

ПРОТОКОЛ № 1/2021
внеочередного общего собрания собственников помещений нежилого здания,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ремесленная, д. 21, строение 1

г. Санкт-Петербург

«10» января 2022 года

«23» ноября 2021 г. в 16-30 часов по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ремесленная, д. 21, строение 1, МФК «Аватар», проведено внеочередное общее собрание собственников помещений нежилого здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ремесленная, д. 21, строение 1, (далее по тексту - «Здание») в очной форме (путем совместного присутствия).

Внеочередное общее собрание собственников помещений нежилого здания в форме заочного голосования проведено в период с 17-01 часов «23» ноября 2021 г. до 18-00 часов «29» декабря 2021 г.

Внеочередное общее собрание собственников помещений нежилого здания проведено по инициативе ООО «УК «ОСТРОВ» (ИНН 7804604277).

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

1. Избрание председателя (1.1.: Рябинин Андрей Владимирович), секретаря (1.2.: Махова Юлия Анатольевна) и счетной комиссии (1.3. Рябинин Андрей Владимирович, Махова Юлия Анатольевна) общего собрания.
2. Заключение договора управления Зданием с ООО «УК «ОСТРОВ» (ИНН 78046042774).
 - 2.1. Утверждение формы и условий договора управления Зданием.
 - 2.2. Утверждение стоимости (тарифов, цен) работ и (или) услуг ООО «УК «Остров».
 - 2.3. Включение в состав работ и услуг организации, управляющей Зданием, организацию помывки (мойки) фасада и остекления (с внешней стороны) из расчета 35,65 руб. за 1 кв.м площади помещения собственника за 1 мойку:
 - 2.3.1. Один раз в год,
 - 2.3.2. Два раза в год (весна, осень).
3. Утверждение предложений об оборудовании, переоборудовании (переустройстве, перепланировке, изменению назначения) объектов общего имущества собственников Здания и стоимости соответствующих работ и услуг:
 - 3.1. Размещение и оборудование зоны отдыха на крыше (эксплуатируемой кровле) Здания;
 - 3.2. Изменение назначения 18,19,20 частей помещения №3ЛК (туалета) на 1 этаже Здания на колясочную.
 - 3.3. Утверждение предложений по оформлению входной группы в Здание (новый дизайн отделки) и мест общего пользования (объектов, частей, конструкций общего имущества) и стоимости соответствующих решений (Приложение №1 к бюллетеню для голосования).
 - 3.3.1. Предложение №1
 - 3.3.2. Предложение №2
 - 3.3.3. Предложение №3
 - 3.4. Установка ограждения вокруг Здания в соответствии с проектом (Приложение №2 к бюллетеню для голосования)
 - 3.5. Оборудование Здания дополнительными камерами видеонаблюдения (22 шт.). Утверждение единовременного взноса на приобретение, монтаж и установку дополнительных камер видеонаблюдения в размере 5900 руб.00 коп. с 1-го помещения.
 - 3.6. Определение лиц, уполномоченных осуществлять все необходимые действия в целях разработки проектной документации, получения необходимых согласований переоборудования (переустройства, перепланировки, изменения назначения, изменения границ) объектов общего имущества собственников Здания из числа следующих кандидатов:
 - 3.6.1. Рудман Евгений Викторович,
 - 3.6.2. Шкляр Дмитрий Леонидович,
 - 3.6.3. Буянова Евгения Владимировна.
4. Утверждение периода проведения шумных ремонтных и иных работ в квартирах Здания, превышающих уровень шума в 50 децибел (далее – шумные работы) и не направленных на предотвращение и ликвидацию последствий ситуаций, в том числе аварийного или чрезвычайного характера, связанных с обеспечением безопасности здоровью и имуществу граждан, в т.ч. общему имуществу в Здании:
 - В рабочие (будние) дни: 10.00-13.00, 15.00-19.00;
 - В субботу: 12.00-14.00, 15.00-19.00;
 - В воскресенье, в праздничные дни, в вечернее и ночное время с 19.00 до 09.00 - не допускается проведение шумных работ;работающие бытовые приборы не должны создавать дискомфорт для отдыха проживающих в соседних помещениях;
 - В любое время запрещается осуществление деятельности в нежилых помещениях, расположенных на земельном участке (территории комплекса), связанной с повышенным шумом, вибрацией, выделением вредных веществ, а также вызывающей повреждение инженерного, санитарно-технического оборудования или другого общего имущества.
5. Определение ООО «УК «ОСТРОВ» лицом, которое от имени и за счёт средств собственников помещений в Здании уполномочено:
 - 5.1. Заключать договоры о передаче во временное владение и (или) пользование частей (объектов, мест, элементов, конструкций, помещений) общего имущества таких собственников, а также договоры о предоставлении доступа к имуществу или на его размещение, установку и (или) эксплуатацию рекламных или информационных вывесок (конструкций, табличек), оборудования интернет-провайдеров и оборудования связи, с правом определения условий таких договоров;

5.2. Направлять денежные средства, полученные от использования третьими лицами общего имущества Здания, на благоустройство и содержание общего имущества в Здании;

5.3. Заключать соглашения об установлении сервитута, соглашения об установлении (осуществлении) публичного сервитута в отношении земельного участка под Зданием с направлением полученных по таким соглашениям (договорам) денежные средства, на благоустройство и содержание общего имущества в Здании;

5.4. Принимать решения о текущем ремонте общего имущества в Здании, при отсутствии соответствующего решения общего собрания собственников помещений в течение календарного года;

6. Утвердить размер платы за передаваемую во временное владение и (или) пользование часть общего имущества в Здании, за исключением части общего имущества в Здании, используемой управляющей организацией в целях осуществления услуг и (или) работ, в размере 2000 рублей в месяц за 1 кв.м. используемого объекта (части, конструктивного элемента) общего имущества.

В случае непринятия общим собранием решения по вопросу №6 повестки дня плата за предоставление во временное владение и (или) пользование частей (помещений, объектов, мест, элементов, конструкций) общего имущества определяется ООО «УК «ОСТРОВ» (ИНН 78046042774), в соответствии с ч.3 ст.424 ГК РФ.

7. Уведомить собственников помещений Здания о результатах (итогах голосования) общего собрания путем размещения уведомления в общедоступных местах на информационных досках в холлах 1 этажа Здания.

Общая площадь Здания составляет **20 831,70 кв. м.**

Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества Здания, составляет **9 087,90 кв. м,** что соответствует **9 087,90 голосов (100%).**

Количество голосов собственников помещений в Здании, принявших участие в голосовании на Общем собрании **1770,60 кв. м,** что составляет **19,48%** от общей площади нежилых помещений Здания.

Кворум отсутствует. Собрание не правомочно.

Инициатор внеочередного общего собрания собственников помещений Здания:

Ф.И.О.	Подпись	Дата
Генеральный директор ООО «УК «Остров» Ирина Владимировна Клецова		10.01.2022

