

Протокол № 2/2022
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 188660,
Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Бугры, Нижняя улица,
дом № 9, проведенного в форме заочного голосования

*Ленинградская область,
Всеволожский район, пос. Бугры
Нижняя улица, д. 9 пом. 10Н*

«27» января 2022 года

Тип собрания: собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

Вид общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: внеочередное общее собрание.

Форма проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: заочная (заочное голосование опросным путем), ч. 2 ст. 44.1 ЖК РФ.

Дата проведения общего собрания: с 9.00 час. 22 ноября 2021 года до 16.00 час. 17 января 2022 года.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме № 9 (далее – ОСС или общее собрание), расположенном по адресу: 188660, Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Бугры, Нижняя улица, дом № 9, создано по инициативе управляющей организации, осуществляющей управление данным многоквартирным домом по договору управления: Общество с ограниченной ответственностью «Бугровская управляющая компания» (сокращенное наименование: ООО "БУК", – далее ООО «БУК») ОГРН 1134703001245 ИНН 4703133330 (место нахождения: 188660, Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Бугры, Школьная ул., д. 5 кв. 9) на основании ч. 7 ст. 45 ЖК РФ, в связи с необходимостью выбора собственниками способа управления многоквартирным домом (далее – МКД) и утверждения договора управления МКД на новый срок с 31.01.2022г. по 30.01.2027г.

Общее собрание в форме очного голосования (совместного присутствия собственников помещений в многоквартирном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование) согласно сообщения инициатора ОСС от 22.10.2021г. не проводилось (не состоялось) с учетом действующих государственных ограничений по противодействию распространения новой коронавирусной инфекции COVID-19 на территории Ленинградской области.

Заочное голосование по вопросам повестки общего собрания, поставленным на голосование (передача собственниками помещений МКД инициатору общего собрания – Общество с ограниченной ответственностью «Бугровская управляющая компания» (сокращенно: ООО "БУК") ОГРН 1134703001245 ИНН 4703133330, бланков в письменной форме решений по вопросам, поставленным на голосование) состоялось в период с 09.00 час. 22 ноября 2021 года до 16.00 час. 17 января 2022 года, по адресу: 188660, Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Бугры, Нижняя улица, дом № 9.

Срок окончания приема оформленных (заполненных бланков) письменных решений собственников по вопросам повестки общего собрания, поставленных на голосование:

17 января 2022 года (16.00 час.).

Дата подведения итогов голосования, произведения подсчета голосов:

27 января 2022 года.

Датой протокола ОСС является дата составления (оформления и подписания) настоящего протокола, которая соответствует дате произведения подсчета голосов, оформления и подписания протокола ОСС: 27 января 2022 года.

Место подведения итогов голосования, произведения подсчета голосов, оформления и подписания протокола ОСС: 188660, Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Бугры, Нижняя улица, дом 9 пом. 10Н (помещение аварийно-диспетчерской службы (АДС) управляющей организации ООО «БУК»).

Сообщение (уведомление) инициатора ОСС от 22 октября 2021 года о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 9 в заочной форме голосования, доведено до сведения всех собственников помещений в МКД № 9 в срок, превышающий установленный ч. 4 ст. 45 ЖК РФ (за 30 календарных дней до даты проведения ОСС) и в порядке, ранее установленном пунктом № 13 протокола № 1 оформления итогов заочного голосования собственников помещений многоквартирных домов №7 и №9 ЖК «Забугорье» от 19.10.2015 г., путем размещения/опубликования указанного сообщения (уведомления) о проведении данного ОСС:

- на информационных стендах в каждом подъезде МКД № 9 от «22» октября 2021 года,
- на интернет-портале Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) www.dom.gosuslugi.ru в разделе «Протоколы собраний собственников» / «Реестр сведений о голосовании» / «Сообщения о проведении общего собрания», от «22» октября 2021 года,
- на интернет-сайте управляющей организации ООО «БУК» «ообук.рф» в разделе «Собрания» от «22» октября 2021 года.

На дату начала заочного голосования по вопросам повестки общего собрания, поставленным на голосование (путем передачи в письменной форме решений по вопросам, поставленным на голосование), а именно: по состоянию на «22» ноября 2021 года, в соответствии с Реестром собственников помещений МКД № 9 от 18 ноября 2021 года (Приложение №1 к настоящему протоколу), установлено, что в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 188660, Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Бугры, Нижняя улица, дом № 9, собственникам принадлежат **17050,70 квадратных метров** (далее – кв.м.), что составляет **100% голосов**, в том числе:

- собственники жилых помещений – 16483,30 кв.м. = 16483,30 голосов,
- собственники нежилых помещений – 567,40 кв.м. = 567,40 голосов.

В МКД №9 находится 307 жилых помещений (квартир) и 6 нежилых помещений.

В соответствии с ч. 3 ст. 45 ЖК РФ 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 ОСС в многоквартирном доме № 9 в форме заочного голосования, по адресу 188660, Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Бугры, Нижняя улица, дом № 9, приняли участие собственники помещений в МКД №9, владеющие **10131, 97 кв. м.** жилых и нежилых помещений в МКД № 9, что составляет **59,42 %** голосов от общего количества голосов собственников МКД № 9, согласно Реестра собственников помещений в МКД №9, принявших участие в внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме № 9, проведенного в форме заочного голосования в период с 22.11.2021г.по 17.01.2022г. (Приложение № 5 к настоящему протоколу).

Кворум имеется.

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

Общее количество голосов собственников равняется общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

При голосовании по вопросам повестки общего собрания, поставленным на голосование; оформлении итогов голосования и подсчета голосов один голос равняется одному квадратному метру площади жилого/нежилого помещения (1 голос = 1 кв.м.), принадлежащего собственнику помещения в многоквартирном доме, принявшему участие в заочном голосовании.

ПОВЕСТКА ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

- 1) Выбор председателя и секретаря общего собрания, выбор счетной комиссии; наделение указанных лиц полномочиями по произведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.
- 2) Выбор способа управления многоквартирным домом №9 по адресу: 188660, Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Бугры, Нижняя, д. 9 - управление управляющей организацией ООО «БУК» (ОГРН 1134703001245 ИНН 4703133330).
- 3) Утверждение договора управления многоквартирным домом № 2 от 31.01.2022 г.
- 4) Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (28 руб. 08 коп./м²) и размера платы (3,99 руб./м²) за техническое обслуживание опасного производственного объекта – газовой котельной (п. Бугры, Нижняя ул., стр. 9-А) на период 2022 – 2027 гг.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня данного собрания, а также изменять повестку дня данного собрания (ч. 2 ст. 46 ЖК РФ).

Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных пунктом 1.1 части 2 статьи 44 ЖК РФ и предусмотренных пунктами 1, 1.1-1, 1.2 - 3.1, 4.2, 4.3 части 2 статьи 44 ЖК РФ.

1. по первому вопросу: Выбор председателя и секретаря общего собрания, выбор счетной комиссии. Наделение указанных лиц полномочиями по произведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания,

СЛУШАЛИ:

Директора ООО «БУК» Курбатова В.В., управляющего ООО «БУК» Зимину В.К., обосновавших необходимость принятия соответствующего решения. Других предложений по кандидатурам не поступало.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать председателем общего собрания Лепешкину А.Н. (кв. 121), секретарем собрания Маракушину К.Н. (кв. 79). Счетную комиссию не избирать, а наделить указанных лиц полномочиями по произведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
9249,68	91	222,4	2,3	659,89	6,7

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Выбрать председателем общего собрания Лепешкину А.Н. (кв. 121), секретарем собрания Маракушину К.Н. (кв. 79). Наделить указанных лиц полномочиями по производству подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

Решение принято общим собранием по рассмотренному вопросу повестки общего собрания.

2. по второму вопросу: Выбор способа управления многоквартирным домом №9 по адресу: 188660, Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Бугры, Нижняя улица, д. 9 - управление управляющей организацией ООО «БУК» (ОГРН 1134703001245 ИНН 4703133330).

СЛУШАЛИ:

Директора ООО «БУК» Курбатова В.В., управляющего ООО «БУК» Зимину В.К., обосновавших необходимость принятия соответствующего решения. Других предложений не поступало.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать способом управления многоквартирным домом № 9 по адресу: 188660, Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Бугры, Нижняя улица, дом № 9 - управление управляющей организацией ООО «БУК» (ОГРН 1134703001245 ИНН 4703133330).

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
9396,37	92,47	341,4	3,5	394,2	4,03

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Выбрать способом управления многоквартирным домом № 9 по адресу: 188660, Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Бугры, Нижняя улица, дом № 9 - управление управляющей организацией ООО «БУК» (ОГРН 1134703001245 ИНН 4703133330).

Решение принято общим собранием по рассмотренному вопросу повестки общего собрания.

3. по третьему вопросу: Утверждение договора управления многоквартирным домом № 2 от 31.01.2022 г.

СЛУШАЛИ:

Директора ООО «БУК» Курбатова В.В., управляющего ООО «БУК» Зимину В.К., обосновавших необходимость принятия соответствующего решения. Других предложений не поступало.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить договор № 2 от 31.01.2022 г. управления многоквартирным домом (в предложенной инициатором общего собрания редакции).

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8963,28	88,44	520,89	5,15	647,8	6,41

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Утвердить договор № 2 от 31.01.2022 г. управления многоквартирным домом.

Решение принято общим собранием по рассмотренному вопросу повестки общего собрания.

4. по четвертому вопросу: Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (28 руб. 08 коп./м²) и размера платы (3,99 руб./м²) за техническое обслуживание опасного производственного объекта – газовой котельной (п. Бугры, Нижняя ул., стр. 9-А) на период 2022 – 2027 гг.

СЛУШАЛИ:

Директора ООО «БУК» Курбатова В.В., управляющего ООО «БУК» Зимину В.К., обосновавших необходимость принятия соответствующего решения. Других предложений не поступало.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (28 руб. 08 коп./м²) и размер платы (3,99 руб./м²) за техническое обслуживание опасного производственного объекта – газовой котельной (п. Бугры, Нижняя ул., стр. 9-А) на период 2022 – 2027 гг.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8320,39	81,53	1097,97	11,16	713,61	7,31

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (28 руб. 08 коп./м²) и размер платы (3,99 руб./м²) за техническое обслуживание опасного производственного объекта – газовой котельной (п. Бугры, Нижняя ул., стр. 9-А) на период 2022 – 2027 гг.

Решение принято общим собранием по рассмотренному вопросу повестки общего собрания.

Все решения по вопросам повестки настоящего общего собрания, поставленные на голосование, приняты большинством голосов (более 50% голосов от кворума).

Решения, принятые общим собранием собственников по вопросам повестки общего собрания, поставленным на голосование, а также результаты голосования (итоги подсчета голосов) доведены до сведения собственников многоквартирного дома № 9 инициатором общего собрания в порядке и в срок, установленные ч. 3 ст. 46 ЖК РФ.

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном ЖК РФ порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании (ч. 5 ст. 46 ЖК РФ).

В соответствии с требованиями Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстроя России) от 28 января 2019 г. № 44/пр «Об утверждении требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор», скан-образы решений, протоколов размещены в установленном порядке в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ), до даты направления оригиналов решений, протоколов в региональный орган государственного жилищного надзора.

Место (адрес) хранения копий протокола общего собрания (включая приложения к нему) и решений собственников помещений в многоквартирном доме № 9 по вопросам повестки внеочередного общего собрания, по вопросам, поставленным на голосование:

в соответствии с пунктом 10 протокола № 1 оформления итогов заочного голосования собственников помещений многоквартирных домов №7 и №9 ЖК «Забугорье» от 19.10.2015г.):

188660, Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Бугры, Нижняя улица, д. 9, пом. 10-Н, помещение аварийно-диспетчерской службы (АДС) ООО «БУК».

ПРИЛОЖЕНИЯ:

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома № 9 - на 11 листах,
- 2) Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 9 от 22.10.2021г.- на 1 листе,
- 3) Фотографии, распечатки страниц с интернет-портала ГИС ЖКХ www.dom.gosuslugi.ru и интернет-сайта «оообук.рф», а также акт № 1 от 22.10.2021 г., подтверждающие их размещение/опубликование и доведение до сведения собственников помещений в МКД № 9 о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД № 9, не позднее чем за 30 дней до даты его проведения, посредством размещения/опубликования уведомлений в местах, доступных для ознакомления всеми собственниками помещений (в соответствии с протоколом №1 оформления итогов заочного голосования от 19.10.2015 г.) - на 7 листах,
- 4) Листы регистрации собственников помещений в многоквартирном доме № 9 для участия в заочном голосовании, подтверждающие, что 100 % собственникам помещений в МКД № 9 вручены лично / переданы через индивидуальный почтовый ящик квартиры собственника (собственников) при отсутствии сведений у инициатора общего собрания об их местонахождении и контактных номерах телефонов / направлены Почтой России отдельным собственникам / бланки решений для голосования по вопросам повестки общего собрания, поставленным на голосование - на 34 листах,
- 5) Реестр собственников многоквартирного дома № 9, принявших участие в внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме № 9, проведенного в форме заочного голосования в период с 22.11.2021г. по 17.01.2022г. - на 9 листах,
- 6) Решения собственников помещений в многоквартирном доме № 9, по вопросам повестки общего собрания, поставленным на голосование - на 251 листе,
- 7) Договор управления многоквартирным домом № 2 от 31.01.2022 г.), с приложениями - на 16 листах,
- 8) Протокол оформления итогов голосования и подсчета голосов по вопросам повестки общего собрания, поставленным на голосование – на 7 листах.


ВСЕГО: 336 (Триста тридцать шесть) листов

**Подписи
председателя и секретаря общего собрания**

Председатель общего собрания

 - Лепешкина А.Н.


Секретарь общего собрания

 - Маракушина К.Н.

«27» января 2022 года

**Подписи
лиц, наделенных решением собрания полномочиями по производству подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания:**

 - Лепешкина А.Н.

 - Маракушина К.Н.

«27» января 2022 года

В настоящем документе пронумеровано,
прошито и скреплено подписями

7 (- семь -) листов

Председатель собрания *А.Н.* Лепешкина А.Н.

Секретарь собрания *К.Н.* Маракушина К.Н.

