ПРОТОКОЛ № 1/2019
общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома, расположенного, по адресу:
г. Санкт-Петербург, Ушаковская наб., д 1, корп. 3, литера AI,
в форме очно-заочного голосования

г. Санкт-Петербург 15.12.2019 года

Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ушаковская наб., д 1, корп. 3, литера AI

Общее собрание проводилось в период с 02 ноября 2019 года по 15 декабря 2019 года.

Очная часть собрания – голосование путем совместного обсуждения вопросов проводилась: «02» ноября 2019 г. в 16 часов 00 минут по адресу: г. Санкт-Петербург, Ушаковская наб., д. 3, к. 4, лит. А детский сад «Солнышко» второй этаж (музыкальный зал).

Заочная часть общего собрания собственников проводилась с 09:00 «03» ноября 2019 года до 14:00 «15» декабря 2019 года. Бланки решений принимались по адресу: Ушаковская наб., д. 3, к.4, лит. А помещение диспетчерской. Дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование (бюллетеней): 14:00 «15» декабря 2019 г.

Общее собрание проводилось по инициативе собственника квартиры № 307 Постниковой Людмилы Андреевны.

Общее количество присутствующих и приглашенных лиц на очной части общего собрания в многоквартирном доме – 10 человек, список прилагается (приложение № 4 к настоящему протоколу).

На дату проведения собрания установлено, что в доме, расположенном по адресу: Ушаковская наб., д 1, корп. 3, литера AI общая площадь жилых и нежилых помещений дома составляет – 11410,0 кв. м., в том числе: жилая – 11410,0 кв. м., нежилая – 0,00 кв. м. Собственники, владеют 11410,0 кв. м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 11410,0 голосов (100% голосов собственников).

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.

Количество собственников многоквартирного дома, принявших участие в голосовании, является недостаточным для признания его правомочным (площадь помещений собственников многоквартирного дома, проголосовавших на собрании: 1140,8 кв.м., что составляет 9,9 % от площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, принадлежащих всем собственникам).

Кворум для принятия решений по вопросам повестки дня общего собрания отсутствует, собрание не правомочно.

Повестка дня общего собрания:

1. О выборе Председателя общего собрания собственников.
2. О выборе Секретаря общего собрания собственников.
3. Об избрании членов Счетной комиссии общего собрания собственников.
4. Об утверждении численного состава Совета многоквартирного дома
5. Об утверждении срока полномочий Совета многоквартирного дома.
6. Об избрании членов Совета многоквартирного дома.
7. Об избрании Председателя Совета многоквартирного дома из членов Совета многоквартирного дома.
8. О наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме

9. О наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о модернизации общего имущества МКД (установка дополнительных видеокамер, датчиков движения (звука))
10. О расторжении договора на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома с управляющей организацией ООО "УК СтройЛинк-сервис" (ИНН 7842024132, ОГРН 1157847042418) и выборе в качестве управляющей организации ООО «УК Ривьера» (ОГРН: 1187847029512, ИНН: 7840076079), с предложенной ей структурой, размером платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома и другие услуги.
11. Об утверждении и заключении договора управления с управляющей организацией ООО «УК Ривьера» (ОГРН: 1187847029512, ИНН: 7840076079) в соответствии со ст. 162 ЖК РФ
12. О предоставлении полномочий управляющей организации ООО «УК Ривьера» (ОГРН: 1187847029512, ИНН: 7840076079) совершать действия от имени собственников помещений МКД по выявлению, предотвращению незаконного использования общего имущества без решения общего собрания и иных разрешительных документов, а так же устранять последствия незаконного использования общего имущества с предъявлением к нарушителям возмещения расходов, в том числе на обращение в суд в интересах собственников помещений.
13. Об изменении проекта благоустройства придомовой территории, в части обустройства дополнительных пешеходных дорожек на существующих газонах
14. Об утверждении дополнительной услуги "Мытье фасада" с периодичностью 1 р./год в период с мая по июнь, с утверждением ежемесячного целевого взноса на мытье фасада
15. Об оборудовании территории газонов полуавтоматической системой полива, за счет средств собственников помещений МКД с утверждением единоразового целевого взноса
16. Об установке датчиков движения (звука) в местах общего пользования (лестничные клетки, коридоры и пр.), за счет средств собственников помещений МКД
17. Об оборудовании освещения в арках за счет средств собственников помещений МКД с утверждением единоразового целевого взноса
18. Об оборудовании пандуса автоматическим замком-считывателем с оформлением карточек за счет средств собственников помещений МКД
19. Об установлении дополнительных видеокамер в местах общего пользования, согласованных с Советом многоквартирного дома, за счет средств собственников помещений МКД
20. О запрете складирования в колясочных любых предметов, кроме колясок, детских самокатов и велосипедов с колесами до 20 дюймов.
21. Об установлении режима ремонтно-строительных работ в помещениях
22. Об установлении режима движения/парковки автотранспортных средств на придомовой территории ЖК "Риверсайд"
23. Об установке искусственных неровности для принудительного ограничения скорости движения транспортных средств на территории МКД
24. О наделении полномочиями управляющую организацию на взаимодействие с государственными органами по вопросу установки искусственных неровности для принудительного ограничения скорости движения транспортных средств на территории МКД
25. О запрете курения в местах общего пользования.
26. О запрете выгула собак на газонах в пределах придомовой территории ЖК "Риверсайд"
27. О выделении места на придомовой территории для хранения велосипедов заинтересованных собственников помещений многоквартирного дома и оборудовании на этих местах навесов, счет средств данных собственников
28. О наделении управляющей организации полномочиями на сбор подписей собственников помещений ЖК "Риверсайд" под обращением в органы государственной власти по

вопросу благоустройства (в части освещения) Строгановского парка в целях безопасности жителей ЖК "Риверсайд"

29. О разрешении производить замену фасадного остекления с холодного на теплое, организациями, аккредитованными для работы с профилем системы «АВАНГАРД» и при наличии согласованного проекта с производителем установленных витражных конструкций в многоквартирном доме
30. Об изменении способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.
31. О размере ежемесячного взноса на капитальный ремонт (Решение по данному вопросу принимается в случае принятия положительного решения Вопроса № 30 повестки дня)
32. О выборе владельца специального счета (Решение по данному вопросу принимается в случае принятия положительного решения Вопроса № 30 повестки дня)
33. О выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет (Решение по данному вопросу принимается в случае выбора способа формирования фонда капитального ремонта путем формирования фонда капитального ремонта на специальном счете в соответствии с п.п. 1 п 3. ст. 170 ЖК РФ (в кредитной организации))
34. О выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет (Решение по данному вопросу принимается в случае принятия положительного решения Вопроса № 30 повестки дня)
35. Определение порядка представления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет и размера расходов, связанных с представлением таких платежных документов, определение условий оплаты этих услуг (Решение по данному вопросу принимается в случае принятия положительного решения Вопроса № 30 повестки дня)
36. О выборе управляющей организации в качестве лица, уполномоченного направить в адрес регионального оператора оригинал протокола настоящего собрания (Решение по данному вопросу принимается в случае принятия положительного решения Вопроса № 30 повестки дня)
37. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договоров холодного водоснабжения и водоотведения с ресурсоснабжающей организацией, включив в условия указанных договоров также поставку холодной воды в целях получения коммунальной услуги горячего водоснабжения с "01" февраля 2020 года
38. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договоров теплоснабжения с ресурсоснабжающей организацией договоры теплоснабжения с ресурсоснабжающей организацией на поставку тепловой энергии, используемой для предоставления коммунальной услуги по отоплению и горячей воды используемой в целях получение коммунальной услуги горячего водоснабжения с "01" февраля 2020 года
39. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договоров электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией с "01" февраля 2020 года
40. О выборе уполномоченным лицом ООО «УК Ривьера» (ИНН: 7840076079; ОГРН: 1187847029512) для направления в адрес ресурсоснабжающих организаций копий протокола настоящего собрания и решений собственников не позднее десяти дней со дня утверждения протокола общего собрания собственников помещений, в случае принятия собственниками помещений решения о переходе на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями.

41. О наделении ООО «УК Ривьера» (ИНН: 7840076079; ОГРН: 1187847029512) полномочиями представлять интересы (быть представителем со всеми правами в соответствии с законодательством РФ) всех собственников во всех судебных органах РФ по вопросам заключения собственниками помещений в многоквартирном доме от своего имени договоров о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями.
42. Об определении способа и мест для размещения сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и об их результатах (в соответствии с ч.4 ст.45 и ч.3 ст.46 гл.6 Жилищного кодекса РФ)
43. Об определении места (адреса) хранения копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование