

Уведомление

о проведении ежегодного общего собрания собственников помещений/машиномест в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Дыбенко, дом 8, корпус 2, строение 1, в период с «10» ноября 2023 года по «01» февраля 2024 года в форме очно-заочного голосования.

Уважаемые собственники помещений/машиномест!

В соответствии со ст.ст.44-48 ЖК РФ уведомляем Вас о проведении ежегодного общего собрания собственников помещений/машиномест многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Дыбенко, дом 8, корпус 2, строение 1 (далее – МКД).

Место проведения: г. Санкт-Петербург, улица Дыбенко, дом 8, корпус 2, строение 1

Форма собрания: очно-заочное.

Дата, время и место проведения очной части: 10 ноября 2023 года с 14:00 до 15:00 по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Дыбенко, дом 8, корпус 2, строение 1, помещение паркинга

Регистрация участников очной части: 10 ноября 2023 с 13:50 до 14:00

Дата и время начала приема решений собственников: 10 ноября 2023 года с 10 часов 00 мин

Дата и время окончания приема заполненных решений собственников: 01 февраля 2024 года до

Место принятия решений собственников: г. Санкт-Петербург, улица Дыбенко, дом 8, корпус 2, строение 1 (помещение Управляющего МКД)

Лица полномочные принимать документ: Цыганкова Е.В., Кулиш О.В. (по доверенности)

Просим при себе иметь документ, удостоверяющий личность (паспорт, при участии доверенного лица – нотариальную доверенность, иной документ, подтверждающий законное представительство (Свидетельство о рождении несовершеннолетнего и пр.)

Каждый участник на общем собрании обладает количеством голосов пропорционально доле собственности, установленной в соответствии с ЖК РФ.

	Повестка дня
	Вопрос 1 (процедурный): Об избрании председателя и секретаря Общего собрания. О наделении полномочиями на подписание протокола общего собрания - председателя собрания, секретаря собрания и членов счетной комиссии.
	Вопрос 2: Об утверждении тарифа на услуги, оказываемые управляющей организацией в рамках текущего ремонта и содержания общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.
	Вопрос 3: О наделении Общества с ограниченной ответственностью "Инновационные стандарты качества" (ОГРН 1187847160192 ИНН 7839103218) правом не чаще одного раза в год и не ранее чем по прошествии года с даты последнего установления решением общего собрания собственников размера платы (тарифа) за содержание помещения, включающей в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, иные услуги в одностороннем порядке изменять размер платы за содержание общего имущества и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в связи с ростом потребительских цен на аналогичные услуги на рынке города Санкт-Петербурга, инфляционными процессами, а также в связи с ростом себестоимости предоставляемых услуг и выполняемых работ, путем увеличения стоимости, но не более чем на 10 % в годовом исчислении (за 365 календарных дней) относительно уровня текущего года.
	Вопрос 4: Об утверждении инициатора общего собрания собственников. О сборе бюллетеней инициатором собрания.
	Вопрос 5: Об утверждении «Положения о Фонде развития многоквартирного дома»
	Вопрос 6: О принятии решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договоров холодного водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения), на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с соответствующими ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по

	<p>обращению с твердыми коммунальными отходами с «01» марта 2024 г.</p> <p>Внести изменения в договор управления многоквартирным домом, утвержденный протоколом №1 внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 25.05.2019, путем исключения положений, предусматривающих предоставление коммунальных услуг управляющей организацией, с момента перехода на прямые договоры.</p>
	<p>Вопрос 7: О наделении выбранной управляющей организации полномочиями на заключение договоров о предоставлении в пользование части общедомового имущества МКД иным лицам, а также на заключение договоров на аренду фасадов МКД для размещения рекламных конструкций и информационных вывесок, а также рекламных материалов на территории МКД, а также полномочиями на представления интересов собственников МКД в процессе исполнения заключенных договоров, правом действовать в интересах собственников МКД.</p>
	<p>Вопрос 8: Об утверждении типовой редакции договора на размещение рекламных материалов путем раскладки по почтовым ящикам. Об утверждении размера платы (тарифа) за размещение рекламных материалов.</p>
	<p>Вопрос 9: Об утверждении типовой редакции договора на аренду фасада МКД для размещения рекламных конструкций и информационных вывесок.</p> <p>Об утверждении ежемесячного размера платы (тарифа) за размещение рекламных конструкций и информационных вывесок.</p>
	<p>Вопрос 10: Об утверждении типовой редакции договора о предоставлении в пользование части общедомового имущества МКД иным лицам (в том числе провайдерам для размещения оборудования; финансовым организациям для размещения терминалов оплаты и прочего оборудования). Утверждения размера платы (тарифа) за предоставление ОДИ.</p>
	<p>Вопрос 11: О возложении на управляющую организацию обязанностей по установке оборудования для модернизации системы усиления сотовой связи на минус первом этаже автостоянки (паркинг), путем заключения договора с подрядной организацией. О принятии затрат путем дополнительного разового начисления тарифа.</p>
	<p>Вопрос 12: О возложении на управляющую организацию обязанности по закупке и монтажу оборудования системы видеонаблюдения в паркинге и лифтовых холлах паркинга (на минус первом этаже), путем заключения договора с подрядной организацией. О принятии затрат путем дополнительного разового начисления размера платы (тарифа) в квитанции.</p>
	<p>Вопрос 13: О возложении на управляющую организацию обязанности по закупке и установке стоек консьержа в лифтовых холлах на первых этажах, путем заключения договора с подрядной организацией. О принятии затрат путем дополнительного разового начисления размера платы (тарифа) в квитанции.</p>
	<p>Вопрос 14: О возложении на управляющую организацию обязанности по закупке напольных кашпо и растений с последующей установкой в лифтовые холлы на первых этажах, путем заключения договора с подрядной организации. О принятии затрат путем списания денежных средств со статьи "Текущий ремонт".</p>
	<p>Вопрос 15: Об утверждении помещения 16-Н, расположенного в паркинге, как кладовой для хранения спортивного инвентаря (кроме детских колясок и других детских транспортных средств). О возложении на управляющую организацию обязанностей по закупке и установке входной двери и велодержателей для велосипедов в помещении 16-Н, выделенном под хранение спортивного инвентаря, путем заключения договора с подрядной организации. Возложить на управляющую организацию обязанность по установке системы удаленного доступа на данную дверь с правом доступа всех собственников старше 18 лет. Принятие затрат путем списания денежных средств со статьи "Текущий ремонт".</p>
	<p>Вопрос 16: Об утверждении помещения 15-Н, расположенного в паркинге, как кладовой для хранения спортивного инвентаря (кроме детских колясок и других детских транспортных средств) с правом доступа всех собственников старше 18 лет. О возложении на управляющую организацию обязанностей по закупке и установке велодержателей для велосипедов в помещении 16-Н, выделенном под хранение спортивного инвентаря, путем заключения договора с подрядной организации. Принятие затрат путем списания денежных средств со статьи "Текущий ремонт".</p>
	<p>Вопрос 17: О возложении на управляющую организацию обязанности по установке и закупке ограничительных столбиков, согласно коммерческому предложению и месту расположению, путем заключения договора с подрядной организацией. О принятии затрат путем списания денежных средств со статьи "Текущий ремонт".</p>
	<p>Вопрос 18: О возложении на управляющую организацию обязанности по закупке ограничительных столбиков, согласно коммерческому предложению, путем заключения договора с подрядной организацией. О принятии затрат путем списания денежных средств со статьи "Текущий ремонт".</p>
	<p>Вопрос 19: Об уполномочивании управляющую организацию на начисление, сбор и аккумулирование денежных средств, относящихся к целевым сборам, утвержденным в результате принятия решений по повестке дня общего собрания собственников.</p>

	Вопрос 20: Об определении даты начала отопительного периода - следующий день после издания уполномоченным органом распоряжения о начале периодического протапливания по согласованию с Советом дома.
	Вопрос 21: Об утверждении состава Совета дома со сроком действия полномочий 2 года.
	Вопрос 22: О выборе Председателя Совета дома сроком на 2 года.
	Вопрос 23: Об утверждении положения о Совете многоквартирного дома.
	Вопрос 24: О возложении на управляющую организацию обязанности по замене напольного покрытия волейбольной площадки, путем заключения договора с подрядной организацией. Принять затраты путем дополнительного разового начисления тарифа.
	Вопрос 25: О возложении на управляющую организацию обязанность заключить договор с профессиональной охраной фирмой «Воевода» на три круглосуточных поста. Принять затраты путем дополнительного ежемесячного начисления размера платы (тарифа) в квитанции.
	Вопрос 26: Об изменении способа формирования фонда капитального ремонта. О принятии решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете.
	Вопрос 27: О принятии решения о размере ежемесячного взноса на капитальный ремонт в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленным нормативным правовым актом Санкт-Петербурга.
	Вопрос 28: О выборе владельца специального счета в лице управляющей организации ООО «Инновационные стандарты качества» (ИНН 7839103218 КПП 781301001 ОГРН 1187847160192).
	Вопрос 29: О выборе кредитной организации, осуществляющей деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории Санкт-Петербурга, в которой будет открыт специальный счет по капитальному ремонту: ПАО "Сбербанк России" г. Санкт-Петербурга.
	Вопрос 30: Об уполномочивании управляющую организацию на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет из числа следующих лиц: ООО «Инновационные стандарты качества» (ИНН 7839103218 КПП 781301001 ОГРН 1187847160192)
	Вопрос 31: Об определении порядка представления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт.
	Вопрос 32: О выборе ООО «Инновационные стандарты качества» (ИНН 7839103218 КПП 781301001 ОГРН 1187847160192) для направления в адрес регионального оператора оригинала протокола настоящего собрания
	Вопрос 33: О выборе ООО «Инновационные стандарты качества» (ИНН 7839103218 КПП 781301001 ОГРН 1187847160192) для доведения информации о результатах общего собрания до собственников помещений путем размещения копии протокола на первом этаже многоквартирного дома на доске для объявлений.

Инициатором, по инициативе которого созывается собрание является: ООО "Инновационные стандарты качества" (ОГРН 1187847160192 ИНН 7839103218)

С документами, предлагаемыми на рассмотрение на общем собрании, а также бланком решения собственника и прочими приложениями с 1 по 15, Вы можете ознакомиться на сайте компании:

[ru](#) и в Управляющей компании ООО "Инновационные стандарты качества" по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Дыбенко, дом 8, корпус 2, строение 1, помещение управляющего, а также на информационных стендах.

Решения, принятые общим собранием, и итоги голосования будут объявлены до 10.02.2024 г.

Напоминаем Вам:

Решение общего собрания, принятое в установленном порядке Жилищного кодекса, является **обязательным для всех** собственников помещений/машиномест в многоквартирном доме, **в том числе для тех, которые независимо от причин не приняли участия в голосовании** (ч. 5 ст. 46 Жилищного кодекса РФ).