

**Протокол № 1/2024**  
**общего собрания собственников помещений**  
**многоквартирного дома № 58, по Свердловской набережной г. Санкт-Петербурга,**  
**проведенного в форме очно-заочного голосования**

Санкт-Петербург

31.01.2024 г.

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

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Основная часть собрания состоялась «28» ноября 2022 года в 19 ч. 00 мин в офисе Управляющей компании по адресу: г. Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 58.

Очная часть собрания состоялась в период с «28» ноября 2022 г. с 19 ч. 00 мин. по «29» января 2023 г. до 19 час. 00 мин.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «29» января 2023 г. в 19 ч. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов «29» января 2023 г., г. Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 58.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений – ООО «Управляющая компания «Платинум» (ОГРН 547097090, 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»*

*Адамович Елена Львовна – сотрудник ООО «УК «Платинум»*

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, технических помещений в доме по адресу г. Санкт-Петербург, Свердловская набережная, д. 58, составляет **76455 кв. м.**

На дату проведения собрания установлено, что собственники владеют **72570 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 соответствии с частью 1 статьи 46 принятие решений о капитальном ремонте принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

В настоящем общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 58, приняли участие собственники и их представители владеющие **42412,75 кв. м** жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **59,2120 %** голосов. Кворум имеется по вопросам: 1,2,3,4,5,6,8,9,10. Кворум отсутствует по вопросам 7 (7.1., 7.1.1., 7.2., 7.2.1., 7.3.). Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам 1,2,3,4,5,6,8,9,10 повестки дня общего собрания.

**Повестка дня общего собрания собственников помещений:**

**Повестка дня общего собрания:**

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 2024 г. по адресу: СПб, Свердловская набережная, дом 58 (Приложение 1 – Годовой план содержания и ремонта)
3. Утверждение размера 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 2024 год.
4. Утверждение плана мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома по адресу: СПб, Свердловская набережная, дом 58 на 2024 год (Приложение 3 – План мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома на 2024 год.)
5. Избрание совета дома: упразднить совет дома, утверждение количественного состава совета дома, выбор кандидатов в совет дома, выбор председателя совета дома.
6. Замена существующей охранной организации на АСБ ВОЕВОДА.
7. Решение вопроса по капитальному ремонту: покрытия эксплуатируемой кровли теплого паркинга и капитальному ремонту фасада ЖК Платинум (Приложение 4).
8. Внесение изменения в регламент парковки автотранспорта на территории ЖК Платинум.
9. Обсуждение вопроса замены системы контроля доступа на территорию ЖК Платинум, установка дополнительной будки охраны, изменение схемы движения по территории жилого комплекса, демонтаж калиток.



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

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

**предложено:** Избрать председателем собрания - Генерального директора ООО «УК «Платинум» Южика Д.В., секретарем собрания сотрудника ООО «УК «Платинум» Адамович Е.Л., в счетную комиссию собственников дома: Дворянчину О.А., Зуеву Г.С., Муджири Ю.М., Шляхтер А.В., сотрудника ООО «УК «Платинум» Смирнова С.В. Подсчет голосов произвести счетной комиссии согласно принятым решениям собственников помещений, оформленным в письменном виде, подведение итогов оформить протоколом общего собрания за № 1/2024 от 31.01.2024 года.

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
51.8337	87.6035	1,0465	1,7687	6,2369	10,5409

**Принято решение:** Избрать председателем собрания — Генерального директора ООО «УК «Платинум», Южика Д.В., секретарем собрания сотрудника ООО «УК «Платинум» Адамович Е.Л., в счетную комиссию следующих собственников дома Дворянчину О.А., Зуеву Г.С., Муджири Ю.М., Шляхтер А.В., сотрудника ООО «УК «Платинум» Смирнова С.В. Подсчет голосов произвести счетной комиссии согласно принятым решениям собственников помещений, оформленным в письменном виде, подведение итогов оформляется протоколом общего собрания за № 2/2023 от 31.01.2024 года.

**По второму вопросу:** Утверждение годового плана содержания и текущего ремонта общего имущества в ЖК «Платинум» на 2024 год; (Приложение № 1 к Уведомлению 1/23 от 03.11.2023 г. – годового план содержания и текущего ремонта на 2024 г.)

**Предложено:** Утвердить план содержания и текущего ремонта на 2024 г. предложенный ООО «УК «Платинум».

Слушали: Генерального директора ООО «УК «Платинум», Южика Д.В.

**Предложено:** Утвердить план содержания и текущего ремонта на 2024 г. предложенный ООО «УК «Платинум».

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
50,3981	85,1772	1,3903	2,3497	7,3801	12,4730

**Принято решение:** Утвердить план содержания и текущего ремонта общего имущества в ЖК «Платинум» на 2024 год; (Приложение к уведомлению № 1 – Годовой план содержания и текущего ремонта на 2024г.).

**По третьему вопросу:** Утверждение размера платы за жилое/нежилое помещение в ЖК «Платинум» (Приложение № 2 к Уведомлению 1/23 от 03.11.2023 г. – 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 2024 г.)

Слушали: Генерального директора ООО «УК «Платинум», Южика Д.В.

**Предложено:** Утвердить 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 2024 год.

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
44,6874	75,5257	5,8546	9,8947	8,6266	14,5796

Количество проголосовавших долей в помещении 52Н (теплый паркинг) 194 что составляет 53,01 зарегистрированных долей.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6,6990	79,3814	0,9135	10,8247	0,8265	9,7938

**Принято решение:** Утвердить 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 2024 год.

**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 к уведомлению 1/23 от 03.11.2023 г. – План повышения энергетической эффективности на 2024 год ЖК "Платинум" по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 58)

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 2024 год.

*Муджири Ю.М.*

*Зуев Г.С.*



проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
45,1059	76,2330	6,0177	10,1704	8,0449	13,5966

**Принято решение:** Утвердить план мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома по адресу: СПб, Свердловская набережная, дом 58 на 2024 год (Приложение 3 – План мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома на 2024 год.).

**по пятому вопросу:** Функционирование Совета Дома:

Распустить (упразднить) Совет Дома;

ИЛИ

Утверждение количественного состава Совета Дома, выбор кандидатов в Совет Дома;

Выборы Председателя Совета Дома.

Слушали: Генерального директора ООО «УК «Платинум», Южика Д.В

**5.1. Предложено:** Распустить (упразднить) Совет Дома

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5,2800	8,9237	41,6693	70,4248	12,1236	20,4900

**Принято решение:** Не распускать совет дома.

**5.2. При несогласии с роспуском и упразднении Совета Дома («против» по пункту 5.1.)**

**Предложено:** Утвердить количественный состав Совета Дома 11 (одиннадцать) членов. Избрать 11 кандидатов из 15 (пятнадцати) предложенных. Членами Совета Дома становятся 11 (одиннадцать) кандидатов, набравших наибольшее количество голосов.

Проголосовали:

Кандидат 1: Гайдамак Н.Б. кв 383, пом. 27-Н	25,7330
Кандидат 2: Даньшин П.П. 174 кв, паркинг	24,8366
Кандидат 3: Долматова Е.Н. кв 486	33,5972
Кандидат 4: Каракуркчи И.В. кв 90	18,4034
Кандидат 5: Комович О.А. 206, 505 кв	24,3329
Кандидат 6: Корякин Б.А. кв 408	25,6651
Кандидат 7: Конозов В.Я. кв 47	23,6337
Кандидат 8: Лапин Д.А. кв 429	30,7976
Кандидат 9: Леонтьев А.В. кв 312	38,4501
Кандидат 10: Макашкин Д.А. кв 91	28,7949
Кандидат 11: Михалева В.В. кв 253	29,4937
Кандидат 12: Москвичева Е.Ю. кв 504	15,5564
Кандидат 13: Ниличева Ю.В. кв 210	21,7718
Кандидат 14: Сопко С.В. кв 50	12,0443
Кандидат 15: Чепик С.А. кв 287.	33,0080

**Принято решение:** Утвердить количественный состав совета дома состоящий из 11 человек: Гайдамак Н.Б., Даньшин П.П., Долматова Е.Н., Комович О.А., Корякин Б.А., Конозов В.Я., Лапин Д.А., Леонтьев А.В., Макашкин Д.А., Михалева В.В., Чепик С.А

**5.2.1. Выбор председателя Совета Дома**

**Предложено:** Избрать Председателя Совета Дома, выбрать одного из 3 (трех) кандидатов самовыдвиженцев. Председателем Совета Дома становится кандидат, набравший большее количество голосов.

Кандидат 1: Корякин Б.А. 4,7399

Кандидат 2: Конозов В.Я. 16,5908

Кандидат 3: Леонтьев А.В. 25,3472

**Принято решение:** Избрать председателем совета дома Леонтьева А.В.

**По шестому вопросу:** Замена существующей охранной организации на АСБ Воевода

Слушали: Генерального директора ООО «УК «Платинум», Южика Д.В

**6.1. Предложено:** Заменить ООО Охранная организация «Массив» на АСБ «Воевода». Принять увеличение размера платы по статье «Охрана комплекса» в соответствии с прилагаемой таблицей (Приложение 1 к настоящему Решению собственников помещения многоквартирного дома № 58 по Свердловской набережной г. Санкт-Петербурга на общем собрании собственников помещений, проводимого в очно-заочной форме с 15 ноября 2023 по 31 января 2024 года: варианты стоимости услуг по статье «Охрана комплекса».)



**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
23,5349	39,7761	24,7804	41,8811	10,4516	17,6641

*Решение не принято.*

**6.2. Предложено:** Увеличить количество сотрудников охранной организации (постов) несущих дежурство по охране ЖК «Платинум» до 4-х человек в смену (сутки). Принять увеличение размера платы по статье «Охрана комплекса» в соответствии с прилагаемой таблицей (Приложение 1 к настоящему Решению собственника помещения многоквартирного дома № 58 по Свердловской набережной г. Санкт-Петербурга на общем собрании собственников помещений, проводимого в очно-заочной форме с 15 ноября 2023 по 31 января 2024 года: Варианты стоимости услуг по статье «Охрана комплекса»)

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
31,1917	52,7167	17,3616	29,3426	10,6152	17,9406

**Принято решение:** Увеличить количество сотрудников охранной организации (постов) несущих дежурство по охране ЖК «Платинум» до 4-х человек в смену (сутки). Принять увеличение размера платы по статье «Охрана комплекса» в соответствии с прилагаемой таблицей (Приложение 1 к настоящему Решению собственника помещения многоквартирного дома № 58 по Свердловской набережной г. Санкт-Петербурга на общем собрании собственников помещений, проводимого в очно-заочной форме с 15 ноября 2023 по 31 января 2024 года: Варианты стоимости услуг по статье «Охрана комплекса»).

**По седьмому вопросу:** Решение вопроса по капитальному ремонту эксплуатируемой кровли теплого паркинга и фасада стилобата ЖК Платинум.

**По данному вопросу кворум не состоялся, собрание не в праве принимать решения по капитальному ремонту.**

**По восьмому вопросу:** Внесение изменения в регламент парковки автотранспорта на территории ЖК «Платинум»

Слушали: Генерального директора ООО «УК «Платинум», Южика Д.В

**Предложено:** Внести изменения в утвержденный на общем собрании собственников (Протокол 1/2020 от 15.02.2020 г.)

Регламент проезда личного и гостевого транспорта на территорию ЖК «Платинум». Изложить пункт 4 указанного регламента со следующей формулировкой:

«Ограничить время пребывания автотранспорта на территории ЖК «Платинум» до 180 минут»

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
29,2189	49,3825	25,2450	42,6663	4,5685	7,7212

*Решение не принято.*

**По девятому вопросу:** Принятие решения о необходимости демонтажа калитки около шестой секции.

Слушали: Генерального директора ООО «УК «Платинум», Южика Д.В

**Предложено:** В целях облегчения доступа гостей и других посетителей 6, 5, 4 секций через основной въезд, демонтировать установленную калитку около 6-ой секции.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
24,0982	40,7281	22,7844	28,5077	12,1498	20,5342

*Решение не принято.*

**По десятому вопросу:** Обсуждение вопроса замены системы контроля доступа на территорию ЖК Платинум, установка дополнительной будки охраны, изменение схемы движения по территории жилого комплекса, демонтаж калиток.

Слушали: Генерального директора ООО «УК «Платинум», Южика Д.В

**Предложено:** Принять решение о необходимости и проработке вопроса замены системы контроля доступа «ВИЗИТ» на IP домофонию.

В первой половине 2024 году на общем собрании собственников утвердить целевой сбор (предварительно до 150 руб. с м2 площади, находящейся в собственности) на замену данной системы.

Принять к сведению, что ООО «УК «Платинум» в целях уменьшения целевого сбора, своими силами выполнит работы по прокладке кабельных трасс в срок до 30.06.2024 г.

Совету дома, совместно с Управляющей компанией, в срок до 30.04.2024 г. разработать:

- схему движения автотранспорта по территории ЖК;

*Муромов Ю.М.*



- концепцию охраны комплекса с установкой дополнительной будки со стороны 3-й секции или демонтажем существующей будки охраны у 12 секции;

- вынести вопрос на общее собрание собственников не позднее 30.04.2024 г.

Принять во внимание, что при отсутствии IP системы контроля доступа и установки дополнительной будки, для нормального функционирования охраны с текущими задачами необходимо будет увеличить количество сотрудников охраны в смену до 5 человек, с соответствующим увеличением тарифа. (Мониторная – 1 человек, будки охраны – 2 человека, пост обхода территории – 1 человек, подменный охранник 1 человек).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
36,9133	62,3867	13,4528	22,7364	8,5747	14,4920

**Принято решение:** Управляющей компании совместно с советом дома проработать вопрос замены системы контроля доступа «ВИЗИТ» на IP домофонию.

В первой половине 2024 году на общем собрании собственников утвердить целевой сбор (предварительно до 150 руб. с м2 площади, находящейся в собственности) на замену данной системы.

Принять к сведению, что ООО «УК «Платинум» в целях уменьшения целевого сбора, своими силами выполнит работы по прокладке кабельных трасс в срок до 30.06.2024 г.

Совету дома, совместно с Управляющей компанией, в срок до 30.04.2024 г. разработать:

- схему движения автотранспорта по территории ЖК;

- концепцию охраны комплекса с установкой дополнительной будки со стороны 3-й секции или демонтажем существующей будки охраны у 12 секции;

- вынести вопрос на общее собрание собственников не позднее 30.04.2024 г.

#### Приложение:

- 1) Реестр собственников нежилых помещений многоквартирного дома – регистрационная ведомость на 1 л., в 1 экз.
- 2) Реестр собственников квартир многоквартирного дома на 8 л. В 1 экз.
- 3) Реестр собственников долей в праве общей собственности (парковка) на 6 л. В 1 экз.
- 4) Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с приложениями на 58 л., в 1 экз.
- 5) Бланки решений собственников на 387 штук., в 1 экз.

Председатель общего собрания

(подпись)

(Д.В.Южик.)

(дата)

Подписи счетной комиссии:

Уведомлен о запрете разглашения частного волеизъявления и персональных данных.

С указанным количеством голосов согласен.

Муромов Борис Михайлович

Уведомлен о запрете разглашения частного волеизъявления и персональных данных.

С указанным количеством голосов согласен.

Трубева Татьяна Сергеевна

Уведомлен о запрете разглашения частного волеизъявления и персональных данных.

С указанным количеством голосов согласен.

Шмектер Андрей Сергеевич

Уведомлен о запрете разглашения частного волеизъявления и персональных данных.

С указанным количеством голосов согласен.

Федоркина Ольга Александровна

Уведомлен о запрете разглашения частного волеизъявления и персональных данных.

С указанным количеством голосов согласен.

Зам. ген. директора ООО «УК «Платинум»

Семин С.В.



Проект и предложение  
на 5 (пять) листов.

Сам же гур.

Самое

