

**Протокол № 1/2019**  
**общего собрания собственников помещений**  
**многоквартирного дома № 58, по Свердловской набережной г. Санкт-Петербурга,**  
**проведенного в форме очно-заочного голосования**

город Санкт-Петербург

29.05.2019 г.

Место проведения: г. Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 58.

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась «13» мая 2019 года в 19 ч. 00 мин в офисе управляющей компании по адресу: г. Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 58.

Заочная часть собрания состоялась в период с «13» мая 2019 г. с 19 ч. 00 мин. по «29» мая 2019 г. до 19 час. 00 мин.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «29» мая 2019 г. в 19 ч. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов «29» мая 2019 г., г. Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 58.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений – ООО «Управляющая компания «Платинум» (ОГРН 1147847097090, ИНН КПП 7841499038).

Лица, принявшие участие в общем собрании собственников помещений: согласно Приложениям № 1, 2, 3, 5 к настоящему протоколу.

Лица, приглашенные для участия в общем собрании собственников помещений:

*Смирнов Сергей Валерьевич – сотрудник ООО «УК «Платинум»*

*Кручук Надежда Юрьевна – сотрудник ООО «УК «Платинум»*

*Конозов Вячеслав Янович – председатель совета дома*

Местом (адрес) хранения протоколов всех общих собраний собственников помещений МКД протоколами общего собрания от «30» ноября 2014 года, «26» марта 2015 года избран офис ООО «Управляющая компания «Платинум» в жилом доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Свердловская набережная, д.58.

Уведомление о проведении общего собрания размещено на информационных досках внутри подъездов МКД согласно п.8. протокола общего собрания собственником помещения МКД от «30» ноября 2014 года об утверждении порядка уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений.

Общая площадь всех жилых и нежилых помещений в доме по адресу г. Санкт-Петербург, Свердловская набережная, д. 58, составляет 72 578,1 кв. м.

На дату проведения собрания установлено, что собственники владеют 72 578,1 кв. м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100 % голосов.

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.

В настоящем общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 58, приняли участие собственники и их представители в количестве 226 лиц, владеющие 51621,8 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 71,1259 % голосов. Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

**Повестка дня общего собрания собственников помещений:**

1. Выбор председателя, секретаря, состава счетной комиссии общего собрания, определение процедуры подсчета голосов и подведения итогов голосования.
2. Ознакомление с отчетом ООО «УК «Платинум» о деятельности за период январь 2018 г. - декабрь 2018 г. (приложение № 1 – отчет)
3. Утверждение годового плана содержания и текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2019 год; (приложение № 2 – годовой план содержания и ремонта)
4. Утверждение плана мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома по адресу: СПб, Свердловская набережная, дом 58. (Приложение № 3 – План мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома)
5. Наделить совет дома в лице его председателя правом вносить изменения в план текущего ремонта и содержания ЖК «Платинум»
6. Решение вопроса о стоимости использования детской площадки коммерческими помещениями в целях осуществления коммерческой деятельности.

7. Изменить принятое решение на общем собрании собственников от 26.03.2015 г. Мытье фасадов.
8. Увеличение стоимости уборки МОП
9. Принятие решения о сдаче в аренду МОП.
10. Принятие решения о необходимости приобретения цифровой телевизионной станции.
11. Принятие решения о необходимости проведения капитального ремонта системы холодного водоснабжения.

**По первому вопросу:** Избрание председателя, секретаря, состава счетной комиссии общего собрания, определение процедуры подсчета голосов и подведения итогов голосования.

Слушали: *Смирнова С.В. с предложениями избрать его председателем собрания, секретарем собрания Кручук Н.Ю., возложить обязанность по подсчету голосов и подведению итогов голосования на счетную комиссию и избрание в ее состав: Конозова В.Я., Смирнова С.В., Кручук Н.Ю.*

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
70,2849	98,8176	0,0817	0,1149	0,7593	1,0675

**Принято решение:** *Избрать председателем общего собрания собственников помещений Смирнова С.В., секретарем общего собрания Кручук Н.Ю., возложить обязанность по подсчету голосов и подведению итогов голосования на счетную комиссию и избрать в ее состав трех человек: Конозова В.Я., Смирнова С.В., Кручук Н.Ю. с голосованием за ее состав в целом.*

**По второму вопросу:**

Ознакомление с отчетом ООО «УК «Платинум» о деятельности за период январь 2018г. – декабрь 2018г.

(Приложение № 1 к уведомлению о проведении годового общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 58 по Свердловской набережной г. Санкт-Петербурга от 19.04.2019г.)

Слушали: *Представителя ООО «УК «Платинум» Смирнова С.В. и председателя Совета дома Конозова В.Я.*

**По третьему вопросу:** Утверждение годового плана содержания и текущего ремонта общего имущества в ЖК «Платинум» на 2019 год; (Приложение № 2 к уведомлению от 19.04.2019г. – годовой план содержания и текущего ремонта на 2019 г.)

Слушали: *Представителя ООО «УК «Платинум» Смирнова С.В., председателя совета дома Конозова В.Я.*

**Предложено:** Утвердить план содержания и текущего ремонта на 2019 г. предложенный ООО «УК «Платинум».

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
69,3297	97,4746	0,3913	0,5502	1,4049	1,9752

**Принято решение:** *Утвердить план содержания и текущего ремонта на 2019 г. предложенный ООО «УК «Платинум».*

**По четвертому вопросу:** Утверждение плана мероприятий по энергосбережению. Согласно требованиям ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности» от 23.11.2009 №261-ФЗ. (Приложение № 3 – План повышения энергетической эффективности)

Слушали: *Представителя ООО «УК «Платинум» Смирнова С.В., Председателя совета дома Конозова В.Я.*

**Предложено:** Согласно требованиям ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности» от 23.11.2009 № 261-ФЗ, Утвердить предложенный ООО «УК «Платинум» план повышения энергетической эффективности на 2019 год. Распределить между собственниками помещений в ЖК «Платинум» затраты на реализацию мероприятий, входящих в план повышения энергетической эффективности на 2019 год, путем внесения собственниками помещений в ЖК «Платинум» ежемесячного платежа в размере 2,5 руб. за 1 кв. м. принадлежащего соответствующему собственнику помещения.

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
61,6047	86,6136	6,2301	8,7593	3,2911	4,6271

**Принято решение:** *Утвердить предложенный ООО «УК «Платинум» план повышения энергетической эффективности на 2019 год. Распределить между собственниками помещений в ЖК «Платинум» затраты на реализацию мероприятий, входящих в план повышения энергетической эффективности на 2019 год, путем внесения собственниками помещений в ЖК «Платинум» ежемесячного платежа в размере 2,5 руб. за 1 кв. м. принадлежащего соответствующему собственнику помещения.*

**По пятому вопросу:** Наделить совет дома в лице его председателя правом вносить изменения в план текущего ремонта и содержания ЖК «Платинум»

Слушали: Представителя ООО «УК «Платинум» Смирнова С.В.

**Предложено:** В связи с необходимостью внесения изменений (незапланированный текущий ремонт, поломка оборудования и другие внештатные ситуации) в процессе эксплуатации жилого комплекса в план текущего ремонта и содержания жилого комплекса,

Наделить совет дома в лице его председателя, правом от имени всех собственников вносить и согласовывать необходимые изменения в план текущего ремонта и содержания многоквартирного дома по адресу: СПб, Свердловская набережная, дом 58

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
67,5970	95,0385	2,1013	2,9543	1,4276	2,0071

**Принято решение:** Наделить совет дома в лице его председателя правом от имени всех собственников вносить и согласовывать необходимые изменения в план текущего ремонта и содержания многоквартирного дома по адресу: СПб, Свердловская набережная, дом 58

**По шестому вопросу:** Решение вопроса о стоимости использования детской площадки коммерческими помещениями в целях осуществления коммерческой деятельности.

Слушали: Представителя ООО «УК «Платинум» Смирнова С.В.

**Предложено:** В связи с использованием детской площадки существующими в доме коммерческими детскими заведениями использующими детскую площадку для прогулок – что является частью предоставляемых ими платных услуг – т.е. коммерческая деятельность с использованием общего имущества собственников. В результате чего происходит более быстрый износ конструкций.

Установить стоимость эксплуатации относящейся к общему имуществу детской площадки для детских учебных и досуговых заведений в размере 200 рублей в месяц с одного ребенка. Управляющей компании заключить договор аренды с организациями использующими детскую площадку в целях своей коммерческой деятельности.

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
47,7424	67,1238	5,8771	8,2630	17,5064	24,6133

**Принято решение:** Установить стоимость эксплуатации относящейся к общему имуществу детской площадки для детских учебных и досуговых заведений в размере 200 рублей в месяц с одного ребенка. Управляющей компании заключить договор аренды с организациями использующими детскую площадку в целях своей коммерческой деятельности.

**По седьмому вопросу:** Изменить принятое решение на общем собрании собственников от 26.03.2015 г. Мытье фасадов. Пункт 17. Предложено 2 раза в год осуществлять пескоструйную обработку фасадов многоквартирного дома. Стоимость вышеуказанных услуг собственники оплачивают на основании отдельной строки сформированной в счетах-квитанциях.

Слушали: Представителя ООО «УК «Платинум» Смирнова С.В.

**Предложено:** Изложить пункт № 17 в следующей редакции: 1 раз в год осуществлять мытье главного фасада ЖК «Платинум»(12, 11, 10, 9, 8, 1, 2, 3, 4 секции со стороны Свердловской набережной, внутриквартального проезда напротив дома «Четыре горизонта», фасад состоящий: фасадное остекление и алюкобонд.) Не проводить мытье квартирных оконно-балконных заполнений. Затраты на данные работы распределять между собственниками помещений соразмерно доле соответствующего собственника в праве общей долевой собственности на общее имущество в ЖК «Платинум»

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
61,6514	86,6793	5,4153	7,6137	4,0592	5,7071

**Принято решение:** Изложить пункт № 17 в следующей редакции: 1 раз в год осуществлять мытье главного фасада ЖК «Платинум»(12, 11, 10, 9, 8, 1, 2, 3, 4 секции со стороны Свердловской набережной, внутриквартального проезда напротив дома «Четыре горизонта», фасад состоящий: фасадное остекление и алюкобонд.) Не проводить мытье квартирных оконно-балконных заполнений. Затраты на данные работы распределять между собственниками помещений соразмерно доле соответствующего собственника в праве общей долевой собственности на общее имущество в ЖК «Платинум»

**По восьмому вопросу:** Увеличение стоимости уборки МОП

Слушали: Представителя ООО «УК «Платинум» Смирнова С.В.

**Предложено:** В целях существенного повышения качества уборки МОП и привлечения профессиональной компании для проведения клининговых работ в ЖК «Платинум». Утвердить тариф «Уборка МОП» в размере: 4руб 27 коп. с м2 жилой площади.

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
38,0518	53,4992	19,7685	27,7937	13,3056	18,7071

**Принято решение:** Утвердить тариф «Уборка МОП» в размере: 4руб 27 коп. с м2 жилой площади с июня 2019 года.

**По девятому вопросу:** Принятие решения о сдаче в аренду МОП.

*Слушали:* Представителя ООО «УК «Платинум» Смирнова С.В.

**Предложено:** Согласовать схему (Приложение к уведомлению № 6), разрешить установку перегородки в межквартирном холле секции 12, этаж 12 квартиры 53, 54. Разрешить отделить часть площади мест общего пользования прилегающую к данным квартирам в целях личного использования собственников квартир 53, 54 на правах аренды без возможности дальнейшего оформления в собственность отделяемой территории. Решение вступает в силу только после согласования перегородки с МЧС и МВК. ООО «УК «Платинум» заключить с собственником квартир 53-54 договор аренды МОП.

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
60,0309	84,4009	3,9204	5,5119	7,1746	10,0872

**Принято решение:** Согласно Ст. 247 ГК РФ пункт 2 – Решение о сдаче в аренду МОП собственнику квартир 53, 54 не принято. Не разрешать установку перегородки.

**По десятому вопросу:** Принятие решения о необходимости приобретения цифровой телевизионной станции. В связи с переходом в РФ телевизионного вещания на цифровой сигнал, а так же в связи с отсутствием в ЖК Платинум цифровой станции, во избежание ежемесячных затрат на ее обслуживание и затрат на приобретение станции.

*Слушали:* Представителя ООО «УК «Платинум» Смирнова С.В.

**Предложено:** Управляющей компании не производить работы по замене аналоговой приемной станции на цифровую, в связи с малым числом абонентов пользующихся домашней антенной. Для приема телевизионного сигнала, собственникам заключить договор с операторами предоставляющими услуги кабельного телевидения или услуги интернет либо использовать стационарную квартирную антенну. Сэкономленные средства управляющей компании направлять на благоустройство территории ЖК Платинум».

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
65,7580	92,4530	3,4918	4,9093	1,8761	2,6377

**Принято решение:** Управляющей компании не производить работы по замене аналоговой приемной станции на цифровую, в связи с малым числом абонентов пользующихся домашней антенной. Для приема телевизионного сигнала, собственникам заключить договор с операторами предоставляющими услуги кабельного телевидения или услуги интернет либо использовать стационарную квартирную антенну. Сэкономленные средства управляющей компании направлять на благоустройство территории ЖК Платинум».

**По одиннадцатому вопросу:** Принятие решения о необходимости проведения капитального ремонта системы холодного водоснабжения.

*Слушали:* Представителя ООО «УК «Платинум» Смирнова С.В.

**11 Предложено:** В связи с износом труб подводящего и циркуляционного трубопровода системы холодного водоснабжения, большим количеством жалоб на качество холодной воды. Провести капитальный ремонт системы холодного водоснабжения.

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
69,3137	97,4521	1,2082	1,6987	0,6040	0,8492

**Принято решение:** Провести капитальный ремонт системы холодного водоснабжения.

### 11.1 Об использовании средств специального счета.

Предложено: В целях оплаты работ по капитальному ремонту труб холодного водоснабжения жилой части ЖК Платинум использовать средства, накопленные на счете капитального ремонта в размере: 3 569 515,48 рублей (три миллиона пятьсот шестьдесят девять тысяч пятьсот пятнадцать рублей 48 копеек).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
69,4075	97,5840	1,1101	1,5608	0,6083	0,8552

Принято решение: В целях оплаты работ по капитальному ремонту труб холодного водоснабжения жилой части ЖК Платинум использовать средства, накопленные на счете капитального ремонта в размере: 3 569 515,48 рублей (три миллиона пятьсот шестьдесят девять тысяч пятьсот пятнадцать рублей 48 копеек).

### 11.2 Рассмотрение коммерческого предложения и сметной стоимости проведения капитального ремонта труб холодного водоснабжения жилой части ЖК Платинум и наделении ООО «Управляющая компания «Платинум» полномочиями на заключение договора и принятие результата работ.

Предложено: По результатам проведенного тендера на проведение работ по капитальному ремонту системы ХВС, УТВЕРДИТЬ коммерческое предложение с минимальной сметной стоимостью на проведение работ по капитальному ремонту системы ХВС. Управляющей компании заключить договор на выполнение работ по замене труб холодного водоснабжения жилой части ЖК «Платинум» с ООО «АС-ТЕРМ» с общей стоимостью работ 3 569 515,48 рублей (три миллиона пятьсот шестьдесят девять тысяч пятьсот пятнадцать рублей 48 копеек) в т.ч. НДС 20% 594919,25руб. (пятьсот девяносто четыре тысячи девятьсот девятнадцать рублей двадцать пять копеек). Приложение к уведомлению №4 – коммерческое предложение ООО «АС-Терм» Исх.№ 04.25-03-19 от 25.04.2019 года. – 6 листов.

НАДЕЛИТЬ ООО «Управляющая компания «Платинум» полномочиями на заключение Договора на выполнение работ по замене труб холодного водоснабжения жилой части ЖК «Платинум» с ООО «АС-ТЕРМ» на указанных выше условиях, а также на принятие результата работ, в том числе путем подписания соответствующих актов приемки работ (пункт 5 части 5.1 ст.189 ЖК РФ).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
68,8707	96,8293	1,2992	1,8266	0,9560	1,3441

Принято решение: Управляющей компании заключить договор на выполнение работ по замене труб холодного водоснабжения жилой части ЖК «Платинум» с ООО «АС-ТЕРМ» с общей стоимостью работ 3 569 515,48 рублей (три миллиона пятьсот шестьдесят девять тысяч пятьсот пятнадцать рублей 48 копеек) в т.ч. НДС 20% 594919,25руб. (пятьсот девяносто четыре тысячи девятьсот девятнадцать рублей двадцать пять копеек). Приложение к уведомлению №4 – Коммерческое предложение ООО «АС-Терм» Исх.№ 04.25-03-19 от 25.04.2019 года. – 6 листов.

НАДЕЛИТЬ ООО «Управляющая компания «Платинум» полномочиями на заключение Договора на выполнение работ по замене труб холодного водоснабжения жилой части ЖК «Платинум» с ООО «АС-ТЕРМ» на указанных выше условиях, а также на принятие результата работ, в том числе путем подписания соответствующих актов приемки работ (пункт 5 части 5.1 ст.189 ЖК РФ).

### 11.3. Утверждение сроков проведения капитального ремонта системы холодного водоснабжения.

Предложено: Утвердить график проведения работ по капитальному ремонту системы холодного водоснабжения. Приложение к уведомлению № 5 – график проведения работ по капитальному ремонту – 1 лист.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
68,9815	96,9851	1,2390	1,7420	0,9054	1,2730

Принятое решение: Утвердить график проведения работ по капитальному ремонту системы холодного водоснабжения.

### 11.4. Выбор лица, которое совместно с ООО «УК» Платинум» и от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и выполнении работ по капитальному ремонту системы холодного водоснабжения, в том числе подписывать соответствующие акты приемки работ

Слушали: Представителя ООО «УК «Платинум» Смирнова С.В.

Предложено: Наделить полномочиями председателя Совета дома Конозова В.Я. от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме совместно с ООО «Управляющая компания «Платинум» участвовать в

приемке работ по капитальному ремонту системы холодного водоснабжения, в том числе подписывать соответствующие акты приемки работ.

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
68,9053	96,8779	1,2575	1,7680	0,9631	1,3541

**Принятое решение:** Наделить полномочиями председателя Совета дома Конозова В.Я. от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме совместно с ООО «Управляющая компания «Платинум» участвовать в приемке работ по капитальному ремонту системы холодного водоснабжения, в том числе подписывать соответствующие акты приемки работ.

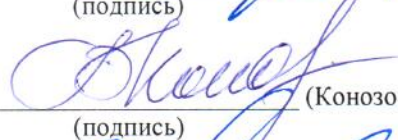
**Приложение:**

- 1) Реестр собственников нежилых помещений многоквартирного дома – регистрационная ведомость на 3 л., в 1 экз.
- 2) Реестр собственников квартир многоквартирного дома на 17 л. В 1 экз.
- 3) Реестр собственников долей в праве общей собственности (парковка) на 4 л. В 1 экз.
- 4) Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с приложениями на 100 л., в 1 экз.
- 5) Бланки решений собственников на 558 л., в 1 экз.

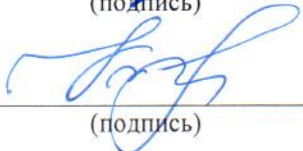
Председатель общего собрания

  
(подпись) (Смирнов С.В.) 29.05.2019  
(дата)

Члены счетной комиссии

  
(подпись) (Конозов В.Я.) 29.05.2019  
(дата)

  
(подпись) (Смирнов С.В.) 29.05.2019  
(дата)

  
(подпись) (Кручук Н.Ю.) 29.05.2019  
(дата)