).**

**Вопрос № 10.** Разрешить ООО «Инновационные стандарты качества» (ИНН7839103218 ОГРН1187847160192) принимать решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, быть уполномоченным лицом при заключении

договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, вывесок, договоров передачи во временное пользование общего имущества дома и использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме без нанесения ущерба внешнему виду и общему имуществу многоквартирного дома, устанавливать размер платы (2000 (две тысячи) рублей в месяц за 1 кв.м площади общего имущества) за установку и эксплуатацию рекламных конструкций, устанавливать договорную цену за использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме плату, а полученные денежные средства от использования общего имущества по договорам направлять на благоустройство многоквартирного дома. При этом управляющей организации компенсируются расходы, необходимые для осуществления юридического сопровождения и бухгалтерского обслуживания, вышеуказанных договоров в размере 25% от суммы договоров (статья 44 ЖК РФ).

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Проголосовать «ЗА» разрешение ООО «Инновационные стандарты качества» (ИНН7839103218 ОГРН1187847160192) принимать решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, быть уполномоченным лицом при заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, вывесок, договоров передачи во временное пользование общего имущества дома и использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме без нанесения ущерба внешнему виду и общему имуществу многоквартирного дома, устанавливать размер платы (2000 (две тысячи) рублей в месяц за 1 кв.м площади общего имущества) за установку и эксплуатацию рекламных конструкций, устанавливать договорную цену за использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме плату, а полученные денежные средства от использования общего имущества по договорам направлять на благоустройство многоквартирного дома. При этом управляющей организации компенсируются расходы, необходимые для осуществления юридического сопровождения и бухгалтерского обслуживания, вышеуказанных договоров в размере 25% от суммы договоров (статья 44 ЖК РФ).

Проголосовали по данному предложению: «ЗА» - 80,20% «ПРОТИВ» - 10,47% «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 9,33%

**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.**

**Вопрос № 11.** С целью обеспечить проведение оплаты в личном кабинете собственника подключить услугу эквайринг. Комиссия за оплату взимается с плательщика.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Проголосовать «ЗА» подключение услуги эквайринг с целью обеспечить проведение оплаты в личном кабинете собственника. Комиссия за оплату взимается с плательщика.

Проголосовали по данному предложению: «ЗА» - 80,56% «ПРОТИВ» - 12,09% «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 7,35%

**РЕШИЛИ:** С целью обеспечить проведение оплаты в личном кабинете собственника подключить услугу эквайринг. Комиссия за оплату взимается с плательщика.

**Вопрос № 12.** 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, проводимых по инициативе управляющей организации, отчетов исполнения работ и услуг посредством размещения на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома и помещении управляющей организации, а также на официальном сайте ООО «Инновационные стандарты качества» (ИНН7839103218 ОГРН1187847160192).

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Проголосовать «ЗА» предложенный порядок уведомления собственников/правообладателей помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний собственников/правообладателей помещений многоквартирного дома, результатах голосования и решениях, принятых на собраниях, проводимых по инициативе управляющей организации, отчетов исполнения работ и услуг посредством размещения на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома и помещении управляющей организации, а также на официальном сайте ООО «Инновационные стандарты качества» (ИНН7839103218 ОГРН1187847160192).

Проголосовали по данному предложению: «ЗА» - 97,38% «ПРОТИВ» - 0,45% «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2,17%

**РЕШИЛИ:** Утвердить порядок уведомления собственников/правообладателей помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний собственников/правообладателей помещений многоквартирного дома, результатах голосования и решениях, принятых на собраниях, проводимых по инициативе управляющей организации, отчетов исполнения работ и услуг посредством размещения на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома и помещении управляющей организации, а также на официальном сайте ООО «Инновационные стандарты качества» (ИНН7839103218 ОГРН1187847160192).

**Вопрос № 13.** Выбор места хранения протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома офис ООО «Инновационные стандарты качества» (ИНН7839103218 ОГРН1187847160192) по месту его нахождения.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Проголосовать «ЗА» Выбор места хранения протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома офис ООО «Инновационные стандарты качества» (ИНН7839103218 ОГРН1187847160192) по месту его нахождения.

Проголосовали по данному предложению: «ЗА» - 93,19% «ПРОТИВ» - 1,25% «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 5,56%

**РЕШИЛИ:** Выбрать местом хранения протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома офис ООО «Инновационные стандарты качества» (ИНН7839103218 ОГРН1187847160192) по месту его нахождения.

Инициатор собрания Генеральный директор  
ООО «Инновационные стандарты качества»

  
Выраскевич Н.С.

«20» декабря 2020 г.

*Информационный директор  
ООО «Инновационного  
технологического холдинга»*



**Прочито и пронумеровано  
3 (три) листа**

*Вручаете И.С.*