

Протокол № 2/2023
общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома № 58, по Свердловской набережной г. Санкт-Петербурга,
проведенного в форме очно-заочного голосования

город Санкт-Петербург

29.01.2023 г.

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

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная 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.

Заочная 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 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»

Адамович Елена Львовна – сотрудник ООО «УК «Платинум»

Козлов 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, 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 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 365 человека; владеющие 38474,5 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 53 % 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. Утверждение годового плана содержания и текущего ремонта общего имущества МКД ЖК «Платинум» на 2023 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 2023 год.
4. Утверждение плана мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома по адресу: СПб, Свердловская набережная, дом 58 на 2023 год (Приложение 3 – План мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома на 2023 год.)

5. Избрание активных собственников в состав Совета дома, в связи с самоотводом и систематическим отсутствием на собраниях.
6. Заключение собственниками помещений в Доме, действующими от своего имени, договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
7. Согласование проекта установки временной перегородки в МОП 12 секции 12 этаж, отделяющей часть общего коридора, прилегающей к квартирам №№ 53,54, без права оформления в собственность. (Приложение 4 – План установки перегородки)
8. Выделение и определение расположения мест парковки специализированного автотранспорта инвалидов на территории ЖК «Платинум». (Приложение 5- План расположения, разметки парковочных мест для инвалидов)
9. Для повышения уровня комфортности и безопасности проживания утверждение внедрения и дальнейшего использования чат-бота в «ТЕЛЕГРАММ» для доступа автомобилей на территорию ЖК Платинум. (Приложение 6 – описание работы системы)

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 — Заместителя Генерального директора ООО «УК «Платинум»; Смирнова С.В., секретарем собрания сотрудника ООО «УК «Платинум» Адамович Е.Л., в счетную комиссию членов совета дома Конозова В. Я., Зуеву Г.С., сотрудника ООО «УК «Платинум» Смирнова С.В. Подсчет голосов произвести счетной комиссией согласно принятым решениям собственников помещений, оформленным в письменном виде, подведение итогов оформляется протоколом общего собрания за № 2/2023 от 29.01.2023 года.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
49,0094	92,1215	0,3979	0,7479	3,7935	7,1305

Принято решение: Избрать председателем собрания — Заместителя Генерального директора ООО «УК «Платинум»; Смирнова С.В., секретарем собрания сотрудника ООО «УК «Платинум» Адамович Е.Л., в счетную комиссию членов совета дома Конозова В. Я., Зуеву Г.С., сотрудника ООО «УК «Платинум» Смирнова С.В. Подсчет голосов произвести счетной комиссией согласно принятым решениям собственников помещений, оформленным в письменном виде, подведение итогов оформляется протоколом общего собрания за № 2/2023 от 29.01.2023 года.

По второму вопросу: 2. Утверждение годового плана содержания и текущего ремонта общего имущества МКД ЖК «Платинум» на 2023 г. по адресу: СПб, Свердловская набережная, дом 58 (Приложение 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 2023 г. предложенный ООО «УК «Платинум».

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
47,1092	88,5498	0,2030	0,3816	5,886	11,0686

Принято решение: Утвердить план содержания и текущего ремонта общего имущества в ЖК «Платинум» на 2023 год; ((Приложение 1 – Годовой план содержания и ремонта).)

По третьему вопросу: 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 2023 год.

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 2023 год.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
42,3968	79,6920	3,9051	7,3403	6,8989	12,9677

Принято решение: 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 2023 год.

По четвертому вопросу: Утверждение плана мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома по адресу: СПб, Свердловская набережная, дом 58 на 2023 год (Приложение 3 – План мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома на 2023 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 план мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома по адресу: СПб, Свердловская набережная, дом 58 на 2023 год (Приложение 3 – План мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома на 2023 год.).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
43,8785	82,4771	1,6878	3,1718	7,6349	14,3511

Принято решение: Утвердить план мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома по адресу: СПб, Свердловская набережная, дом 58 на 2023 год (Приложение 3 – План мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома на 2023 год.).

По пятому вопросу: Избрание активных собственников в состав Совета дома, в связи с самоотводом и систематическим отсутствием на собраниях совета дома:

Предложено: В связи с самоотводом членов Совета дома (Крашенинников А.В., Ванзонак Д.А., Ковалева Ю.В.) избрать 3 (три) членов Совета дома из 4 (четыре) кандидатов. Членами Совета дома становятся 3 (три) кандидата, набравших большее количество голосов.

Проголосовали:

Кандидат 1: Зуева Г.С. 352 кв.

«ЗА» 27,5180

Кандидат 2: Лапин Д.А. 429 кв.

«ЗА» 35,1103

Кандидат 3: Леонтьев А.В. 312 кв.

«ЗА» 32,1682

Кандидат 4: Нечаев А.В. 163 кв.

«ЗА» 29,3328

Принято решение:

Включить в состав «Совета дома» следующих собственников: Лапин Д.А. 429 кв., Леонтьев А.В. 312 кв., Нечаев А.В. 163 кв.

По шестому вопросу: Заключение собственниками помещений в Доме, действующими от своего имени, договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Предложено: «Заключить с 01 февраля 2023 года собственниками помещений в Доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном статьей 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации, договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами».

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
36,3178	68,2655	5,1793	9,7354	11,6439	21,8867

Принято решение: «Заключить с 01 февраля 2023 года собственниками помещений в Доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном статьей 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации, договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами».

По седьмому вопросу: Решение не принято, согласно пункту 3 статьи 36 ЖК РФ уменьшение размера общего имущества возможно только с согласия всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе при реконструкции, переустройстве, перепланировке помещений, если такие реконструкция, переустройство, перепланировка невозможны без присоединения к ним части общего имущества.

По восьмому вопросу: Решение не принято, отсутствует кворум. 2/3 собственников

По девятому вопросу: Для повышения уровня комфортности и безопасности проживания, утверждение внедрения и дальнейшего использования чат-бота в «ТЕЛЕГРАММ» для доступа автомобилей на территорию ЖК Платинум.

Предложено: Внедрить в систему контроля доступа автомобилей на территорию ЖК «Чат-бот» в Телеграмме. (Приложение № 6 к уведомлению 2/22 от 18.11.2022 г. – описание работы чат-бота)

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
44,0262	82,7548	3,4799	6,5411	5,6947	10,7042

Принято решение: Внедрить в систему контроля доступа автомобилей на территорию ЖК «Чат-бот» в Телеграмме. (Приложение № 6 к уведомлению 2/22 от 18.11.2022 г. – описание работы чат-бота)

- 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 38 л., в 1 экз.
 - 5) Бланки решений собственников на 339 л., в 1 экз.

Председатель общего собрания

Смирнов С.В.
(подпись) (Смирнов С.В.)



Члены счетной комиссии

Конозов В.Я.
(подпись) (Конозов В.Я.)

02.02.2023
(дата)

Зуева Г.С.
(подпись) (Зуева Г.С.)

(дата)

Приглашенные наблюдатели за процессом подсчета голосов:

Лапин Д.А.
(подпись) (Лапин Д.А.) 02.02.23
(дата)

Нечаев А.В.
(подпись) (Нечаев А.В.) 02.02.2023
(дата)

Соколов Я.
(подпись) (Соколов Я.) 02.02.2023
(дата)

Исключено №6/02.02.2023

ООО «Управляющая компания «Платинум»

195027, Санкт-Петербург, Свердловская набережная дом 58, литера А, помещение 123-Н

Тел.: 8(812)777-92-21 <http://uk-platinum.ru/>

ИНН/КПП 7841499038/780601001 ОГРН 1147847097090 р/с 40702810855130000680 к/с
30101810500000000653 в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК БИК 044030653

Уважаемые собственники!

Следующие бланки голосования признаны недействительными в связи с отсутствием собственноручной подписи, не позволяющей установить факт волеизъявления собственника (ов):

Машиноместа в помещении 52Н: 7 мм, 55 мм, 185 мм, 238, 239 мм, 334, 335 мм

Нежилые помещения: 22Н

Квартиры: 55, 78, 81, 107, 108, 166, 194, 196, 208, 294, 275, 290, 260, 281, 288, 336, 338, 344,
390, 459, 463, 483, 493, 516, 528, 529, 539, 216, 239

Счетная Комиссия в составе:

Подтверждаю отсутствие собственноручной подписи

Лопухов Роман Д.А.
Негашев А.В.
Майорова Наталья: Лопухов Роман Д.А.
Семин С.В. Семин
Семин Д.А.
Кочуров Д.А. Швец

Счетная Комиссия в составе:

Смирнов С.В.

Зубова Г.С.

Кочуров В.И.

Проведя подсчет голосов общего собрания собственников Очная часть которого состоялась «28» ноября 2022 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 «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.

Подтверждает:

1. Наличие заполненного бланка голосования и правильный учет голосов по квартирам 282,283,284 и помещение 42Н.
2. Отсутствие выбора (галочки в окошках - за, против, воздержался) не учитывается в подсчете голосов.
3. Комиссия самостоятельно проверила каждый бланк голосования.

Счетная Комиссия в составе:

Смирнов С.В.

Зубова Г.С.

Кочуров В.И.

Приглашенные наблюдающие за процессом подсчета голосов:

Калин Д.А.

Корнеев А.В.

Кочуров В.И.

Сухомин Е.А.

Промыто и пропарено

на 6 (шесть)

тонн



Синяков С.В.