

ПРОТОКОЛ
очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

г. Санкт-Петербург

«02» июня 2023 г.

Регистрационный номер протокола: 1.

Место проведения собрания: Ленинградская область, Всеволожский район, гп. Янино-1, ул. Голландская, дом 3.

Очередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, гп. Янино-1, ул. Голландская, дом 3 (далее – МКД), проводимого в форме очно-заочного голосования.

Инициатор проведения собрания: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Янила Кантри», ОГРН 1157847087991, ИНН 7802281158.

Форма проведения собрания: очно – заочная.

Время проведения собрания: очный этап очно-заочного голосования проводился 25 апреля 2023 года в 20:00. Место проведения собрания: Ленинградская область, Всеволожский район, гп. Янино-1, ул. Голландская, дом 3, во дворе дома напротив парадной №2.

Ввиду отсутствия кворума заочный этап очно-заочного голосования проводился путем сбора заполненных бюллетеней в период **с 25 апреля 2023 года по 25 мая 2023 года.**

Решения (бюллетени) принимались в помещении Управляющей организации или в диспетчерской службе дома, расположенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, гп. Янино-1, ул. Оранжевая, дом 2, корпус 2.

Сведения о лицах, **присутствующих** на общем собрании: в голосовании приняли участие физические и юридические лица (согласно реестра), собственники и правообладатели помещений общей площадью **1499,80 кв. м.**, обладающие количеством голосов **1499,80 голосов.**

Сведения о лицах, приглашенных для участия в собрании: представитель ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри» - Шабалин Андрей Валерьевич.

Сведения о лицах, проводивших подсчет голосов – Давыдова Екатерина Викторовна – представитель ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри».

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД составляет **6314,8 кв. м**, общее количество голосов составляет **6314,8 голосов.**

Ввиду того, что в собрании приняли участие собственники и правообладатели помещений МКД, обладающие помещениями общей площадью **1499,80 кв. м.**, что составляет **23,75%** от общей площади жилых и нежилых помещений в МКД, **кворум для принятия решений по вопросам повестки дня отсутствует, общее собрание признано несостоявшимся.**

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрать председателем, секретарём и лицом, ответственным за подсчет голосов - управляющего домом Давыдову Екатерину Викторовну, являющуюся представителем ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри».

2. Установить размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Голландская, дом 3, - применяемые с 01 июня 2023 г., в соответствии с **Приложением №1** к материалам собрания, а также утвердить перечень и наименование данных услуг в соответствии с Приложением № 1 (Приложение №1 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/191/>).*

* в случае, если решение по данному вопросу не будет принято оказание комплекса услуг по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома будет осуществляться в соответствии с **Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290** «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

3. Утвердить, что размер платы, цены и тарифы, определенные Приложением № 1, в части жилищных услуг, услуг по содержанию, техническому обслуживанию и управлению общего имущества многоквартирного дома 3 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, могут быть изменены Управляющей организацией не чаще одного раза в год с момента принятия настоящего решения в течении всего срока действия договора управления на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги за предшествующий год, рассчитанного государственными органами статистики Российской Федерации. Такое изменение размера платы не является односторонним, не требуется принятие общим собранием собственников дополнительных решений об утверждении размера платы».

4. Изменить с 01 июня 2023 года наименование услуги «уборка лестничных клеток» на «уборка мест общего пользования», в числе оказываемых в многоквартирном доме 3 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 5 рублей 21 копейка с 1 квадратного метра площади жилых помещений (квартир),

находящихся в собственности, в месяц, с периодичностью оказания комплекса услуг по уборке мест общего пользования, указанной в **Приложении № 2** к материалам собрания (Приложение № 2 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/191/>).* В данном тарифе предусмотрено повышение фонда оплаты труда уборщикам мест общего пользования и сохранение стандарта обслуживания, предусмотренного Договором управления. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 2 к материалам собрания.**

** в случае, если решение по данному вопросу не будет принято, оказание комплекса услуг по уборке лестничных клеток в многоквартирном доме будет осуществляться в соответствии с **Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290** «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», с периодичностью оказания комплекса услуг по уборке лестничных клеток, указанной в Приложении № 2.1 к материалам собрания.

5. Установить и подтвердить с 01 июня 2023 года услугу санитарного содержания прилегающей территории в числе оказываемых в многоквартирном доме 3 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 6 рублей 31 копейка с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц, с периодичностью оказания комплекса услуг по санитарному содержанию придомовой территории, указанной в **Приложении № 2** к материалам собрания (Приложение № 2 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/191/>).* В данном тарифе предусмотрено повышение фонда оплаты труда дворникам и сохранение стандарта обслуживания, предусмотренного Договором управления. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 2 к материалам собрания.***

*** в случае, если решение по данному вопросу не будет принято, оказание комплекса услуг по санитарному содержанию придомовой территории многоквартирного дома будет осуществляться в соответствии с **Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290** «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», с периодичностью оказания комплекса услуг по санитарному содержанию придомовой территории, указанной в Приложении № 2.1 к материалам собрания.*

6. Включить услугу по уходу за зелеными насаждениями прилегающей территории (услугу садовника) в число оказываемых в многоквартирном доме 3 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области с включением начислений по данной строке с 01 июня 2023 года, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 0 рублей 78 копеек с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности, в месяц, с периодичностью оказания услуги, указанной в **Приложении № 3** к материалам собрания *. Обоснование применяемого тарифа указано в Приложении № 3 к материалам собрания.*

7. Утвердить «Регламент использования общедомовой территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Голландская дом 3, указанный в **Приложении № 4** к материалам собрания.*

Решение по данному вопросу будет считаться реализованным при условии принятия аналогичного решения собственниками многоквартирных домов № 3, № 3 корпус 1, № 3 корпус 2 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

8. Использовать нежилые помещения №10-Н и нежилые помещения № 5,10,15,20,25,30,35,40,45, расположенные на 1-9 этажах на межэтажных площадках, являющиеся частью лестницы ЛК-1 (лестничной клетке № 1 согласно ведомости помещения), нежилые помещения № 12-Н и нежилые помещения 5,10,15,20,25,30,35,40,45, расположенные на 1-9 этажах на межэтажных площадках, являющиеся частью лестницы ЛК-2 (лестничной клетки № 2 согласно ведомости помещения) многоквартирного дома 3 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в целях размещения колясок и велосипедов, обозначить данные места как «Колясочные/велосипедные». Схема расположения помещений №10-Н, 5,10,15,20,25,30,35,40,45 на ЛК-1 и № 12-Н, 5,10,15,20,25,30,35,40,45 на ЛК-2 «Колясочных/велосипедных», указана в **Приложении № 5** к материалам собрания.* Утвердить «Регламент пользования колясочными/ велосипедными многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Голландская, дом 3, указанный в **Приложении № 5.1** к материалам собрания.*

9. Утвердить «Правила взаимодействия собственников помещений в многоквартирном доме 3 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области и Управляющей организации ООО «УК «Янила Кантри» (ОГРН 1157847087991, ИНН 7802281158), указанные в **Приложении № 6** к материалам собрания.*

10. Установить размер платы за использование технических ресурсов здания /общего имущества в многоквартирном доме для размещения оборудования провайдеров с целью оказания услуг (кабельные сети, телефонии, телевидения и интернета, коммутаторы, конвертеры, кроссы, волоконно-оптические кабели, силовые кабели и т. п.) в колодцах, в подвале, на площадках этажей, на кровле многоквартирного дома и в иных местах общего пользования многоквартирного дома, предоставление возможности подключения оборудования Оператора связи к электросетям и за электроэнергию, потребленную этим оборудованием, на придомовой территории с каждого интернет-провайдера в размере 5000 руб. в месяц. (Провайдер, оказывающий услуги связи жильцам МКД и размещающий на общем имуществе МКД свое оборудование, необходимое для оказания этих услуг, обязан вносить плату за пользование общим имуществом, размер которой утверждён общим собранием собственников помещений в МКД - Определение Верховного Суда Российской Федерации от 7 августа 2019 г. № 306-ЭС19-12137, Определение ВС РФ от 26 июля 2019 г. № 306-ЭС19-11513 и определение ВС РФ от 26 июля 2019 г. № 309-ЭС19-11038).

11. Установить размер платы за использование одного квадратного метра общего имущества в многоквартирном доме, фасада многоквартирного дома, придомовой территории многоквартирного дома для размещения крупногабаритных рекламных конструкций/баннеров/брендмауэров, превышающих размер 50 (пятьдесят) квадратных метров занимаемой площади, в размере 1000 (Одна тысяча) руб. в месяц.

12. Установить размер платы за использование одного квадратного метра общего имущества в многоквартирном доме, фасада многоквартирного дома, придомовой территории многоквартирного дома для

размещения малогабаритных рекламных конструкций, занимаемых площадь менее 50 (Пятидесяти) квадратных метров, в размере 2000 (Две тысячи) руб. в месяц.

13. Установить размер платы за использование одного квадратного метра общего имущества в многоквартирном доме, фасада многоквартирного дома, придомовой территории многоквартирного дома для размещения рекламных конструкций, занимаемых площадь менее 1 (одного) квадратного метра, в размере 2000 (Две тысячи) руб. в месяц.

14. Установить размер платы за использование одного квадратного метра общего имущества в многоквартирном доме, подвального помещения/цокольного этажа для размещения наружных блоков кондиционеров в размере 2000 (Две тысячи) руб. в месяц.

15. Разрешить проведение работ по установке локальных систем видеонаблюдения на приквартирных и лестничных площадках дома 3 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, силами и за счет заинтересованных собственников дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Голландская, дом 3, при выполнении следующих условий:

- получить разрешение на проведение работ всех собственников жилых помещений (квартир), расположенных на этаже, где устанавливается локальная система видеонаблюдения;
- согласовать проведение работ по установке локальной системы видеонаблюдения с Управляющей организацией;
- соблюдать требования и нормы законодательства РФ.

16. Разрешить проведение работ по установке оборудования дополнительной системы видеонаблюдения в лифтах и на каждом этаже многоквартирного дома согласно схеме, представленной в Приложении 7 к материалам собрания*.

Установить разовый целевой взнос на установку системы видеонаблюдения в лифтах и на каждом этаже дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, Голландская улица, дом 3, - в размере 67 рублей 78 копейка с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности.

Сбор целевого взноса осуществить в течение 4 месяцев, начиная с 01 июня 2023 года. Расчет целевого взноса, а также коммерческое предложение, использованное для расчета целевого взноса, указаны в Приложении №7 к материалам собрания*.

17. Утвердить план текущего ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, Голландская улица, дом 3, представленного в Приложении № 8 к материалам собрания.

18. Утвердить проведение модернизации системы контроля управления доступом на территорию жилых комплексов, расположенных по адресам: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, Голландская улица, дом 3, дом 3 корпус 1, дом 3 корпус 2 (установка на трех входных группах на территорию многоабонетских панелей вызова квартир), - за счет средств, полученных от сдачи в аренду общедомового имущества.

Коммерческое предложение на проведение модернизации системы контроля управления доступом на территорию указано в Приложении № 9 к материалам собрания*.

19. Избрать счётную комиссию в количестве 4х человек для подсчёта голосов собственников:

- Давыдову Екатерину Викторовну, управляющий ООО «УК «Янила Кантри»,
- Гайлан Элеонору Викторовну, собственник кв. 124,
- Караваеву Татьяну Витальевну, собственник кв. № 16,
- Рыбину Веронику Александровну, собственник кв. № 103.

20. Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Голландская, дом 3, - холлы первых этажей дома по адресу Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Голландская, дом 3, - (сообщения размещаются на информационных стендах) и в помещении диспетчерской многоквартирного дома.

21. Утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общего собрания собственников (правообладателей) помещений в доме 3 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области - помещение 13ЛК, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.

По результатам проведенного собрания в очно-заочной форме собрание неправомочно в связи с отсутствием кворума, решения по вопросам повестки дня не приняты.

По первому вопросу повестки дня было предложено: Избрать председателем, секретарём и лицом, ответственным за подсчет голосов - управляющего домом Давыдову Екатерину Викторовну, являющуюся представителем ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри».

ГОЛОСОВАЛИ:

«за»: 1389,60 кв.м./голосов или 92,65% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

«против»: 36,10 кв.м./голосов или 2,41% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

«воздержался»: 74,10 кв.м./голосов или 4,94% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО ИЗ-ЗА ОТСУТСТВИЯ КВОРУМА СОГЛАСНО СТ.СТ. 44,46 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.

По второму вопросу повестки дня было предложено: установить размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Голландская, дом 3, - применяемые с 01 июня 2023 г., в соответствии с Приложением №1 к материалам собрания, а также утвердить перечень и наименование данных услуг в соответствии с Приложением № 1 (Приложение №1 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/191/>).*

* в случае, если решение по данному вопросу не будет принято оказание комплекса услуг по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома будет осуществляться в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

ГОЛОСОВАЛИ:

«за»: 1193,3 кв.м./голосов или 79,56% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

«против»: 170,30 кв.м./голосов или 11,35% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

«воздержался»: 136,20 кв.м./голосов или 9,08% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО ИЗ-ЗА ОТСУТСТВИЯ КВОРУМА СОГЛАСНО СТ.СТ. 44,46 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.

По третьему вопросу повестки дня было предложено: утвердить, что размер платы, цены и тарифы, определенные Приложением № 1, в части жилищных услуг, услуг по содержанию, техническому обслуживанию и управлению общего имущества многоквартирного дома 3 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, могут быть изменены Управляющей организацией не чаще одного раза в год с момента принятия настоящего решения в течении всего срока действия договора управления на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги за предшествующий год, рассчитанного государственными органами статистики Российской Федерации. Такое изменение размера платы не является односторонним, не требуется принятие общим собранием собственников дополнительных решений об утверждении размера платы».

ГОЛОСОВАЛИ:

«за»: 1269,60 кв.м./голосов или 84,65% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

«против»: 134,30 кв.м./голосов или 8,95% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

«воздержался»: 95,90 кв.м./голосов или 6,39% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО ИЗ-ЗА ОТСУТСТВИЯ КВОРУМА СОГЛАСНО СТ.СТ. 44,46 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.

По четвертому вопросу повестки дня было предложено: изменить с 01 июня 2023 года наименование услуги «уборка лестничных клеток» на «уборка мест общего пользования», в числе оказываемых в многоквартирном доме 3 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 5 рублей 21 копейка с 1 квадратного метра площади жилых помещений (квартир), находящихся в собственности, в месяц, с периодичностью оказания комплекса услуг по уборке мест общего пользования, указанной в Приложении № 2 к материалам собрания (Приложение № 2 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/191/>).* В данном тарифе предусмотрено повышение фонда оплаты труда уборщикам мест общего пользования и сохранение стандарта обслуживания, предусмотренного Договором управления. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 2 к материалам собрания.**

** в случае, если решение по данному вопросу не будет принято, оказание комплекса услуг по уборке лестничных клеток в многоквартирном доме будет осуществляться в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», с периодичностью оказания комплекса услуг по уборке лестничных клеток, указанной в Приложении № 2.1 к материалам собрания.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за»: 1193,30 кв.м./голосов или 79,56% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

«против»: 186,50 кв.м./голосов или 12,43% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

«воздержался»: 120 кв.м./голосов или 8,00% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО ИЗ-ЗА ОТСУТСТВИЯ КВОРУМА СОГЛАСНО СТ.СТ. 44,46 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.

По пятому вопросу повестки дня было предложено: установить и подтвердить с 01 июня 2023 года услугу санитарного содержания прилегающей территории в числе оказываемых в многоквартирном доме 3 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 6 рублей 31 копейка с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц, с периодичностью оказания комплекса услуг по санитарному содержанию придомовой территории, указанной в Приложении № 2 к материалам собрания (Приложение № 2 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/191/>).* В данном тарифе предусмотрено повышение фонда оплаты труда дворникам и сохранение стандарта обслуживания, предусмотренного Договором управления. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 2 к материалам собрания.***
*** в случае, если решение по данному вопросу не будет принято, оказание комплекса услуг по санитарному содержанию придомовой территории многоквартирного дома будет осуществляться в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», с периодичностью оказания комплекса услуг по санитарному содержанию придомовой территории, указанной в Приложении № 2.1 к материалам собрания.*

ГОЛОСОВАЛИ:

«за»: 1193,30 кв.м./голосов или 79,56% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

«против»: 210,60 кв.м./голосов или 14,04% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

«воздержался»: 95,90 кв.м./голосов или 6,39% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО ИЗ-ЗА ОТСУТСТВИЯ КВОРУМА СОГЛАСНО СТ.СТ. 44,46 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.

По шестому вопросу повестки дня было предложено: включить услугу по уходу за зелеными насаждениями прилегающей территории (услугу садовника) в число оказываемых в многоквартирном доме 3 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области с включением начислений по данной строке с 01 июня 2023 года, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 0 рублей 78 копеек с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности, в месяц, с периодичностью оказания услуги, указанной в **Приложении № 3** к материалам собрания *. Обоснование применяемого тарифа указано в Приложении № 3 к материалам собрания.*

ГОЛОСОВАЛИ:

«за»: 625,30 кв.м./голосов или 41,69% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

«против»: 230,10 кв.м./голосов или 15,34% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

«воздержался»: 644,40 кв.м./голосов или 42,97% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО ИЗ-ЗА ОТСУТСТВИЯ КВОРУМА СОГЛАСНО СТ.СТ. 44,46 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.

По седьмому вопросу повестки дня было предложено: утвердить «Регламент использования общедомовой территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Голландская дом 3, указанный в **Приложении № 4** к материалам собрания.*

Решение по данному вопросу будет считаться реализованным при условии принятия аналогичного решения собственниками многоквартирных домов № 3, № 3 корпус 1, № 3 корпус 2 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за»: 830,30 кв.м./голосов или 55,36% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

«против»: 36,10 кв.м./голосов или 2,41% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

«воздержался»: 633,40 кв.м./голосов или 42,23% от общего числа голосов, принявших участие в

голосовании.

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО ИЗ-ЗА ОТСУТСТВИЯ КВОРУМА СОГЛАСНО СТ.СТ. 44,46 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.

По восьмому вопросу повестки дня было предложено: Использовать нежилые помещения №10-Н и нежилые помещения № 5,10,15,20,25,30,35,40,45, расположенные на 1-9 этажах на межэтажных площадках, являющиеся частью лестницы ЛК-1 (лестничной клетке № 1 согласно ведомости помещения), нежилые помещения № 12-Н и нежилые помещения 5,10,15,20,25,30,35,40,45, расположенные на 1-9 этажах на межэтажных площадках, являющиеся частью лестницы ЛК-2 (лестничной клетки № 2 согласно ведомости помещения) многоквартирного дома 3 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в целях размещения колясок и велосипедов, обозначить данные места как «Колясочные/велосипедные». Схема расположения помещений №10-Н, 5,10,15,20,25,30,35,40,45 на ЛК-1 и № 12-Н, 5,10,15,20,25,30,35,40,45 на ЛК-2 «Колясочных/велосипедных», указана в **Приложении № 5** к материалам собрания.* Утвердить «Регламент пользования колясочными/ велосипедными многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Голландская, дом 3, указанный в **Приложении № 5.1** к материалам собрания.*

ГОЛОСОВАЛИ:

«за»: 819,30 кв.м./голосов или 54,63% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

«против»: 36,10 кв.м./голосов или 2,41% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

«воздержался»: 644,40 кв.м./голосов или 42,97% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО ИЗ-ЗА ОТСУТСТВИЯ КВОРУМА СОГЛАСНО СТ.СТ. 44,46 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.

По девятому вопросу повестки дня было предложено: Утвердить «Правила взаимодействия собственников помещений в многоквартирном доме 3 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области и Управляющей организации ООО «УК «Янила Кантри» (ОГРН 1157847087991, ИНН 7802281158), указанные в **Приложении № 6** к материалам собрания.*

ГОЛОСОВАЛИ:

«за»: 816,10 кв.м./голосов или 54,41% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

«против»: 74,10 кв.м./голосов или 4,94% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

«воздержался»: 609,60 кв.м./голосов или 40,65% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО ИЗ-ЗА ОТСУТСТВИЯ КВОРУМА СОГЛАСНО СТ.СТ. 44,46 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.

По десятому вопросу повестки дня было предложено: Установить размер платы за использование технических ресурсов здания /общего имущества в многоквартирном доме для размещения оборудования провайдеров с целью оказания услуг (кабельные сети, телефонии, телевидения и интернета, коммутаторы, конвертеры, кроссы, волоконно-оптические кабели, силовые кабели и т. п.) в колодцах, в подвале, на площадках этажей, на кровле многоквартирного дома и в иных местах общего пользования многоквартирного дома, предоставление возможности подключения оборудования Оператора связи к электросетям и за электроэнергию, потребленную этим оборудованием, на придомовой территории с каждого интернет-провайдера в размере 5000 руб. в месяц. *(Провайдер, оказывающий услуги связи жильцам МКД и размещающий на общем имуществе МКД свое оборудование, необходимое для оказания этих услуг, обязан вносить плату за пользование общим имуществом, размер которой утвержден общим собранием собственников помещений в МКД - Определение Верховного Суда Российской Федерации от 7 августа 2019 г. № 306-ЭС19-12137, Определение ВС РФ от 26 июля 2019 г. № 306-ЭС19-11513 и определение ВС РФ от 26 июля 2019 г. № 309-ЭС19-11038).*

ГОЛОСОВАЛИ:

«за»: 680,70 кв.м./голосов или 45,39% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

«против»: 247,80 кв.м./голосов или 16,52% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

«воздержался»: 571,30 кв.м./голосов или 38,09% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО ИЗ-ЗА ОТСУТСТВИЯ КВОРУМА СОГЛАСНО СТ.СТ. 44,46 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.

По одиннадцатому вопросу повестки дня было предложено: Установить размер платы за использование одного квадратного метра общего имущества в многоквартирном доме, фасада многоквартирного дома, придомовой территории многоквартирного дома для размещения крупногабаритных рекламных конструкций/баннеров/брендмауэров, превышающих размер 50 (пятьдесят) квадратных метров занимаемой площади, в размере 1000 (Одна тысяча) руб. в месяц.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за»: 819,20 кв.м./голосов или 54,62% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

«против»: 207,50 кв.м./голосов или 13,84% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

«воздержался»: 473,10 кв.м./голосов или 31,54% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО ИЗ-ЗА ОТСУТСТВИЯ КВОРУМА СОГЛАСНО СТ.СТ. 44,46 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.

По двенадцатому вопросу повестки дня было предложено: Установить размер платы за использование одного квадратного метра общего имущества в многоквартирном доме, фасада многоквартирного дома, придомовой территории многоквартирного дома для размещения малогабаритных рекламных конструкций, занимаемых площадь менее 50 (Пятидесяти) квадратных метров, в размере 2000 (Две тысячи) руб. в месяц.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за»: 859,60 кв.м./голосов или 57,31% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

«против»: 604,10 кв.м./голосов или 40,28% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

«воздержался»: 36,10 кв.м./голосов или 2,41% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО ИЗ-ЗА ОТСУТСТВИЯ КВОРУМА СОГЛАСНО СТ.СТ. 44,46 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.

По тринадцатому вопросу повестки дня было предложено: Установить размер платы за использование одного квадратного метра общего имущества в многоквартирном доме, фасада многоквартирного дома, придомовой территории многоквартирного дома для размещения рекламных конструкций, занимаемых площадь менее 1 (одного) квадратного метра, в размере 2000 (Две тысячи) руб. в месяц.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за»: 821,60 кв.м./голосов или 54,78% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

«против»: 642,10 кв.м./голосов или 42,81% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

«воздержался»: 36,10 кв.м./голосов или 2,41% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО ИЗ-ЗА ОТСУТСТВИЯ КВОРУМА СОГЛАСНО СТ.СТ. 44,46 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.

По четырнадцатому вопросу повестки дня было предложено: Установить размер платы за использование одного квадратного метра общего имущества в многоквартирном доме, подвального помещения/цокольного этажа для размещения наружных блоков кондиционеров в размере 2000 (Две тысячи) руб. в месяц.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за»: 721,40 кв.м./голосов или 48,10% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

«против»: 778,40 кв.м./голосов или 51,90% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

«воздержался»: 0,00 кв.м./голосов или 0,00% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО ИЗ-ЗА ОТСУТСТВИЯ КВОРУМА СОГЛАСНО СТ.СТ. 44,46 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.

По пятнадцатому вопросу повестки дня было предложено: Разрешить проведение работ по установке локальных систем видеонаблюдения на приквартирных и лестничных площадках дома 3 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, силами и за счет заинтересованных собственников дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Голландская, дом 3, при выполнении следующих условий:

- получить разрешение на проведение работ всех собственников жилых помещений (квартир), расположенных на этаже, где устанавливается локальная система видеонаблюдения;
- согласовать проведение работ по установке локальной системы видеонаблюдения с Управляющей организацией;
- соблюдать требования и нормы законодательства РФ.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за»: 754,70 кв.м./голосов или 50,32% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

«против»: 95,90 кв.м./голосов или 6,39% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.
«воздержался»: 649,20 кв.м./голосов или 43,29% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО ИЗ-ЗА ОТСУТСТВИЯ КВОРУМА СОГЛАСНО СТ.СТ. 44,46 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.

По шестнадцатому вопросу повестки дня было предложено: Разрешить проведение работ по установке оборудования дополнительной системы видеонаблюдения в лифтах и на каждом этаже многоквартирного дома согласно схеме, представленной в Приложении 7 к материалам собрания*.

Установить разовый целевой взнос на установку системы видеонаблюдения в лифтах и на каждом этаже дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп.Янино-1, Голландская улица, дом 3, - в размере 67 рублей 78 копейка с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности.

Сбор целевого взноса осуществить в течение 4 месяцев, начиная с 01 июня 2023 года. Расчет целевого взноса, а также коммерческое предложение, использованное для расчета целевого взноса, указаны в Приложении №7 к материалам собрания*.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за»: 587,70 кв.м./голосов или 39,19% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.
«против»: 568,90 кв.м./голосов или 37,93% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.
«воздержался»: 343,20 кв.м./голосов или 22,88% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО ИЗ-ЗА ОТСУТСТВИЯ КВОРУМА СОГЛАСНО СТ.СТ. 44,46 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.

По семнадцатому вопросу повестки дня было предложено: Утвердить план текущего ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп.Янино-1, Голландская улица, дом 3, представленного в Приложении № 8 к материалам собрания.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за»: 796,60 кв.м./голосов или 53,11% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.
«против»: 36,10 кв.м./голосов или 2,41% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.
«воздержался»: 667,10 кв.м./голосов или 44,48% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО ИЗ-ЗА ОТСУТСТВИЯ КВОРУМА СОГЛАСНО СТ.СТ. 44,46 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.

По восемнадцатому вопросу повестки дня было предложено: Утвердить проведение модернизации системы контроля управления доступом на территорию жилых комплексов, расположенных по адресам: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп.Янино-1, Голландская улица, дом 3, дом 3 корпус 1, дом 3 корпус 2 (установка на трех входных группах на территорию многоабонетских панелей вызова квартир), - за счет средств, полученных от сдачи в аренду общедомового имущества.

Коммерческое предложение на проведение модернизации системы контроля управления доступом на территорию указано в Приложении № 9 к материалам собрания*.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за»: 759,10 кв.м./голосов или 50,61% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.
«против»: 96,30 кв.м./голосов или 6,42% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.
«воздержался»: 644,40 кв.м./голосов или 42,97% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО ИЗ-ЗА ОТСУТСТВИЯ КВОРУМА СОГЛАСНО СТ.СТ. 44,46 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.

По девятнадцатому вопросу повестки дня было предложено: Избрать счётную комиссию в количестве 4х человек для подсчёта голосов собственников:

- Давыдову Екатерину Викторовну, управляющий ООО «УК «Янила Кантри»,
- Гайлан Элеонору Викторовну, собственник кв. 124,
- Караваеву Татьяну Витальевну, собственник кв. № 16,
- Рыбину Веронику Александровну, собственник кв. № 103.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за»: 1056,70 кв.м./голосов или 68,46% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.
«против»: 0,00 кв.м./голосов или 0,00% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

«воздержался»: 473,10 кв.м./голосов или 31,54% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО ИЗ-ЗА ОТСУТСТВИЯ КВОРУМА СОГЛАСНО СТ.СТ. 44,46 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.

По двадцатому вопросу повестки дня было предложено: определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Голландская, дом 3, - холлы первых этажей дома по адресу Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Голландская, дом 3, - (сообщения размещаются на информационных стендах) и в помещении диспетчерской многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за»: 1056,70 кв.м./голосов или 68,46% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

«против»: 0,00 кв.м./голосов или 0,00% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

«воздержался»: 473,10 кв.м./голосов или 31,54% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО ИЗ-ЗА ОТСУТСТВИЯ КВОРУМА СОГЛАСНО СТ.СТ. 44,46 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.

По двадцатому первому вопросу повестки дня было предложено: Утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общего собрания собственников (правообладателей) помещений в доме 3 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области - помещение 13ЛК, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за»: 952,70 кв.м./голосов или 63,52% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

«против»: 0,00 кв.м./голосов или 0,00% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

«воздержался»: 547,10 кв.м./голосов или 36,48% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО ИЗ-ЗА ОТСУТСТВИЯ КВОРУМА СОГЛАСНО СТ.СТ. 44,46 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.

Инициатор общего собрания ООО «УК «Янила Кантри»
в лице генерального директора

Лобанова А. Н.

«02» июня 2023 г.