

Протокол № 1/2021
общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома № 58, по Свердловской набережной г. Санкт-Петербурга,
проведенного в форме очно-заочного голосования

город Санкт-Петербург

29.01.2021 г.

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

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась «24» декабря 2020 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 «24» декабря 2020 г. с 19 ч. 00 мин. по «29» января 2021 г. до 19 час. 00 мин.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «29» января 2021 г. в 19 ч. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов «29» января 2021 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 **72 577,6 кв. м.**

На дату проведения собрания установлено, что собственники владеют **72 577,6 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 304 человека, владеющие **39749,60 кв. м** жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **54 %** голосов. Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания, за исключением пункта 8.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя, секретаря, состава счетной комиссии общего собрания, определение процедуры подсчета голосов и подведения итогов голосования.
2. Утверждение годового плана содержания и текущего ремонта общего имущества МКД ЖК «Платинум» на 2021г. по адресу: СПб, Свердловская набережная, дом 58 (приложение 1 – годовой план содержания и ремонта)
3. Утверждение размера платы за жилое (не жилое) помещение в ЖК «Платинум» (Приложение 2 – Размер платы за жилое (не жилое) помещение в ЖК «Платинум»: стоимость услуг и работ ООО «УК «Платинум» по содержанию и текущему ремонту общего имущества ЖК «Платинум» на 2021 год.
4. Утверждение плана мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома по адресу: СПб, Свердловская набережная, дом 58 на 2021 год. (Приложение 3 – План мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома на 2021 год).

5. Принятие решения об отключении услуг: домофонизация и телевидение собственникам, имеющим задолженность по оплате коммунальных услуг более двух месяцев.
6. Утверждение единого стиля (регламента) информационных и рекламных вывесок на фасаде жилого комплекса. Принятие решения об обременении собственников заменить установленные конструкции, не соответствующие утвержденному регламенту.
7. Принятие решения о необходимости демонтажа калитки около шестой секции.
8. Принятие решений о капитальном ремонте керамогранитного покрытия в галерее вдоль 10-1 секций и покрытия из брусчатки в проходе вдоль 12, 11, 6-3 секций. (Приложение 4 – коммерческое предложение)

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

Слушали: *Смирнова С.В.*

Предложено: Избрать председателем собрания — Заместителя Генерального директора ООО «УК «Платинум»., Смирнова С.В., секретарем собрания сотрудника ООО «УК «Платинум» Кручук Н.Ю. в счетную комиссию Конозова В. Я., сотрудников ООО «УК «Платинум» Смирнова С.В., Кручук Н.Ю. Подсчет голосов произвести счетной комиссии согласно принятым решениям собственников помещений, оформленным в письменном виде, подведение итогов оформляется протоколом общего собрания за № 1/2021 от 29.01.2021 года. 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
48,9829	89,8451	0,4282	0,7854	5,1082	9,3695

Принято решение: *Избрать председателем собрания — Заместителя Генерального директора ООО «УК «Платинум»., Смирнова С.В., секретарем собрания сотрудника ООО «УК «Платинум» Кручук Н.Ю. в счетную комиссию Конозова В. Я., сотрудников ООО «УК «Платинум» Смирнова С.В., Кручук Н.Ю. Подсчет голосов произвести счетной комиссии согласно принятым решениям собственников помещений, оформленным в письменном виде, подведения итогов оформляется протоколом общего собрания за № 1/2021 от 29.01.2021 года.*

По второму вопросу: 2. Утверждение годового плана содержания и текущего ремонта общего имущества МКД ЖК «Платинум» на 2021г. по адресу: СПб, Свердловская набережная, дом 58 (приложение к уведомлению о проведении собрания № 1 – годовой план содержания и ремонта)

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

Предложено: Утвердить план содержания и текущего ремонта на 2021 г. предложенный ООО «УК «Платинум».

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
44,7226	82,0308	1,0488	1,9237	8,7479	16,0455

Принято решение: *Утвердить план содержания и текущего ремонта общего имущества в ЖК «Платинум» на 2021 год; (Приложение 1 к уведомлению 1/20 от 24.11.2020г. – годовой план содержания и текущего ремонта на 2021 г.)*

По третьему вопросу: Утверждение размера платы за жилое/нежилое помещение в ЖК «Платинум» (Приложение 2 к уведомлению 1/20 от 24.11.2020г. – Размер платы за жилое/нежилое помещение в ЖК «Платинум»: стоимость услуг и работ ООО «УК «Платинум» по содержанию и текущему ремонту общего имущества ЖК «Платинум» на 2021г.)

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

Предложено: Утвердить размер платы за жилое (нежилое) помещение в ЖК «Платинум» (Приложение 2 – Размер платы за жилое (нежилое) помещение в ЖК «Платинум»: стоимость услуг и работ ООО «УК «Платинум» по содержанию и текущему ремонту общего имущества ЖК «Платинум» на 2021год.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
36,0403	66,1056	10,8450	19,8920	7,6340	14,0024

Принято решение: *Утвердить размер платы за жилое/нежилое помещение в ЖК «Платинум» (Приложение 2 к уведомлению 1/20 от 24.11.2020г. – Размер платы за жилое/нежилое помещение в ЖК «Платинум»: стоимость услуг и работ ООО «УК «Платинум» по содержанию и текущему ремонту общего имущества ЖК «Платинум» на 2021г.)*

По четвертому вопросу: Утверждение плана мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома по адресу: СПб, Свердловская набережная, дом 58 на 2021 год.(Приложение 3 к уведомлению 1/20 от 24.11.2020г. – План мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома на 2021 год.)

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

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 2021 год. Распределить между собственниками помещений в ЖК «Платинум» затраты на реализацию мероприятий, входящих в план повышения энергетической эффективности на 2021 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
33,6045	61,6378	13,9158	25,5245	6,9990	12,8377

Принято решение: Утвердить предложенный ООО «УК «Платинум» план повышения энергетической эффективности на 2021 год. Распределить между собственниками помещений в ЖК «Платинум» затраты на реализацию мероприятий, входящих в план повышения энергетической эффективности на 2021 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: Принятие решения об отключении услуг: домофонизация и телевидение собственникам, имеющим задолженность по оплате коммунальных услуг более двух месяцев.

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

Предложено: Утвердить следующий порядок приостановления предоставления абонентам услуг по пользованию домофоном и/или кабельным телевидением в связи с неоплатой указанных услуг: предоставление абоненту услуг по пользованию домофоном и/или кабельным телевидением может быть приостановлено спустя 30 дней после направления абоненту по указанному последнему адресу электронной почты уведомления о наличии просроченной задолженности по оплате соответствующей услуги за период один месяц и более, при отсутствии факта погашения имеющейся задолженности.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
39,7009	72,8199	4,7318	8,6791	10,0866	18,5010

Принято решение: В случае имеющейся задолженности по оплате коммунальных услуг, Управляющая компания вправе приостановить предоставление абоненту услуг по пользованию домофоном и/или кабельным телевидением спустя 30 дней после направления абоненту по указанному последнему адресу электронной почты уведомления о наличии просроченной задолженности по оплате соответствующей услуги за период один месяц и более, при отсутствии факта погашения имеющейся задолженности.

По шестому вопросу: Утверждение единого стиля (регламента) информационных и рекламных вывесок на фасаде жилого комплекса. Принятие решения об обременении собственников заменить установленные конструкции, не соответствующие утвержденному регламенту

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

Предложено: Поручить ООО «Управляющая компания «Платинум» разработать единый стиль (гайдлайн) информационных и рекламных вывесок, размещаемых, на фасаде ЖК «Платинум», делегировать совету дома ЖК «Платинум» право утвердить разработанный единый стиль (гайдлайн) информационных и рекламных вывесок, размещаемых, на фасаде ЖК «Платинум», обязать собственников рекламных и информационных вывесок, размещенных на фасаде ЖК «Платинум» привести их в соответствие с требованиями утвержденного советом дома ЖК «Платинум» единого стиля (гайдлайна) информационных и рекламных вывесок, размещаемых, на фасаде ЖК «Платинум».

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
42,5131	77,9781	2,8872	5,2957	9,1190	16,7262

Принято решение: ООО «Управляющая компания «Платинум» разработать единый стиль (гайдлайн) информационных и рекламных вывесок, размещаемых, на фасаде ЖК «Платинум», делегировать совету дома ЖК «Платинум» право утвердить разработанный единый стиль (гайдлайн) информационных и рекламных вывесок, размещаемых, на фасаде ЖК «Платинум», обязать собственников рекламных и информационных вывесок, размещенных на фасаде ЖК «Платинум» привести их в соответствие с требованиями утвержденного советом дома ЖК «Платинум» единого стиля (гайдлайна) информационных и рекламных вывесок, размещаемых, на фасаде ЖК «Платинум».

По седьмому вопросу: Принятие решения о необходимости демонтажа калитки около шестой секции. *Слушали: Представителя ООО «УК «Платинум» Смирнова С.В.*

Предложено: В целях облегчения доступа гостей и других посетителей 6,5,4 секций через основной въезд, демонтировать установленную калитку около 6-ой секции. Собственники оповещены о том, что установленная на внутреннем периметре система контроля доступа, может поддерживать в нормальном рабочем состоянии только четыре калитки. В случае демонтажа указанной калитки, необходимо предложить альтернативу установленной системы закрытия внутреннего двора с учетом интересов всех жильцов.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
22,2037	40,7263	20,0515	36,7787	12,2641	22,4950

Принято решение: Не производить работы по демонтажу калитки около 6 ой секции.

По восьмому вопросу: Принятие решений о капитальном ремонте керамогранитного покрытия в галерее вдоль 10-1 секций и покрытия из брусчатки в проходе вдоль 12, 11, 6-3 секций. (Приложение 4 – коммерческое предложение)

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

В связи с износом гранитного покрытия, гидроизоляционного слоя под стяжкой а так же нарушения разуклонки покрытия.

Предложено: Провести капитальный ремонт гранитного покрытия из брусчатки в галерее в проходе вдоль 12, 11, 6-3 секций

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
19,2607	35,3282	18,9689	34,7930	16,2897	29,8788

Решение не принято в связи с отсутствием необходимого количества голосов.

Пункт 8.1. Об использовании средств специального счета.

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

Предложено: В целях оплаты работ по капитальному ремонту гранитного покрытия вдоль секций 12,11,6,5,4 ЖК Платинум использовать средства, накопленные на счете капитального ремонта в размере: 7900168,62 рубля (семь миллионов девятьсот тысяч сто шестьдесят восемь рублей 62 копейки)

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
18,1419	33,2779	20,0398	36,7573	16,3366	29,9648

Решение не принято в связи с отсутствием необходимого количества голосов.

Пункт 8.2. Рассмотрение коммерческого предложения и сметной стоимости проведения капитального ремонта гранитного покрытия вдоль секций 12,11,6,5,4 ЖК Платинум и наделении ООО «Управляющая компания «Платинум» полномочиями на заключение договора и принятие результата работ.

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

Предложено: По результатам проведенного тендера на проведение работ по капитальному ремонту системы гранитного покрытия вдоль секций 12,11,6,5,4, УТВЕРДИТЬ коммерческое предложение с минимальной сметной стоимостью на проведение работ по капитальному ремонту гранитного покрытия вдоль секций 12,11,6,5,4. Управляющей компании заключить договор на выполнение работ по замене гранитного покрытия вдоль секций 12,11,6,5,4 ЖК «Платинум» с ООО «История» с общей стоимостью работ 7900168,62 рубля (семь миллионов девятьсот тысяч сто шестьдесят восемь рублей 62 копейки) Приложение к уведомлению №4 – Коммерческое предложение ООО «История» 3 листа.

НАДЕЛИТЬ ООО «Управляющая компания «Платинум» полномочиями на заключение Договора на выполнение работ капитальному ремонту гранитного покрытия вдоль секций 12,11,6,5,4 ЖК «Платинум» с ООО «История» 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).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
18,3665	33,6881	22,7851	41,7927	13,3677	24,5192

Решение не принято в связи с отсутствием необходимого количества голосов.

Пункт 8.3. Утверждение сроков проведения капитального ремонта гранитного покрытия вдоль секций 12,11,6,5,4 ЖК Платинум.

Предложено: Утвердить график проведения работ по капитальному ремонту гранитного покрытия вдоль секций 12,11,6,5,4 ЖК Платинум. Приложение к уведомлению № 4 – Коммерческое предложение ООО «История» 2 листа.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
18,2826	33,5342	19,8271	36,3671	16,4096	30,0987

Решение не принято в связи с отсутствием необходимого количества голосов.

Пункт 8.4. Выбор лица, которое совместно с ООО «УК» Платинум» и от имени всех собственников помещений в много-квартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и выполнении работ по капитальному ремонту гранитного покрытия вдоль секций 12,11,6,5,4, 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 гранитного покрытия вдоль секций 12,11,6,5,4, 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
18,0801	33,1628	20,0313	36,7417	16,4079	30,0956

Решение не принято в связи с отсутствием необходимого количества голосов.


Приложение:

- 1) Реестр собственников нежилых помещений многоквартирного дома – регистрационная ведомость на 1 л., в 1 экз.
- 2) Реестр собственников квартир многоквартирного дома на 19 л. В 1 экз.
- 3) Реестр собственников долей в праве общей собственности (парковка) на 5 л. В 1 экз.
- 4) Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с приложениями на 37 л., в 1 экз.
- 5) Бланки решений собственников на 367 л., в 1 экз.

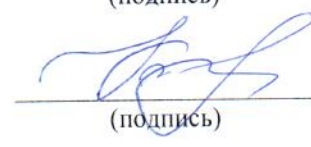
Председатель общего собрания


(Смирнов С.В.) 29.01.2021
(подпись) (дата)

Члены счетной комиссии


(Конозов В.Я.) 29.01.2021
(подпись) (дата)


(Смирнов С.В.) 29.01.2021
(подпись) (дата)


(Кручук Н.Ю.) 29.01.2021
(подпись) (дата)

