

Протокол № 1/04/17
общего собрания (в очной форме) собственников помещений многоквартирного дома
по адресу: Санкт-Петербург, Дибуновская ул., д. 50

Составлен 21 апреля 2017 года в городе Санкт-Петербург, Дибуновская ул., д. 50, помещение 21Н - офис ООО «Управляющая компания «Развитие недвижимости».

Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, ул. Дибуновская, д. 50 проводилось 21 апреля 2017г. в форме очного голосования собственников помещений (совместное присутствие собственников) по вопросам повестки дня по инициативе ООО «Управляющая компания «Развитие недвижимости».

На голосование были поставлены следующие вопросы (повестка дня общего собрания):

1. Процедурные вопросы: избрание председателя и секретаря собрания, счетной комиссии.
2. Отчет ООО «Управляющая компания «Развитие недвижимости» за 2016г. (Приложение №1).
3. Утверждение плана работ на 2017г. (Приложение №2)
4. Утверждение проекта договора (с Приложениями № 1, 2, 3) на пользование и обеспечения сохранности имущества многоквартирного дома 50 по ул. Дибуновская и утверждение стоимости за пользование общим имуществом многоквартирного дома 50 по ул. Дибуновская. (Приложение №3, 4)
5. Назначение уполномоченного лица для заключения договоров на пользование и обеспечения сохранности имущества многоквартирного дома 50 по ул. Дибуновская.
6. Согласование временных сооружений многоквартирного дома 50 по ул. Дибуновская.
 - 6.1.Согласовать временные сооружения (возведенные) в местах общего пользования (изменение межквартирного коридора с устройством перегородки, установка кладовки в поэтажном холле и др.). (Приложение №5)
 - 6.2. Уполномочить ООО «Управляющая компания «Развитие недвижимости» согласовывать вновь возводимые временные сооружения в местах общего пользования (изменение межквартирного коридора с устройством перегородки, установка кладовки в поэтажном холле и др.).
7. Согласование установки приборов учета теплоэнергии в местах общего пользования:
 - 7.1.Согласовать установленные приборы учета теплоэнергии в местах общего пользования в соответствии с «Порядком оформления документов для проектирования, монтажа и сдачи в эксплуатацию квартирных счетчиков тепла» (Приложение №6, 6/1).
 - 7.2. Уполномочить ООО «Управляющая компания «Развитие недвижимости» согласовывать вновь устанавливаемые приборы учета теплоэнергии в местах общего пользования в соответствии с «Порядком оформления документов для проектирования, монтажа и сдачи в эксплуатацию квартирных счетчиков тепла».
8. Утверждение размера единовременного взноса за перепрограммирование брелоков для шлагбаумов (списание памяти со старых брелоков, перепрограммирование новых и старых брелоков пользователям, которые официально приобрели брелоки). (Приложение №7 «Порядок перепрограммирования и выдачи новых брелоков», Приложение №8 Коммерческое предложение по перепрограммированию брелоков).
9. Согласование размещения оборудования (для вновь устанавливаемого, а также уже установленного) для предоставления цифровых телекоммуникационных услуг связи и интернет в местах общего пользования многоквартирного дома 50 по ул. Дибуновская.
10. Отмена регламента проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома 50 по ул. Дибуновская от 31.12.2012 г.
11. Согласование размещения наружных блоков кондиционеров, телевизионных антенн и другого оборудования (для вновь устанавливаемого, а также уже установленного) в многоквартирном доме 50 по ул. Дибуновская с использованием общего имущества (на фасаде, технических этажах, кровле и проч.) в соответствии с действующим законодательством, в том числе с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 40 от 31.01.2017г.
12. Согласование схемы движения на придомовой территории (земельный участок кадастровый номер 78:34:0414307:1874) многоквартирного дома 50 по ул. Дибуновская, в том числе с утверждением мест установки шлагбаума в количестве 2 шт., дорожных знаков, зеркал безопасности, ИДН (лежащих полицейских), с целью обеспечения безопасности, снижения ДТП и проникновения посторонних лиц на придомовую территорию МКД. (Приложение №9 Схема движения). Утверждение целевого взноса за установку шлагбаумов, дорожных знаков, зеркал безопасности, ИДН (лежащих полицейских) на придомовой территории (земельный участок кадастровый номер 78:34:0414307:1874) многоквартирного дома 50 ул. Дибуновская. (Приложение №10 Коммерческое предложение ООО «УК «РусТех Сервис», Приложение №10/1 Коммерческое предложение ООО «Авентин Сервис», Приложение №10/2 Коммерческое предложение ООО «Право», Приложение №10/3 Расчет целевого взноса).
13. Об изменении способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.
 - 13.1. Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете регионального оператора на формировании фонда капитального ремонта на специальном счете.

- 13.2. Выбор владельца специального счета.
- 13.3. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет (Филиал АО «ЮниКредит Банк» в г. Санкт-Петербурге, ОГРН 1027739082106, юридический адрес: Россия 191025, г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки 48/2).
- 13.4. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
- 13.5. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет (выбор уполномоченного лица, указанного в настоящем пункте, осуществляется по согласованию с ним).
- 13.6. Определение порядка представления платежных документов и размера расходов, связанных с предоставлением платежных документов, определение условий оплаты этих услуг.
- 13.7. Выбор лица, уполномоченного направить в адрес Регионального оператора копию протокола настоящего собрания, в случае принятия на нем решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете.
- 13.8. О перечислении денежных средств, накопленных на счету Регионального оператора, на специальный счет, открытый в соответствии с п. 14.2., 14.3.
14. Расчет оплаты за ОДН в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (вместе с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов").
15. Согласование схемы посадки новых деревьев на придомовой территории (земельный участок кадастровый номер 78:34:0414307:1874) многоквартирного дома 50 ул. Дибуновская взамен спиленных (Приложение №11). Подтверждение полномочий ООО «Управляющая компания «Развитие недвижимости» принимать решения об обследовании зеленых насаждений (деревьев, сухих веток, кустарников) на придомовой территории многоквартирного дома 50 по ул. Дибуновская (земельный участок кадастровый номер: 78:34:0414307:1874), о спиле зеленых насаждений (деревьев, кустарников), представляющих опасность для жизни и здоровья, имущества физических и юридических лиц, и принимать решение о посадке зеленых насаждений взамен спиленных.

Регистрация участников собрания начата в 18 ч. 30 м., окончена в 18 ч. 59 м.

По результатам регистрации:

Присутствуют (зарегистрированы) собственники помещений, представляющие интересы собственников помещений дома, общей площадью 1207,03 кв.м., что составляет 2,4 % от общей полезной площади дома. Согласно п.3 ст. 45 ЖК РФ собрание правомочно (имеет кворум) если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем 50% процентами голосов от общего числа голосов.

Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома 50 по ул. Дибуновская в связи с отсутствием кворума не состоялось.

П. 1 ст. 47 ЖК РФ предусмотрено, что в случае, если при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело указанного в части 3 статьи 45 настоящего Кодекса кворума, в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование)

Инициатором настоящего собрания ООО «Управляющая компания «Развитие недвижимости» принято решение провести общее собрание собственников помещений многоквартирного дома 50 по ул. Дибуновская г. Санкт-Петербург в заочной форме с 24 апреля 2017 года по 24 июля 2017 года.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Реестр регистрации участников годового общего собрания собственников (32 листа).

Инициатор собрания
ООО «Управляющая компания
«Развитие недвижимости»
Генеральный директор



Бендак В.Н.