

Протокол № 4/2017
общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома № 58, по Свердловской набережной г. Санкт-Петербурга,
проведенного в очно - заочной форме

город Санкт-Петербург

17.08.2017 г.

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

Форма проведения общего собрания – очно-заочная

Очная часть собрания состоялась «07» августа 2017 года в 19 ч. 00 мин. в офисе Управляющей компании жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 58.

Заочная часть собрания состоялась в период с «07» августа 2017 г. с 20 ч. 00 мин. по «17» августа 2017 г. до 13 час. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов «17» августа 2017 г., 15 ч. 00 мин. Офис Управляющей компании жилого дома по адресу: 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 Приложению № 9 к настоящему протоколу.

Лица, приглашенные для участия в общем собрании собственников помещений:

Южик Дмитрий Вячеславович – генеральный директор ООО «УК «Платинум».

Смирнов Сергей Валерьевич – заместитель генерального директора по эксплуатации ООО «УК «Платинум»

Кручук Надежда Юрьевна – сотрудник ООО «УК «Платинум»

Коновалов Вячеслав Яковлевич – 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 108 человек, владеющие 44072,6 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **60,752 %** голосов.

Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Процедурные вопросы: выбор председателя и секретаря общего собрания собственников помещений, определение процедуры подсчета голосов и подведения итогов голосования.
2. Об использовании средств, накопленных на специальном счете в целях проведения работ по капитальному ремонту труб ГВС жилой части ЖК Платинум.

3. Рассмотрение коммерческого предложения и сметной стоимости проведения капитального ремонта труб ГВС жилой части ЖК Платинум.
4. О размере единовременного целевого сбора в целях проведения ремонта труб ГВС жилой части ЖК Платинум.
5. О средствах на оплату электроснабжения МОП и водоснабжения МОП (электричество ОДН, хол. вода ОДН).
6. Принятие решения об организации Управляющей компанией единой системы контроля доступа на территорию жилого комплекса для коммерческих помещений. Обязать собственников коммерческих помещений установить отдельные приборы контроля доступа для своих помещений.
7. О введении штрафных санкций при нарушении утвержденного на общем собрании собственников регламента парковки на стилобате.
8. Об установке ограждения вдоль секции № 13 с установкой калитки без установки ворот.
9. Утверждение сметной стоимости изготовления и монтажа ограждения.
10. О размере единовременного целевого сбора в целях установки ограждения вдоль секции № 13
11. Принятие решения о делегировании совету дома права принимать решения о допуске на территорию ЖК «Платинум» сетевых ретейлеров.

1. По первому вопросу: избрание председателя, секретаря общего собрания, определение процедуры подсчета голосов и подведения итогов голосования.

Слушали Конозова В.Я. с предложением избрать председателем собрания — Конозова В.Я., секретарем собрания Смирнова С.В. с целью подсчета голосов сформировать счетную комиссию в составе трех человек: Конозова В. Я., и сотрудников ООО «УК «Платинум» Кручук Н.Ю., Смирнова С.В. Подсчет голосов производить счетной комиссией согласно принятым решениям собственников помещений, оформленным в письменном виде, подведение итогов оформляется протоколом общего собрания за № 4/2017 от 17.08.2017.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
59,8795	98,5638	0,1961	0,3228	0,6764	1,1134

Принято решение: Избрать председателем собрания — Конозова В.Я., секретарем собрания Смирнова С.В. в счетную комиссию трех человек: Конозова В. Я., и сотрудников ООО «УК «Платинум» Кручук Н.Ю., Смирнова С.В. Подсчет голосов производится счетной комиссией согласно принятым решениям собственников помещений, оформленным в письменном виде, подведение итогов оформляется протоколом общего собрания за № 4/2017 от 17.08.2017.

2. По второму вопросу: Об использовании средств, накопленных на специальном счете в целях проведения работ по капитальному ремонту труб ГВС жилой части ЖК Платинум.

Слушали представителя ООО «УК «Платинум» Смирнова С.В. с предложением использовать средства, накопленные на счете капитального ремонта в размере: 3 782 941.29 рублей (три миллиона семьсот восемьдесят две тысячи девятьсот сорок один рубль двадцать девять копеек) в целях оплаты работ по капитальному ремонту труб горячего водоснабжения жилой части ЖК Платинум.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
60,0203	98,7956	0,3247	0,5345	0,2808	0,4622

Принято решение: использовать средства, накопленные на счете капитального ремонта в размере: 3 782 941.29 рублей (три миллиона семьсот восемьдесят две тысячи девятьсот сорок один рубль двадцать девять копеек) в целях оплаты работ по капитальному ремонту труб горячего водоснабжения жилой части ЖК Платинум.

3. По третьему вопросу: Рассмотрение коммерческого предложения и сметной стоимости проведения капитального ремонта труб горячего водоснабжения жилой части ЖК «Платинум»

Слушали: Смирнова С.В., представившего коммерческое предложение ООО «Инженерная компания Гулина» - победителя проведенного управляющей компанией тендера на проведение работ по капитальному ремонту системы ГВС (приложение № 1 к уведомлению).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
58,732	96,6750	0,8783	1,4457	1,1417	1,8793

Принято решение: утвердить коммерческое предложение с минимальной сметной стоимостью на проведение работ по капитальному ремонту системы ГВС. Управляющей компании заключить договор на выполнение работ по замене труб горячего водоснабжения жилой части ЖК «Платинум» с ООО «Инженерная компания Гулина» с общей стоимостью работ 4377080,44 (четыре миллиона триста семьдесят семь тысяч восемьдесят рублей сорок четыре копейки) в т.ч. НДС 18% 667690, 24 руб. (шестьсот шестьдесят семь тысяч шестьсот девяносто рублей двадцать четыре копейки). Приложение к уведомлению №1 – Коммерческое предложение ООО «Инженерная компания Гулина» № 2017-04/11 от 11.04.2017г.

4. По четвертому вопросу: О размере целевого сбора в целях проведения ремонта труб ГВС жилой части.

Слушали Смирнова С.В. Предложено: В связи с недостатком средств на счете капитального ремонта утвердить единовременный целевой сбор в целях оплаты работ по капитальному ремонту труб ГВС жилой части ЖК «Платинум» в размере 9 рублей 5 копеек с 1 кв.м. площади в собственности (жилые, коммерческие помещения, машиноместа теплого паркинга) с включением данной суммы в квитанции за август месяц 2017 года.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
11,4177	18,7939	47,8286	78,7276	1,5057	2,4784

Принято решение: отклонить предложение по утверждению единовременного целевого сбора.

5. По пятому вопросу: о средствах на оплату электроснабжения МОП и водоснабжения МОП (электричество ОДН, хол.вода ОДН)

Слушали Смирнова С.В. Предложено: С 01 июля 2017 года установить порядок определения расходов на оплату коммунальных услуг, потребляемых при содержании общего имущества в МКД исходя из показаний общедомового (коллективного) прибора учета.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
58,0767	95,5964	0,4544	0,7480	2,1377	3,5187

Принято решение: С 01 июля 2017 года установить порядок определения расходов на оплату коммунальных услуг, потребляемых при содержании общего имущества в МКД исходя из показаний общедомового (коллективного) прибора учета.

6. По шестому вопросу: О организации Управляющей компанией единой системы контроля доступа на территорию жилого комплекса для коммерческих помещений. Обязать собственников коммерческих помещений установить отдельные приборы контроля доступа для своих помещений.

Слушали: Конозова В.Я. Предложено: Закрыть калитки по периметру ЖК «Платинум». Управляющей компании разработать единую систему контроля доступа на территорию жилого комплекса для коммерческих помещений. Обязать собственников коммерческих помещений установить отдельные приборы контроля доступа для своих помещений

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших

9,6345	15,8587	50,0198	82,3344	1,0977	1,8069
--------	---------	---------	---------	--------	--------

Принято решение: отклонить предложение в полном объеме.

7. По седьмому вопросу: о введении штрафных санкций при нарушении утвержденного на общем собрании собственников регламента парковки на стилобате.

Слушали: Конозова В.Я. Предложено: Установить штраф в размере 500 рублей за парковку на стилобате ЖК «Платинум» свыше 2х часов.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
42,8047	70,4581	15,4849	25,4887	2,4624	4,0532

Принято решение: Установить штраф в размере 500 рублей за парковку на стилобате ЖК «Платинум» свыше 2х часов.

8. По восьмому вопросу: Об установке ограждения вдоль секции №13

Слушали: Смирнова С.В. Предложено: Установить ограждение вдоль секции №13, с установкой ворот без автоматики и с установкой калитки с магнитным замком, согласно приложению к уведомлению №2 – схема установки ограждения.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
58,3995	96,1277	1,245	2,0493	1,1075	1,8230

Принято решение: Установить ограждение вдоль 13 секции, с установкой ворот без автоматики и с установкой калитки с магнитным замком, согласно Приложению к уведомлению №2 – схема установки ограждения. Необходимость целевого сбора отсутствует.

9. По девятому вопросу: Принятие решения о делегировании совету дома права принимать решения о допуске на территорию ЖК «Платинум» сетевых ретейлеров.

Слушали: Конозова В.Я. Предложено: Наделить Совет дома в лице Председателя правом принимать решения о допуске на территорию ЖК «Платинум» сетевых ретейлеров.

Проголосовали:


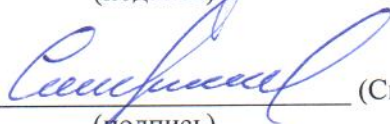
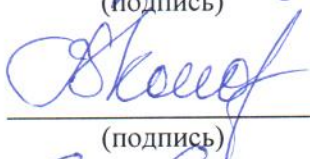
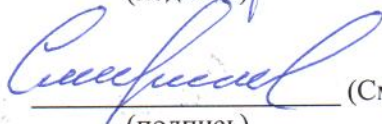
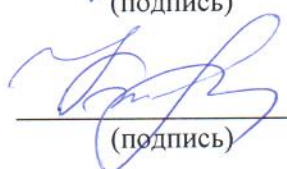
«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
9,6861	15,9437	49,8959	82,1305	1,17	1,9259

Принято решение: отклонить предложение.

Приложение:

- 1) Реестр собственников нежилых помещений многоквартирного дома на 2 л., в 1 экз.
- 2) Реестр собственников квартир многоквартирного дома на 16 л. в 1 экз.
- 3) Реестр собственников долей в праве общей собственности (парковка) на 11 л. в 1 экз.
- 4) Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме 31.03.2017г. на 2 л., в 1 экз
- 5) Уведомительное письмо(Вх.№549 от 26.07.207г.) от председателя Совета дома о переносе общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 07 августа 2017 года на 2 л.. 1 экз.
- 6) Вх.№ 505 от 05.04.2017г от председателя Совета дома о включении в повестку дня общего собрания дополнительных вопросов на 1 л., 1 экз.
- 7) Уведомление о переносе собрания на 18 апреля 2017 года на 1 л., 1 экз.
- 8) Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с приложениями на 9 л., в 1 экз.

- 9) Регистрационная ведомость присутствующих собственников на общем собрании 18.04.17 – на 15 л., в 1 экз.
10) Решения собственников помещений в многоквартирном доме на 195 л., 1 в экз.

Председатель общего собрания	 (подпись)	(Конозов В.Я.)	<u>17.08.17</u> (дата)
Секретарь общего собрания	 (подпись)	(Смирнов С.В.)	<u>17.08.17</u> (дата)
Члены счетной комиссии	 (подпись)	(Конозов В.Я.)	<u>17.08.17</u> (дата)
	 (подпись)	(Смирнов С.В.)	<u>17.08.17</u> (дата)
	 (подпись)	(Кручук Н.Ю.)	<u>17.08.17</u> (дата)