

ПРОТОКОЛ № 5 / 2022

внеочередного общего собрания собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Гагаринское, проспект Космонавтов, дом 102, корпус 1, строение 1, проведенного по инициативе собственника пом. 36-Н (ООО «Бау Комфорт», ИНН 7816692278) в форме очно-заочного голосования

г. Санкт-Петербург

04 октября 2022 г.

Период (дата и время) проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее – ОССП): с 19 ч. 00 мин. 12 сентября 2022г. по 18 ч. 00 мин. 26 сентября 2022г.

Место проведения ОССП: в холле жилого комплекса ЖК «Бау Хаус» по адресу: Санкт-Петербург, проспект Космонавтов, дом 102, корпус 1. строение 1.

Инициатор проведения ОССП: собственник помещения 36-Н в здании по вышеуказанному адресу - ООО «Бау Комфорт»; далее – Инициатор собрания, он же – Управляющая организация.

Форма проведения ОССП: Внеочередное общее собрание проведено в форме очно-заочного голосования и в следующем порядке:

– с 19 ч. 00 мин. 12.09.2022 до 20 ч. 00 мин. 12.09.2022 в холле жилого комплекса ЖК «Бау Хаус» по адресу: Санкт-Петербург, проспект Космонавтов, дом 102, корпус 1. строение 1, проведено **очное обсуждение и принятие решений** по вопросам повестки дня общего собрания путём оформления в письменной форме решений с их последующей передачей Инициатору собрания;

– с 20 ч. 00 мин. 12 сентября 2022 г. по 18 ч. 00 мин. 26 сентября 2022 г. проведено **заочное голосование** по вопросам повестки дня общего собрания, путём оформления в письменной форме решений (бюллетеней) с их последующей передачей Инициатору собрания.

Общее количество голосов собственников (правообладателей) жилых и нежилых помещений: 24 056,00 кв.м., что составляет 100% голосов (реестр собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме прилагается – Приложение № 2).

Присутствующие лица: на очной части ОССП присутствовало 4 собственника (представителей собственников). Список приглашенных и присутствующих лиц – Приложение № 6 к протоколу.

Приняли участие в ОССП: собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, обладающих правом на помещения общей суммарной площадью 16 780,00 кв.м., что составляет 69,75 % голосов от общего количества голосов собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме (реестр участников общего собрания прилагается – Приложение № 3 к настоящему протоколу общего собрания).

Кворум имеется. ОССП правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1.1 Избрание председателя ОССП;

1.2 Избрание секретаря ОССП;

1.3 Избрание счетной комиссии ОССП;

2.1 Осуществление действий по перераспределению земельных участков с формированием участка соответствующего ППТ, необходимого для эксплуатации многоквартирного дома, со встроенно-пристроенными помещениями, по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Гагаринское, пр-кт Космонавтов, д. 102, корп. 1, стр. 1(ориентировочной площадью 14500 кв.м, ориентировочное расположение представлено на схеме представленной в Приложении 5), с последующим проведением государственного кадастрового учета и регистрации права общей долевой собственности;

2.2 Назначить уполномоченное общим собранием собственников лицо в виде общества с ограниченной ответственностью «Бау Комфорт»(ИНН7816692278, ОГРН1197847062522) на осуществление от имени собственников квартир, машиномест и помещений многоквартирного дома всех необходимых действий по обращению за перераспределением земельных участков, а также межеванием, проведению государственного кадастрового учета и регистрации права общей долевой собственности на сформированный земельный участок необходимый для эксплуатации многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Гагаринское, пр-кт Космонавтов, д. 102, корп. 1, стр. 1. С учетом того, что для достижения результата необходимо понести финансовые затраты на юридическое сопровождение, перераспределение, межевание, проведение государственного кадастрового учета и регистрации права общей долевой собственности на сформированный земельный участок в размере не более 3000000(трех миллионов) рублей необходимо определить источник финансирования таких затрат. Управляющей организацией ООО «Бау Комфорт»(ИНН7816692278, ОГРН1197847062522) было предложено осуществить несение всех затрат на юридическое сопровождение, формирование и перераспределение земельного участка, необходимого для эксплуатации многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, в размере не более 3000000(трех миллионов) рублей за счет собственных и заемных средств с их компенсацией за счет будущих доходов от использования общего имущества в срок не превышающий 2(двух) лет, порядок которого будет определен дополнительным решением общего собрания собственников многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Гагаринское, пр-кт Космонавтов, д. 102, корп. 1, стр. 1.

**Решения, принятые Общим собранием и итоги голосования
по каждому вопросу повестки дня:**

Вопрос №1.1 **Избрание председателя ОССП в МКД**

СЛУШАЛИ: Представителя Инициатора собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем ОССП – собственника квартиры № 5 – Савченкова Е.А.

РЕШИЛИ:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛИСЬ		Недействительные*	
						(в порядке ч.6 ст.48 ЖК РФ)	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
11 885,6	70,83%	1 836,7	10,95%	2 949,1	17,57%	108,6	0,65%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Избрать председателем ОССП – собственника квартиры № 5 – Савченкова Е.А.

Вопрос №1.2 **Избрание секретаря ОССП в МКД**

СЛУШАЛИ: Представителя Инициатора собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать секретарем ОССП – собственника квартиры № 62 – Шергина Е.А.

РЕШИЛИ:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛИСЬ		Недействительные*	
						(в порядке ч.6 ст.48 ЖК РФ)	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
11 675,9	69,58%	2 088,1	12,44%	2 894,2,0	17,25%	121,9	0,73%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Избрать секретарем ОССП – собственника квартиры № 62 – Шергина Е.А.

Вопрос №1.3 **Избрание счётной комиссии ОССП МКД**

СЛУШАЛИ: Представителя Инициатора собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать в состав Счетной комиссии следующих собственников: Кнатько К.А. (кв.№ 65), Новикову Я.С. (кв.№ 340-341).

РЕШИЛИ:

Ф.И.О.	ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛИСЬ		Недействительные*	
	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших
Кнатько К.А.	13 015,8	77,57%	1 019,1	6,07%	2 674,0	15,94%	71,0	0,42%
Новикова Я.С.	11 900,9	70,92%	2 001,8	11,93%	2 819,6	16,80%	57,7	0,34%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Избрать в состав Счетной комиссии следующих собственников: Кнатько К.А. (кв.№ 65), Новикову Я.С. (кв.№ 340-341).

Вопрос №2.1 **Осуществление действий по перераспределению земельных участков с формированием участка соответствующего ИЖТ, необходимого для эксплуатации многоквартирного дома, со встроенно-пристроенными помещениями, по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Гагаринское, пр-кт Космонавтов, д. 102, корп. 1, стр. 1(ориентировочной площадью 14500 кв.м, ориентировочное расположение представлено на схеме представленной в Приложении 5), с последующим проведением государственного кадастрового учета и регистрации права общей долевой собственности.**

СЛУШАЛИ: Представителя Инициатора собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об обращении от имени собственников многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями о перераспределении земельных участков с формированием участка, необходимого для эксплуатации многоквартирного дома, со встроенно-пристроенными помещениями, по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Гагаринское, пр-кт Космонавтов, д. 102, корп. 1, стр. 1(ориентировочной площадью 14500 кв.м, ориентировочное расположение представлено на схеме представленной в Приложении 5), с последующим проведением государственного кадастрового учета и регистрации права общей долевой собственности.

РЕШИЛИ:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛИСЬ		Недействительные* (в порядке ч.6 ст.48 ЖК РФ)	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
13 538,5	56,28%	2 564,2	10,66%	622,6	2,59%	54,7	0,22%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Решение не принято.

Вопрос №2.2 **Назначить уполномоченное общим собранием собственников лицо в виде общества с ограниченной ответственностью «Бау Комфорт»(ИНН7816692278, ОГРН1197847062522) на осуществление от имени собственников квартир, машиномест и помещений многоквартирного дома всех необходимых действий по обращению за перераспределением земельных участков, а также межеванием, проведению государственного кадастрового учета и регистрации права общей долевой собственности на сформированный земельный участок необходимый для эксплуатации многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Гагаринское, пр-кт Космонавтов, д. 102, корп. 1, стр. 1. С учетом того, что для достижения результата необходимо понести финансовые затраты на юридическое сопровождение, перераспределение, межевание, проведение государственного кадастрового учета и регистрации права общей долевой собственности на сформированный земельный участок в размере не более 3000000(трех миллионов) рублей необходимо определить источник финансирования таких затрат. Управляющей организацией ООО «Бау Комфорт» »(ИНН7816692278, ОГРН1197847062522) было предложено осуществить несение всех затрат на юридическое сопровождение, формирование и перераспределение земельного участка, необходимого для эксплуатации многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, в размере не более 3000000(трех миллионов) рублей за счет собственных и заемных средств с их компенсацией за счет будущих доходов от использования общего имущества в срок не превышающий 2(двух) лет, порядок которого будет определен дополнительным решением общего собрания собственников многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Гагаринское, пр-кт Космонавтов, д. 102, корп. 1, стр. 1.**

СЛУШАЛИ: Представителя Инициатора собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Уполномочить управляющую организацию в лице общества с ограниченной ответственностью ООО «Бау Комфорт» »(ИНН7816692278, ОГРН1197847062522) осуществить от имени

собственников квартир, машиномест и помещений многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Гагаринское, пр-кт Космонавтов, д. 102, корп. 1, стр. 1 без доверенности все необходимые фактические и юридические действия по документальному и фактическому перераспределению земельных участков с формированием участка, необходимого для эксплуатации многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Гагаринское, пр-кт Космонавтов, д. 102, корп. 1, стр. 1, (ориентировочной площадью 14500 кв.м, ориентировочное расположение представлено на схеме представленной в Приложении 5), проведению работ по межеванию, государственному кадастровому учету и регистрации права общей долевой собственности на сформированный земельный участок.

Определить, что все затраты ООО «Бау Комфорт»(ИНН7816692278, ОГРН1197847062522) на юридическое сопровождение, перераспределение и формирование земельного участка необходимого для эксплуатации многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Гагаринское, пр-кт Космонавтов, д. 102, корп. 1, стр. 1 (ориентировочной площадью 14500 кв.м, ориентировочное расположение представлено на схеме представленной в Приложении 5), включая расходы на юридическое сопровождение, перераспределение, межевание, кадастровый учет, государственную регистрацию права общей долевой собственности, в размере не более 3000000 (трех миллионов) рублей за счет собственных и заемных средств будут компенсированы за счет будущих доходов от использования общего имущества в срок не превышающий 2 (двух) лет, порядок которого будет определен дополнительным решением общего собрания собственников многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Гагаринское, пр-кт Космонавтов, д. 102, корп. 1, стр. 1.

РЕШИЛИ:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛИСЬ		Недействительные* (в порядке ч.6 ст.48 ЖК РФ)	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших
13 164,2	54,72%	2 787,9	11,59%	712,5	2,96%	115,4	0,48%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Решение не принято.

Приложения к протоколу:

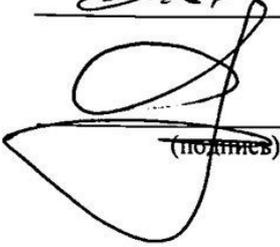
- 1) Копия текста сообщения о проведении Общего собрания на: 7 л. в 1 экз.
- 2) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на: 12 л. в 1 экз.
- 3) Реестр собственников (правообладателей) помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании на: 9 л. в 1 экз.
- 4) Акт о размещении уведомления о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД на: 5 л. в 1 экз.
- 5) Письменные решения (бюллетени) собственников помещений и их представителей, принявших участие в проведенном Общем собрании на: 524 л. в 1 экз.
- 6) Список присутствующих и приглашенных лиц на очной части общего собрания собственников в многоквартирном доме на: 2 л. в 1 экз.
- 7) Доверенности на имя представителей собственников помещений в многоквартирном доме на: 2 л. в 1 экз.

Председатель общего собрания:  | Савченков Е.А. | 05.10.2022.

Секретарь общего собрания:  | Мерзин Е.А. | 05.10.2022

Члены счетной комиссии:  | Киято К.А. | 06.10.2022

 | Кувшин Л.С. | 06.10.2022

Инициатор общего собрания:  | Дурянин С.О. | 05.10.2022
(подпись) (Ф. И. О.) (дата)