ПРОТОКОЛ № 1/2019
общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома, расположенного, по адресу:
г. Санкт-Петербург, Ушаковская наб., д 3, корп. 2, литера А,
в форме очно-заочного голосования

г. Санкт-Петербург 16.12.2019 года

Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ушаковская наб., д 3, корп. 2, литера А проводилось в период с 03 ноября 2019 года по 16 декабря 2019 года.

Очная часть собрания – голосование путем совместного обсуждения вопросов проводилась: «03» 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 «04» ноября 2019 года до 20:00 «16» 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): 20:00 «16» декабря 2019 г.

Общее собрание проводилось по инициативе собственника квартиры № 195 Галеевой Натальи Владиславовны (Сведения о документе, подтверждающем право собственности: № 78:34:0004019:3477-78/038/2017-3 от 13.01.2017).

Общее количество присутствующих и приглашенных лиц на очной части общего собрания в многоквартирном доме – 21 человек, список прилагается (приложение № 3 к настоящему протоколу).

На дату проведения собрания установлено, что в доме, расположенном по адресу: Ушаковская наб., д 3, корп. 2, литера А общая площадь жилых и нежилых помещений дома составляет – 49119,4 кв. м, в том числе: жилая – 47881,3 кв. м., нежилая – 1238,1 кв. м. Собственники, владеют 49119,4 кв. м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 49119,4 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: 5683,62 кв.м., что составляет 11,57 % 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. О наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме
5. О наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о модернизации общего имущества МКД (установка дополнительных видеокамер, датчиков движения (звука))
6. 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 (тарифами) за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома и другие услуги.

7. Об утверждении и заключении договора управления с управляющей организацией ООО «УК Ривьера» (ОГРН: 1187847029512, ИНН: 7840076079) в соответствии со ст. 162 ЖК РФ
8. О принятии решения об установлении платы за использование общего имущества многоквартирного дома (фасады, кровля) из расчета:
   • 2000,00 рублей за 1 кв. м. при размещении элементов и конструкций с указанием логотипов, товарных знаков, знаков обслуживания, вывесок и иной информации на фасаде и кровле многоквартирного дома за 1 календарный месяц; в случае размещения элементов и конструкций с указанием логотипов, товарных знаков, знаков обслуживания, вывесок и иной информации на фасаде и кровле многоквартирного дома потребляющих электроэнергию из общедомового потребления размер платы увеличивается на 10%;
   • бесплатно при размещении информации, указанной в ч. 1, ст. 9 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 "О защите прав потребителей"
9. Об утверждении договора об использовании общего имущества многоквартирного дома (фасад, кровля, технические помещения).
10. О наделении управляющей организации полномочиями на заключение договоров об использовании общего имущества многоквартирного дома (фасад, кровля, технические помещения), а также на взимание платы, в размере, установленном общим собранием собственников помещений многоквартирного дома за использование такого имущества, с обязательным согласованием каждого договора с Советом многоквартирного дома (в случае его избрания)
11. 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
12. Об определении расходования средств, получаемых от использования общего имущества собственников многоквартирного дома на проведение работ по текущему ремонту и благоустройству общего имущества собственников МКД
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, за 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) Строгоновского 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 места (адреса) хранения копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование

Приложения к протоколу № 1/2019 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного, по адресу; Ушаковская наб., д 3, корп. 2, литера А, в форме очно-заочного голосования от 16.12.2019.:

- приложение №1 «Реестр собственников помещений многоквартирного дома» на 13-ти листах в 1-ом экз.;
- приложение №2 «Копия уведомления (сообщения) о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме» на 2-х листах, в 1-ом экз.;
- приложение №3 «Копия реестра присутствующих на очной части общего собрания в многоквартирном доме» на 3-х листах, в 1-ом экз.;
- приложение № 4 «Проект договора на управление многоквартирным домом по адресу: Ушаковская наб., д 3, корп. 2, литера А» на 11-ти листах, в 1-ом экз.;
- приложение №5 «Бюллетени для голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Ушаковская наб., д 3, корп. 2, литера А» на 416-ти листах, в 1-ом экз.;

Инициатор общего собрания _____ (Галеева) 16.12.2019г.
(подпись) расшифровка подписи (дата)