

Уведомление

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений/машино-мест в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Дыбенко, дом 8, корпус 3, строение 1, в период с «12» декабря 2023 года по «12» марта 2024 года в форме очно-заочного голосования.

Уважаемые собственники помещений/машино-мест!

В соответствии со ст.ст.44-48 ЖК РФ уведомляем Вас о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений/машино-мест многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Дыбенко, дом 8, корпус 3, строение 1 (далее – МКД).

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

Место проведения: г. Санкт-Петербург, улица Дыбенко, дом 8, корпус 3, строение 1

Форма собрания: очно-заочное.

Дата, время и место проведения очной части: 12 декабря 2023 года с 14:00 до 15:00 по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Дыбенко, дом 8, корпус 3, строение 1, помещение паркинга

Регистрация участников очной части: 12 декабря 2023 года с 13:50 до 14:00

Дата и время начала приема решений собственников: 12 декабря 2023 года с 15 часов 00 мин

Дата и время окончания приема заполненных решений собственников: 12 марта 2024 года до 16 часов 00 минут

Место принятия решений собственников: г. Санкт-Петербург, улица Дыбенко, дом 8, корпус 1, строение 1, пом. 42-Н (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 определении порядка приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование в случае проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования опросным путем.

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 обращению с твердыми коммунальными отходами с «01» апреля 2024 г. 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.

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>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. 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 провайдером для размещения оборудования; финансовым организациям для размещения терминалов оплаты и прочего оборудования). Утверждения размера платы (тарифа) за предоставление ОДИ.</p>
<p>Вопрос 11: Об утверждении состава Совета дома со сроком действия полномочий 2 года.</p>
<p>Вопрос 12: О выборе Председателя Совета дома сроком на 2 года.</p>
<p>Вопрос 13: Об утверждении положения о Совете многоквартирного дома.</p>
<p>Вопрос 14: Наделение Совета многоквартирного дома в лице председателя Совета дома полномочиями действовать от имени собственников помещений по согласованию плана текущего ремонта, согласование управляющей организации годового и (или) квартальных планов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по договору управления и принятию прочих решений, сопутствующих исполнению договора управления, на внесение предложений о модернизации общего имущества многоквартирного дома, совершать действия от имени собственников помещений многоквартирного дома по выявлению, предотвращению незаконного использования общего имущества без решения общего собрания и иных разрешительных документов, а также устранять последствия незаконного использования общего имущества (в том числе, на демонтаж* установленных конструкций, вывесок и оборудования), по согласованию переустройства и (или) перепланировки помещения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, на контроль снятия показаний общедомовых приборов учета, принимать участие в комиссиях по осмотру технического состояния многоквартирного дома, инженерного оборудования, профилактическом осмотре кровель, подвалов и объектов благоустройства, расположенных на придомовой территории, сетей подачи тепловой, электрической энергии, воды, как планово-сезонных, так и в целях оценки их состояния, включения в график для производства текущего и (или) капитального ремонта (при наличии необходимых и подтвержденных действующих допусков, лицензий, образования, знания техники безопасности).</p> <p><i>*производится за счет виновной стороны</i></p>
<p>Вопрос 15: Об определении даты начала отопительного периода - следующий день после издания уполномоченным органом распоряжения о начале периодического протапливания по согласованию с Советом дома.</p>
<p>Вопрос 16: 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.</p>
<p>Вопрос 17: Об утверждении правил проведения шумовых работ.</p>
<p>Вопрос 18: Об исключении из состава работ и услуг, оказываемых управляющей организацией, услугу «Мытье фасада». О Включении в состав работ и услуг, оказываемых управляющей организацией, услугу «Мытье витражного остекления».</p>
<p>Вопрос 19: О внесении в договор управления, утвержденный протоколом №1 внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 25.05.2019, изменений.</p>
<p>Вопрос 20: Об уполномочивании управляющую организацию на начисление, сбор и аккумулирование денежных средств, относящихся к целевым сборам, утвержденных в результате принятия решений по повестке дня общего собрания собственников.</p>
<p>Вопрос 21: Об ограничении числа провайдеров.</p>
<p>Вопрос 22: Об размещении зеленых насаждений на земельном участке.</p>
<p>Вопрос 23: 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 дополнительного разового начисления размера платы (тарифа) в квитанции.</p>
<p>Вопрос 24: О возложении на управляющую организацию обязанности по монтажу оборудования системы видеонаблюдения в паркинге, лифтовых и лестничных 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 25: Об утверждении предложенной (предварительной) схемы расширения тротуара за счет уменьшения газона возле парадных 1, 2 и 3 многоквартирного дома. О наделении управляющей организации полномочиями по внесению изменений в паспорт благоустройства многоквартирного дома в части расширения тротуара за счет уменьшения газона возле парадных №1, №2, №3 многоквартирного дома, укладки брусчатки на месте газона за счет средств, собранных с собственников помещений многоквартирного дома по статье «текущий ремонт». Акты выполненных работ размещать в системе ГИС ЖКХ.</p>
<p>Вопрос 26: О возложении на управляющую организацию обязанность расширить тротуар возле парадных №1, №2, №3 многоквартирного дома, путем уменьшения газона путём мощения тротуарной плиткой, за счет средств, собранных с собственников помещений многоквартирного дома, по статье «текущий ремонт». Акты выполненных работ размещать в системе ГИС ЖКХ*. <i>*Настоящий пункт действителен только в случае принятия положительного решения по вопросу №24 повестки дня.</i></p>
<p>Вопрос 27: Об утверждении предложенной (предварительной) схемы расширения тротуара за счет уменьшения</p>

<p>кармана разезда возле парадных 1 и 2 многоквартирного дома.</p> <p>О наделении управляющей организации полномочиями по внесению изменений в паспорт благоустройства многоквартирного дома в части расширения тротуара за счет уменьшения кармана разезда возле парадных №1 и №2 многоквартирного дома, укладки брусчатки на месте кармана разезда (по текущей линии установки бетонных ограничителей) счет средств, собранных с собственников помещений многоквартирного дома по статье «текущий ремонт». Акты выполненных работ размещать в системе ГИС ЖКХ.</p>
<p>Вопрос 28: О возложении на управляющую организацию обязанность расширить тротуар возле парадных №1 и №2 многоквартирного дома, путем уменьшения кармана разезда путём укладки тротуарной плиткой (по текущей линии установки бетонных ограничителей), за счет средств, собранных с собственников помещений многоквартирного дома, по статье «текущий ремонт». Акты выполненных работ размещать в системе ГИС ЖКХ*.</p> <p><i>*Настоящий пункт действителен только в случае принятия положительного решения по вопросу №26 повестки дня.</i></p>
<p>Вопрос 29: 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.</p>
<p>Вопрос 30: 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.</p>
<p>Вопрос 31: О выборе владельца специального счета в лице управляющей организации ООО «Инновационные стандарты качества» (ИНН 7839103218 КПП 781301001 ОГРН 1187847160192).</p>
<p>Вопрос 32: 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.</p>
<p>Вопрос 33: 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</p>
<p>Вопрос 34: Об определении порядка представления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт.</p>
<p>Вопрос 35: О выборе ООО «Инновационные стандарты качества» (ИНН 7839103218 КПП 781301001 ОГРН 1187847160192) для направления в адрес регионального оператора оригинала протокола настоящего собрания</p>
<p>Вопрос 36: 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 первых этажах многоквартирного дома на досках для объявлений.</p>

С документами, предлагаемыми на рассмотрение на общем собрании, а также бланком решения собственника и прочими приложениями, 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 1, строение 1, помещение 42-Н, а также на информационных стендах.

Решения, принятые общим собранием, и итоги голосования будут объявлены до 22.03.2024.

Напоминаем Вам:

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