

ПРОТОКОЛ

очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

г. Санкт-Петербург

«08» июля 2022 г.

Регистрационный номер протокола: 1.

Место проведения собрания: Ленинградская область, Всеволожский район, гп. Янино-1, ул. Оранжевая, дом 3 корп. 2.

Очередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, гп. Янино-1, ул. Оранжевая, дом 3 корп. 2 (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 26 апреля 2022 года в 19:00. Место проведения собрания: Ленинградская область, Всеволожский район, гп. Янино-1, ул. Оранжевая, дом 3 корпус 2, во дворе, на детской площадке.

Ввиду отсутствия кворума заочный этап очно-заочного голосования проводился путем сбора заполненных бюллетеней в период с 26 апреля 2022 года по 30 июня 2022 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 **2 671,80 кв. м.**, обладающие количеством голосов **2 671,80 голосов.**

Сведения о лицах, приглашенных для участия в собрании: представитель ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри» - Давыдова Екатерина Викторовна.

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

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД составляет **4 919,80 кв. м.**, общее количество голосов составляет **4 919,80 голосов.**

Ввиду того, что в собрании приняли участие собственники и правообладатели помещений МКД, обладающие помещениями общей площадью **2671,80 кв. м.**, что составляет **54,31 %** от общей площади жилых и нежилых помещений в МКД, **кворум для принятия решений по вопросам повестки дня, кроме вопроса № 9, имеется.**

ПОВЕСТКА ДНЯ:

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

2. Утвердить дату выставления платежных документов (счетов-извещений), представленных Управляющей организацией, - не позднее 25 (Двадцать пятого) числа текущего (расчетного) месяца

3. ******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 Оранжевая, дом 3, корпус 2, - применяемые с 01 июля 2022 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 http://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=200)*.

****** 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».**

4. 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 корпус 2 по ул. Оранжевой 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 принятия общим собранием собственников дополнительных решений об утверждении размера платы.

****** 5. Изменить с 01 июля 2022 года наименование услуги «уборка лестничных клеток» на «уборка мест общего пользования», в числе оказываемых в многоквартирном доме 3 корпус 2 по ул. Оранжевой 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 http://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=200)*. 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.

*** **6.** Установить и подтвердить с 01 июля 2022 года услугу санитарного содержания прилегающей территории в числе оказываемых в многоквартирном доме 3 корпус 2 по ул. Оранжевой 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 http://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=200)*. 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*.

7. Включить услугу по уходу за зелеными насаждениями прилегающей территории (услугу садовника) в число оказываемых в многоквартирном доме 3 корпус 2 по ул. Оранжевой в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области с включением начислений по данной строке с 01 июля 2022 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*.

8. Разрешить проведение работ по установке локальных систем видеонаблюдения на приквартирных и лестничных площадках дома 3 корпус 2 по ул. Оранжевой 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 Оранжевая, дом 3, корпус 2, - 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.

9. Разрешить управляющей компании ООО "УК "Янила Кантри" ОГРН 1157847087991, ИНН 7802281158 передачу от имени собственников помещений в доме 3 корпус 2 по ул. Оранжевой в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области в пользование третьим лицам, за исключением операторов сотовой связи, на возмездной основе, общего имущества дома, определенного ст. 36 Жилищного кодекса РФ с обязательным взиманием арендной платы в размере, соответствующем рыночному. При этом утвердить следующий порядок использования денежных средств, полученных от передачи общего имущества многоквартирного дома в пользование: 10 % от полученного дохода - на вознаграждение управляющей компании за организационные расходы управляющей компании, 90% - в резервный фонд дома

10. В случае наличия технической возможности **СОГЛАСОВАТЬ СОБСТВЕННИКАМ (ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМ) ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Оранжевая, дом 3, корпус 2, - ВОЗМОЖНОСТЬ УСТАНОВКИ КОНДИЦИОНЕРОВ НА ФАСАДЕ** многоквартирного дома 3 корпус 2 по ул. Оранжевой в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, при условии согласования в государственных органах и получения технических условий у Управляющей организации.

11. Утвердить «Правила взаимодействия собственников помещений в многоквартирном доме 3 корпус 2 по ул. Оранжевой 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 № 4** к материалам собрания*.

12. Использовать помещения №5,14,20,26,32,38,44,50,56,62,68,74,80,86, расположенные на 1-14 этаже, соответственно, в приквартирных вестибюлях, являющиеся частью лестницы ЛК-1 (согласно ведомости помещений) многоквартирного дома 3 корпус 2 по ул. Оранжевой 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 №5,14,20,26,32,38,44,50,56,62,68,74,80,86 ЛК1, «Колясочных/велосипедных», указана в **Приложении № 5** к материалам собрания.* Утвердить «Регламент пользования колясочными/ велосипедными, расположенными на каждом этаже многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Оранжевая, дом 3 корпус 2», - указанный в **Приложении № 5.1** к материалам собрания*.

13. Создать Резервный фонд многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Оранжевая, дом 3, корпус 2.

14. Утвердить для проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме 3 корпус 2 по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области систему электронного голосования «Platido/Дом Онлайн», утвердив ее в качестве администратора указанной системы.

15. 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 Оранжевая, дом 3, корпус 2, - холлы первых этажей дома по адресу Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Оранжевая, дом 3, корпус 2 - (сообщения размещаются на информационных стендах) и в помещении диспетчерской многоквартирного дома.

16. 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 Оранжевая, дом 3, корпус 2, указанный в Приложении № 6 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, № 5, № 5 корпус 1 по ул. Оранжевая в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

17. Утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в доме 3 корпус 2 по ул. Оранжевой 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 приняты следующие решения:

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

РЕШИЛИ:

«за»: 1935,60 (72,45 %) кв.м./голосов
«против»: 133,50 (5,00 %) кв.м./голосов
«воздержался»: 602,70 (22,56 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Избрать председателем, секретарем и лицом, ответственным за подсчет голосов управляющего домом Давыдову Екатерину Викторовну, являющуюся представителем ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри».

По второму вопросу повестки дня было предложено «Утвердить дату выставления платежных документов (счетов-извещений), представленных Управляющей организацией, - не позднее 25 (Двадцать пятого) числа текущего (расчетного) месяца».

РЕШИЛИ:

«за»: 2538,00 (94,99 %) кв.м./голосов
«против»: 0,00 (0,00 %) кв.м./голосов
«воздержался»: 133,80 (5,01 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: «Утвердить дату выставления платежных документов (счетов-извещений), представленных Управляющей организацией, - не позднее 25 (Двадцать пятого) числа текущего (расчетного) месяца».

По третьему 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 Оранжевая, дом 3, корпус 2, - применяемые с 01 июля 2022 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 http://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=200)*.

** 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»»

РЕШИЛИ:

«за»: 1505,20 (56,34 %) кв.м./голосов
«против»: 809,60 (30,30 %) кв.м./голосов
«воздержался»: 357,00 (13,36 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: 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 Оранжевая, дом 3, корпус 2, - применяемые с 01 июля 2022 г., в соответствии с Приложением №1 к протоколу, а также утвердить перечень и наименование данных услуг в соответствии с Приложением № 1 (Приложение №1 доступно для ознакомления на веб-сайте http://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=200).

По четвертому вопросу повестки дня 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 корпус 2 по ул. Оранжевой 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.»

РЕШИЛИ:

«за»: 1562,50 (58,48 %) кв.м./голосов
«против»: 716,20 (26,81 %) кв.м./голосов
«воздержался»: 393,10 (14,71 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: 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 корпус 2 по ул. Оранжевой 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.

По пятому вопросу повестки дня предложено «**Изменить с 01 июля 2022 года наименование услуги «уборка лестничных клеток» на «уборка мест общего пользования», в числе оказываемых в многоквартирном доме 3 корпус 2 по ул. Оранжевой 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 http://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=200)*. 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».

РЕШИЛИ:

«за»: 1467,20 (54,91 %) кв.м./голосов
«против»: 816,10 (30,54 %) кв.м./голосов
«воздержался»: 388,50 (14,54 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Изменить с 01 июля 2022 года наименование услуги «уборка лестничных клеток» на «уборка мест общего пользования», в числе оказываемых в многоквартирном доме 3

корпус 2 по ул. Оранжевой 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 протоколу (Приложение № 2 доступно для ознакомления на веб-сайте http://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=200). 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 протоколу.

По шестому вопросу повестки дня предложено «**Установить и подтвердить с 01 июля 2022 года услугу санитарного содержания прилегающей территории в числе оказываемых в многоквартирном доме 3 корпус 2 по ул. Оранжевой 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 http://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=200)*. 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 *.»

РЕШИЛИ:

«за»: 1363,90 (51,05 %) кв.м./голосов

«против»: 826,20 (30,92 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 481,70 (18,03 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Установить и подтвердить с 01 июля 2022 года услугу санитарного содержания прилегающей территории в числе оказываемых в многоквартирном доме 3 корпус 2 по ул. Оранжевой 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 протоколу (Приложение № 2 доступно для ознакомления на веб-сайте http://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=200). В данном тарифе предусмотрено повышение фонда оплаты труда дворникам и сохранение стандарта обслуживания, предусмотренного Договором управления. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 2 к протоколу.

По седьмому вопросу повестки дня предложено «Включить услугу по уходу за зелеными насаждениями прилегающей территории (услугу садовника) в число оказываемых в многоквартирном доме 3 корпус 2 по ул. Оранжевой в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области с включением начислений по данной строке с 01 июля 2022 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 *.»

РЕШИЛИ:

«за»: 1608,80 (60,21 %) кв.м./голосов

«против»: 772,20 (28,90 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 290,80 (10,88 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Включить услугу по уходу за зелеными насаждениями прилегающей территории (услугу садовника) в число оказываемых в многоквартирном доме 3 корпус 2 по ул.

Оранжевой в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области с включением начислений по данной строке с 01 июля 2022 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 протоколу. Обоснование применяемого тарифа указано в Приложении № 3 к протоколу».

По восьмому вопросу повестки дня предложено «Разрешить проведение работ по установке локальных систем видеонаблюдения на приквартирных и лестничных площадках дома 3 корпус 2 по ул. Оранжевой 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 Оранжевая, дом 3, корпус 2, - 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».

РЕШИЛИ:

«за»: 2070,30 (77,49 %) кв.м./голосов
«против»: 365,40 (13,68 %) кв.м./голосов
«воздержался»: 236,10 (8,84 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Разрешить проведение работ по установке локальных систем видеонаблюдения на приквартирных и лестничных площадках дома 3 корпус 2 по ул. Оранжевой 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 Оранжевая, дом 3, корпус 2, - 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.

По девятому вопросу повестки дня предложено «Разрешить управляющей компании ООО "УК "Янила Кантри" ОГРН 1157847087991, ИНН 7802281158 передачу от имени собственников помещений в доме 3 корпус 2 по ул. Оранжевой в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области в пользование третьим лицам, за исключением операторов сотовой связи, на возмездной основе, общего имущества дома, определенного ст. 36 Жилищного кодекса РФ с обязательным взиманием арендной платы в размере, соответствующем рыночному. При этом утвердить следующий порядок использования денежных средств, полученных от передачи общего имущества многоквартирного дома в пользование: 10 % от полученного дохода - на вознаграждение управляющей компании за организационные расходы управляющей компании, 90% - в резервный фонд дома».

РЕШИЛИ:

«за»: 871,70 (32,63 %) кв.м./голосов
«против»: 1335,40 (49,98 %) кв.м./голосов
«воздержался»: 464,70 (17,39 %) кв.м./голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО В СВЯЗИ С ОТСУТСТВИЕМ КВОРУМА СОГЛАСНО П. 1 СТ. 46 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.

По десятому вопросу повестки дня предложено «В случае наличия технической возможности **СОГЛАСОВАТЬ СОБСТВЕННИКАМ (ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМ) ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ:** Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Оранжевая, дом 3, корпус 2, - **ВОЗМОЖНОСТЬ УСТАНОВКИ КОНДИЦИОНЕРОВ НА ФАСАДЕ** многоквартирного дома 3 корпус 2 по ул. Оранжевой в гп. Янино-1 Заневского городского

поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, при условии согласования в государственных органах и получения технических условий у Управляющей организации».

РЕШИЛИ:

«за»: 1520,00 (56,89 %) кв.м./голосов
«против»: 754,20 (28,23 %) кв.м./голосов
«воздержался»: 397,60 (14,88 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: В случае наличия технической возможности **СОГЛАСОВАТЬ СОБСТВЕННИКАМ (ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМ) ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ:** Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Оранжевая, дом 3, корпус 2, - **ВОЗМОЖНОСТЬ УСТАНОВКИ КОНДИЦИОНЕРОВ НА ФАСАДЕ** многоквартирного дома 3 корпус 2 по ул. Оранжевой в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, при условии согласования в государственных органах и получения технических условий у Управляющей организации.

По одиннадцатому вопросу повестки дня предложено «Утвердить «Правила взаимодействия собственников помещений в многоквартирном доме 3 корпус 2 по ул. Оранжевой 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 № 4 к материалам собрания *».

РЕШИЛИ:

«за»: 1696,60 (63,50 %) кв.м./голосов
«против»: 321,00 (12,01 %) кв.м./голосов
«воздержался»: 654,20 (24,49 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Утвердить «Утвердить «Правила взаимодействия собственников помещений в многоквартирном доме 3 корпус 2 по ул. Оранжевой 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 № 4 к протоколу.

По двенадцатому вопросу повестки дня предложено «Использовать помещения №5,14,20,26,32,38,44,50,56,62,68,74,80,86, расположенные на 1-14 этаже, соответственно, в приквартирных вестибюлях, являющиеся частью лестницы ЛК-1 (согласно ведомости помещений) многоквартирного дома 3 корпус 2 по ул. Оранжевой 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 №5,14,20,26,32,38,44,50,56,62,68,74,80,86 ЛК1, «Колясочных/велосипедных», указана в Приложении № 5 к материалам собрания.* Утвердить «Регламент пользования колясочными/велосипедными, расположенными на каждом этаже многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Оранжевая, дом 3 корпус 2», - указанный в Приложении № 5.1 к материалам собрания*».

РЕШИЛИ:

«за»: 1879,70 (70,35 %) кв.м./голосов
«против»: 415,50 (15,55 %) кв.м./голосов
«воздержался»: 376,60 (14,10 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Использовать помещения №5,14,20,26,32,38,44,50,56,62,68,74,80,86, расположенные на 1-14 этаже, соответственно, в приквартирных вестибюлях, являющиеся частью лестницы ЛК-1 (согласно ведомости помещений) многоквартирного дома 3 корпус 2 по ул. Оранжевой 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 №5,14,20,26,32,38,44,50,56,62,68,74,80,86 ЛК1, «Колясочных/велосипедных», указана в Приложении № 5 к протоколу. Утвердить «Регламент пользования колясочными/ велосипедными,**

расположенными на каждом этаже многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Оранжевая, дом 3 корпус 2», - указанный в Приложении № 5.1 к протоколу».

По тринадцатому вопросу повестки дня предложено «Создать Резервный фонд многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Оранжевая, дом 3, корпус 2».

РЕШИЛИ:

«за»: 1137,10 (42,56 %) кв.м./голосов
«против»: 946,10 (35,41 %) кв.м./голосов
«воздержался»: 588,60 (22,03 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Создать Резервный фонд многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Оранжевая, дом 3, корпус 2.

По четырнадцатому вопросу повестки дня предложено «Утвердить для проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме 3 корпус 2 по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области систему электронного голосования «Platido/Дом Онлайн», утвердив ее в качестве администратора указанной системы».

РЕШИЛИ:

«за»: 1689,10 (63,22 %) кв.м./голосов
«против»: 417,40 (15,62 %) кв.м./голосов
«воздержался»: 565,30 (21,16 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Утвердить для проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме 3 корпус 2 по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области систему электронного голосования «Platido/Дом Онлайн», утвердив ее в качестве администратора указанной системы.

По пятнадцатому вопросу повестки дня 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 Оранжевая, дом 3, корпус 2, - холлы первых этажей дома по адресу Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Оранжевая, дом 3, корпус 2 - (сообщения размещаются на информационных стендах) и в помещении диспетчерской многоквартирного дома».

РЕШИЛИ:

«за»: 2438,60 (91,27 %) кв.м./голосов
«против»: 0,00 (0,00 %) кв.м./голосов
«воздержался»: 233,20 (8,73 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: 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 Оранжевая, дом 3, корпус 2, - холлы первых этажей дома по адресу Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Оранжевая, дом 3, корпус 2 - (сообщения размещаются на информационных стендах) и в помещении диспетчерской многоквартирного дома.

По шестнадцатому вопросу повестки дня 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 Оранжевая, дом 3, корпус 2, указанный в Приложении № 6 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, № 5, № 5 корпус 1 по

ул. Оранжевая в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области*».

РЕШИЛИ:

«за»: 1741,80 (65,19 %) кв.м./голосов
«против»: 248,70 (9,31 %) кв.м./голосов
«воздержался»: 681,30 (25,50 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: 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 Оранжевая, дом 3, корпус 2, указанный в Приложении № 6 к протоколу.**

Решение по данному вопросу будет считаться реализованным при условии принятия аналогичного решения собственниками многоквартирных домов № 3, № 3 корпус 1, № 3 корпус 2, № 5, № 5 корпус 1 по ул. Оранжевая в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

По семнадцатому вопросу повестки дня предложено «Утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в доме 3 корпус 2 по ул. Оранжевой 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».

РЕШИЛИ:

«за»: 1960,80 (73,39 %) кв.м./голосов
«против»: 100,50 (3,76 %) кв.м./голосов
«воздержался»: 610,50 (22,85 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в доме 3 корпус 2 по ул. Оранжевой 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.

Приложения к протоколу общего собрания:

- приложение № 1 - размер платы, тарифы и цены для владельцев жилых помещений дома 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 оранжевая, дом 3, корпус 2, - применяемые с 01 июля 2022 года.;
- приложение № 2 - перечень и периодичность выполнения работ по уборке мест общего пользования и санитарному содержанию придомовой территории;
- приложение № 2.1 - перечень и периодичность выполнения работ по уборке мест общего пользования и санитарному содержанию придомовой территории (минимальный);
- приложение № 3 - обоснование тарифа по уходу за зелёными насаждениями (услуги садовника), применяемого с 01 июля 2022 года;
- приложение № 4 – правила взаимодействия собственников помещений в многоквартирном доме и управляющей компании;
- приложение № 5 - схема расположения колясочных;
- приложение № 5.1. – регламент пользования колясочными/велосипедными;
- приложение № 6 - регламент использования общедомовой территории;
- приложение № 7 - реестр собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме;
- приложение № 8 - реестр собственников (правообладателей) помещений, принявших участие в голосовании, представители собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании по доверенности (при наличии);
- приложение № 9 - сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45 жк рф;
- приложение № 10 - сведения о направлении (вручении) собственникам (правообладателям) помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания;

- приложение № 11 - Решения собственников помещений в многоквартирном доме, доверенности (или их копии) или иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании (при наличии).

Председатель, секретарь собрания:



Давыдова Екатерина Викторовна

08 июля 2022 г.