

**ПРОТОКОЛ №1/2018
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

г. Санкт-Петербург

29 ноября 2018 года

Многоквартирный дом расположен по адресу (далее - Дом): г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, дом 108.

Вид общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее - собрание): годовое.
Форма собрания: очно-заочное голосование.

Место проведения собрания: адрес проведения очного голосования: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, дом 108, пом. 65-Н ГБДОУ №145.

Место для передачи бюллетеней: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, дом 108, пом. 20-Н в офисе Управляющей организации.

Дата проведения собрания: начало очного голосования 26.09.2018 г. в 18 часов 30 минут, бюллетени принимаются до 21.11.2018 г. 18 часов 00 минут

Инициатор проведения собрания: Собственники, обладающие десятью процентами голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Лица, принявшие участие в собрании: - список прилагается (Приложение № 12 к Протоколу).

Общая площадь жилых и нежилых помещений в Доме: 70 432,10 кв. м.

Общее количество голосов собственников жилых и нежилых помещений: 70 432,10 голосов¹.

Количество голосов лиц, принявших участие в собрании: 22 716,11, что составляет 32,25 % голосов от общего числа голосов всех собственников.

Кворум: отсутствует

Повестка дня годового общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме:

1. Об избрании председательствующего на собрании.
2. Об избрании секретаря собрания.
3. Об избрании лиц, осуществляющих подсчёт голосов на собрании.
4. О расторжении договора с управляющей организацией ООО «Лемминкяйнен Сервис», не выполняющей условия договора управления многоквартирным домом.
5. О выборе новой управляющей организации ООО «Юит Сервис».
6. О заключении договора с выбранной управляющей организацией.
7. О выборах уполномоченного лица для заключения и контроля выполнения договора.
8. Об изменении размера платы за услуги по охране жилых и нежилых помещений.
9. О возврате переплаты за услуги по охране жилых и нежилых помещений.
10. Об установлении порядка использования детской площадки коммерческими детскими садами.
11. Об установлении ограждений газонов и определении источника финансирования на установку ограждений.
12. Об обращении в УГИБДД СПб и Лен. обл. по вопросу об устройстве прерывистой разметки на проезжей части набережной Обводного канала, разрешающей поворот к дому.
13. Об установлении дополнительных спортивных снарядов для взрослых и об источнике финансирования их установки.
14. Об изменении порядка проведения шумных работ в помещениях.
15. О порядке въезда во двор транспортных средств, времени их пребывания во дворе и порядке парковки транспортных средств во внутренних дворах дома.
16. О смене подрядчика, отвечающего за озеленение придомовой территории, с учетом мнения собственников.

¹ Один голос соответствует одному квадратному метру общей жилой (нежилой) площади квартиры (помещения).

17. Об определении мест для парковки велосипедов, об установке конструкций для парковки велосипедов и определении источника финансирования такой установки.
18. О способе формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета в банке, совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.
19. Об установлении у парадных дополнительных скамеек и источнике финансирования установки.
20. Об утверждении формы договора управления многоквартирным домом.
21. Об утверждении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги и иных платежей.
22. Об изменении способа формирования фонда капитального ремонта.
23. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
24. Выбор владельца специального счета.
25. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.
26. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.
27. Об утверждении порядка представления платежных документов, размера расходов, связанных с представлением платёжных документов, об определении условий оплаты этих услуг.
28. Об утверждении лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме заключить договор с региональным оператором об информационно-технологическом взаимодействии.
29. Выбор лица, уполномоченного направить в адрес регионального оператора оригинал протокола настоящего собрания.
30. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ, соответственно договоров холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
31. Об утверждении использования информационной системы «Домсканер» для размещения сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в Доме в форме заочного голосования, решений, принятых общими собраниями собственников помещений в Доме, итогов голосования, для хранения протоколов общих собраний собственников помещений в Доме, для размещения электронных образов решений собственников помещений в Доме по вопросам, поставленным на голосование, а также для осуществления голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в Доме форме заочного голосования.
32. Об определении администратора общего собрания, уполномоченного на использование информационной системы «Домсканер» при проведении общих собраний собственников помещений в Доме.
33. О порядке приема администратором общего собрания решений собственников помещений в Доме.
34. О продолжительности голосования по вопросам повестки дня общих собраний собственников помещений в Доме с использованием информационной системы «Домсканер».
35. Об утверждении Правил доступа и использования информационной системы «Домсканер».
36. Об утверждении условий договора об использовании информационной системы с Обществом с ограниченной ответственностью «Домсканер» (ОГРН 1152468019186).
37. О наделении Управляющей организации Дома полномочиями на заключение договора об использовании информационной системы «Домсканер» на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в Доме.
38. Об утверждении порядка оплаты за право использования информационной системы «Домсканер».
39. Об избрании Совета многоквартирного дома.
40. Об избрании Председателя Совета многоквартирного дома.
41. Об утверждении Положения о Совете дома.
42. О наделении председателя совета дома дополнительными полномочиями.
43. О наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества многоквартирного дома.

В соответствии со ст. 45 Жилищного Кодекса РФ, 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.

Ввиду того, что число голосов собственников жилых и нежилых помещений, принявших участие в собрании, составляет 32,25 % голосов от общего числа голосов всех собственников, годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме неправомерно принимать решения по вопросам повестки дня.

Приложения к Протоколу:

- Приложение № 1 к протоколу – (Приложение № 1 к бюллетеню - Форма договора управления многоквартирным домом) - на 41 л.;
- Приложение № 2 к протоколу - (Приложение № 2 к бюллетеню - Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги и иные платежи – на 2 л.;
- Приложение № 3 к протоколу – (Приложение № 3 к бюллетеню - Правила использования общего имущества МКД (внутридворовой детской площадки) – на 1 л.;
- Приложение № 4 к протоколу – (Приложение № 4 к бюллетеню - Справка по вопросам изменения способа формирования фонда кап. ремонта) – на 6 л.;
- Приложение № 5 к протоколу – (Приложение № 5 к бюллетеню - Правила проживания в ЖК «Тапиола» – на 4 л.;
- Приложение № 6 к протоколу – (Приложение № 6 к бюллетеню - Велопарковки) – на 3 л.;
- Приложение № 7 к протоколу – (Приложение № 7 к бюллетеню - Описание работ по размещению скамеек) – на 1 л.;
- Приложение № 8 к протоколу – (Приложение № 8 к бюллетеню - Описание работ по установке газонного ограждения) – на 3 л.;
- Приложение № 9 к протоколу – (Приложение № 9 к бюллетеню - Положение о Совете многоквартирного дома) – на 8 л.;
- Приложение № 10 к протоколу - Уведомление о проведении общего собрания собственников – на 2 л.;
- Приложение № 11 к протоколу - Реестр собственников помещений в Многоквартирном доме – на 21 л.;
- Приложение № 12 к протоколу – Список лиц, принявших участие в общем собрании собственников – на 8 л.;
- Решения собственников помещений – на 807 л.

Представители инициативной группы:




