

ПРОТОКОЛ № 4 / 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

21 февраля 2022 г.

Период (дата и время) проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее – ОССП): с 19 ч. 00 мин. 10 января 2022г. по 18 ч. 00 мин. 11 февраля 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. 10.01.2022 до 21 ч. 00 мин. 10.01.2022 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 21 ч. 00 мин. 10 января 2022 г. по 18 ч. 00 мин. 11 февраля 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: 24 013,90 голосов (реестр собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме прилагается – Приложение № 2).

Присутствующие лица: на очной части ОССП присутствовало 14 собственников (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 13 234,1 кв.м., что составляет 55,11 % 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).

Исключены из подсчета бюллетени (решения) правообладателей следующих помещений:

№№ 103, 144, 344, 380.1, 380.2, 21Н, 38ММП как сданные Инициатору собрания по истечении установленного срока голосования;

№№ 50, 67, 255, 274.1, 274.2, 322, 31Н, 32Н, 33Н, 46Н, 48Н, 61Н, 64Н, 74Н, 11НП, 14НП, 8ММП, 17ММП, 33ММП, 41ММП, 44ММП, 64ММП, 67ММП, 69ММП как потерявшие право принимать участие в ОССП, не зарегистрировав свое право собственности на соответствующее помещение в срок, установленный ч.1.1. ст.44 ЖК РФ.

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

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Избрание председателя ОССП;
2. Избрание секретаря ОССП;
3. Избрание счетной комиссии ОССП;
4. Избрание членов Совета МКД
5. Избрание председателя Совета МКД
6. Предоставление Управляющей организации полномочий по распоряжению общим имуществом МКД:
 - 6.1 заключение договора безвозмездного пользования общим имуществом с собственником помещения ЖК «Бау Хаус» (согласно с п.2.1.12 договора управления домом);
 - 6.2 заключение возмездного договора аренды общего имущества дома с третьими лицами.

Денежные средства, поступившие от аренды общего имущества дома, аккумулировать на расчётном счете Управляющей организации и расходовать в следующей пропорции:

 - 90% - на цели благоустройства, проведение мероприятий по энергосбережению и текущему ремонту общего имущества дома;
 - 10% - на вознаграждение Управляющей организации за операционную деятельность.

Цена договора аренды общего имущества дома определяется Управляющей организацией.
7. Утверждение режима проведения шумных работ:
 - Понедельник - пятница – с 10:00 до 19:00 час
 - Тихий час (перерыв) - с 13:00 до 15:00 час
 - Суббота - с 15:00 до 19:00 час

Воскресенье и общероссийские праздничные дни – проведение шумных работ **запрещено**.
8. Определение места хранения протокола ОССП и решений таких собственников:

копии - в помещении Управляющей организации: СПб, пр.Космонавтов, д.102 кор.1 стр.1 пом.88-Н;
оригиналы - в Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга (ч.1.1. и ч.4 ст.45 ЖК РФ).

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

Вопрос №1. **Избрание председателя ОССП в МКД**

СЛУШАЛИ: Представителя Инициатора собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем 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
8206,2	62,01%	1675,0	12,66%	3114,1	23,53%	238,9	1,81%

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

Вопрос №2. **Избрание секретаря ОССП в МКД**

СЛУШАЛИ: Представителя Инициатора собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать секретарем ОССП – собственника квартиры № 398 – Соловьева М.И.

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
8612,7	65,08%	1127,3	8,52%	3274,0	24,74%	220,15	1,66%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Избрать секретарем ОССП – собственника квартиры № 398 – Соловьева М.И.

Вопрос №3. **Избрание счётной комиссии ОССП МКД**

СЛУШАЛИ: Представителя Инициатора собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать в состав Счетной комиссии следующих собственников: Тузову П.Н. (кв.№ 211), Козьякова С.А. (кв.№ 348-349), Солдана А.В. (кв.№ 391), Благову Ю.А. (кв.№ 399), Беляеву Н.В. (кв.№ 21), Шергина Е.А. (кв.№ 62), Новикову Я.С. (кв.№ 340), ООО «Бау Комфорт» (пом.№36-Н).

РЕШИЛИ:

Ф.И.О.	ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛИСЬ		Недействительные* (в порядке ч.6 ст.48 ЖК РФ)	
	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших
Тузова П.Н.	7421,8	56,08%	288,6	2,18%	5021,6	37,94%	502,25	3,80%

Козьяков С.А.	6521,5	49,28%	840,4	6,35%	5262,4	39,76%	609,9	4,61%
Солдан А.В.	6824,8	51,57%	547,9	4,14%	5320,8	40,20%	540,65	4,09%
Благова Ю.А.	7278,9	55,00%	434,3	3,28%	5075,4	38,35%	445,55	3,37%
Беляева Н.В.	7784,8	58,82%	1023,2	7,73%	3805,9	28,76%	620,25	4,69%
Шергин Е.А.	7425,7	56,11%	1761,2	13,31%	3454,1	26,10%	593,2	4,48%
Новикова Я.С.	7986,4	60,35%	943,6	7,13%	3547,6	26,81%	756,5	5,72%
ООО «Бау Комфорт»	7929,7	59,92%	2143,4	16,20%	2727,2	20,61%	433,8	3,28%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Избрать в состав Счетной комиссии следующих собственников: Тузову П.Н. (кв.№ 211), Солдана А.В. (кв.№ 391), Благову Ю.А. (кв.№ 399), Беляеву Н.В. (кв.№ 21), Шергина Е.А. (кв.№ 62), Новикову Я.С. (кв.№ 340), ООО «Бау Комфорт» (пом.№36-Н).

Вопрос №4. **Избрание членов Совета МКД**

СЛУШАЛИ: Представителя Инициатора собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать в состав Совета МКД следующих собственников: Беляеву Н.В. (кв.№21), Шергина Е.А. (кв.№62), Кнатько К.А. (кв.65), Тузову П.Н. (кв.№211), Сиволобова В.В. (кв.№239), Баскакова Ю.Ю. (кв.254), Новикову Я.С. (кв.№340), Козьякова С.А. (кв.№348-349), Солдана А.В. (кв.№391), Соловьева М.И. (кв.№398), Благову Ю.А. (кв.№399), ООО «Бау Комфорт» (пом.№36-Н).

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
Беляева Н.В.	7809,5	59,01%	1155,3	8,73%	3613,7	27,31%	655,65	4,95%
Шергин Е.А.	7607,7	57,49%	1809,7	13,67%	3166,4	23,93%	650,35	4,91%
Кнатько К.А.	8728,9	65,96%	497,6	3,76%	3424,2	25,87%	583,45	4,41%
Тузова П.Н.	6385,1	48,25%	336,2	2,54%	5888,9	44,50%	623,95	4,71%
Сиволобов В.В.	4867,3	36,78%	2541,6	19,20%	5081,4	38,40%	743,85	5,62%
Баскаков Ю.Ю.	7003,2	52,92%	1311,2	9,91%	4243,4	32,06%	676,35	5,11%
Новикова Я.С.	7467,5	56,43%	1254,6	9,48%	3815,6	28,83%	696,45	5,26%
Козьяков С.А.	6074,1	45,90%	1000,4	7,56%	5660,9	42,78%	498,75	3,77%
Солдан А.В.	6184,0	46,73%	643,5	4,86%	5806,8	43,88%	599,9	4,53%
Соловьев М.И.	7802,7	58,96%	1102,8	8,33%	3743,1	28,28%	585,65	4,43%
Благова Ю.А.	7007,8	52,95%	378,1	2,86%	5404,3	40,84%	443,95	3,35%
ООО «Бау Комфорт»	8008,3	60,51%	2201,2	16,63%	2602,2	19,66%	422,4	3,19%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Избрать в состав Совета МКД следующих собственников: Беляеву Н.В. (кв.№21), Шергина Е.А. (кв.№62), Кнатько К.А. (кв.65), Баскакова Ю.Ю. (кв.254), Новикову Я.С. (кв.№340), Соловьева М.И. (кв.№398), Благову Ю.А. (кв.№399), ООО «Бау Комфорт» (пом.№36-Н).

Вопрос №5. **Избрание председателя совета МКД**

СЛУШАЛИ: Представителя Инициатора собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем Совета МКД одного из следующих собственников: Шергина Е.А. (кв.№62), Кнатько К.А. (кв.65), Соловьева М.И. (кв.№398).

РЕШИЛИ:

Ф.И.О.	ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛИСЬ		Недействительные* (в порядке ч.6 ст.48 ЖК РФ)	
	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших
Шергин Е.А.	6962,1	52,61%	2085,5	15,76%	3519,5	26,59%	667,05	5,04%
Кнатько К.А.	4960,9	37,49%	896,5	6,77%	6497,3	49,10%	879,45	6,65%
Соловьев М.И.	3962,8	29,94%	1811,3	13,69%	6404,9	48,40%	1055,15	7,97%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Избрать председателем Совета МКД Шергина Е.А. (кв.№62).

Вопрос №6. **Предоставление Управляющей организации ООО «Бау Комфорт» (ОГРН 1197847062522) полномочий по распоряжению общим имуществом (далее - ОИ) МКД, в том числе на:**

6.1 заключение договора безвозмездного пользования ОИ МКД с собственником помещения ЖК «Бау Хаус» (согласно с п. 2.1.12 договора управления домом)

СЛУШАЛИ: Представителя Инициатора собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: **Предоставить Управляющей организации ООО «Бау Комфорт» (ОГРН 1197847062522) полномочия по распоряжению общим имуществом (далее - ОИ) МКД, в том числе на:**

6.1 заключение договора безвозмездного пользования ОИ МКД с собственником помещения ЖК «Бау Хаус» (согласно с п. 2.1.12 договора управления домом)

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
7662,2	57,90%	3089,2	23,34%	2130,9	16,10%	351,85	2,66%

РЕШЕНИЕ: Предоставить Управляющей организации ООО «Бау Комфорт» (ОГРН 1197847062522) полномочия по распоряжению общим имуществом (далее - ОИ) МКД, в том числе на:

6.1 заключение договора безвозмездного пользования ОИ МКД с собственником помещения ЖК «Бау Хаус» (согласно с п. 2.1.12 договора управления домом)

6.2 заключения возмездного договоров аренды ОИ МКД с третьими лицами.

Денежные средства, поступившие от аренды ОИ МКД с третьими лицами, аккумулировать на расчетном счете управляющей организации и расходовать в следующей пропорции:

1) 90% - на цели благоустройства, проведение мероприятий по энергосбережению и текущему ремонту ОИ МКД;

2) 10% - на вознаграждение Управляющей организации за операционную деятельность

Цена договора использования ОИ МКД – определяется Управляющей организацией

СЛУШАЛИ: Представителя Инициатора собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Предоставить указанное полномочие Управляющей организации.

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
9762,6	40,65%	1979,0	8,24%	1260,2	5,25%	232,3	1,76%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Решение не принято.

Вопрос №7. Утверждение режима проведения шумных работ

Понедельник - пятница – с 10:00 до 19:00 час

Тихий час (перерыв) - с 13:00 до 15:00 час

Суббота - с 15:00 до 19:00 час

ВС и праздничные дни работы - **Запрещены**

СЛУШАЛИ: Представителя Инициатора собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить режим проведения шумных работ

Понедельник - пятница – с 10:00 до 19:00 час

Тихий час (перерыв) - с 13:00 до 15:00 час

Суббота - с 15:00 до 19:00 час

ВС и праздничные дни работы - Запрещены

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 общего числа голосов
11996,2	90,65%	521,3	3,94%	662,0	5,00%	54,7	0,41%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить режим проведения шумных работ

Понедельник - пятница – с 10:00 до 19:00 час

Тихий час (перерыв) - с 13:00 до 15:00 час

Суббота - с 15:00 до 19:00 час

ВС и праздничные дни работы – Запрещены

Вопрос №8. Определение места хранения протокола ОССП в МКД и решений таких собственников в порядке части 1.1. и части 4 ст. 46 ЖК РФ:

копии - в помещении управляющей организации: пр. Космонавтов, д.102, кор. 1, стр. 1, пом. 88-Н,

оригиналы - в Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга

СЛУШАЛИ: Представителя Инициатора собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить места хранения протокола ОССП в МКД и решений таких собственников в порядке части 1.1. и части 4 ст. 46 ЖК РФ:

копии - в помещении управляющей организации: пр. Космонавтов, д.102, кор. 1, стр. 1, пом. 88-Н,

оригиналы - в Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга

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 общего числа голосов
11806,1	89,21%	80,9	0,61%	1250,2	9,45%	97	0,73%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Определить места хранения протокола ОССН в МКД и решений таких собственников в порядке части 1.1. и части 4 ст. 46 ЖК РФ:

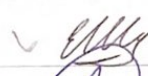
копии - в помещении управляющей организации: пр. Космонавтов, д.102, кор. 1, стр. 1, пом. 88-П,

оригиналы - в Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга

Приложения к протоколу:

- 1) Копия текста сообщения о проведении Общего собрания на: 2 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: 7 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: 833 л. в 1 экз.
- 6) Список присутствующих и приглашенных лиц на очной части общего собрания собственников в многоквартирном доме на: 3 л. в 1 экз.
- 7) Доверенности на имя представителей собственников помещений в многоквартирном доме на: 2 л. в 1 экз.

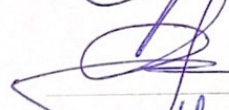
Председатель общего собрания:


✓  Мержан Е.А.

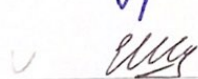
Секретарь общего собрания:

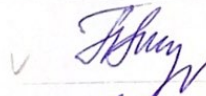
✓  Соловьев М.М.

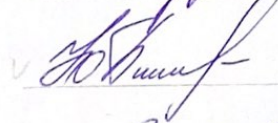
Члены счетной комиссии:

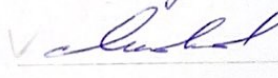
✓  Дурянин С.О. 21.02.22г.

✓  Фелиста Н.В.

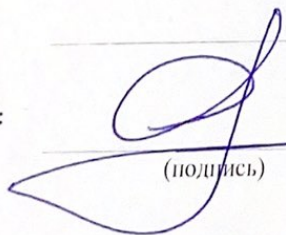
✓  Мержан Е.А.

✓  Жукова З.Н. 21.02.22г.

✓  Блазова Г.Г.

✓  Новикова Л.С.

Инициатор общего собрания:


(подпись)

Дурянин С.О. 21.02.22г.
(Ф. И. О.) (дата)