

ПРОТОКОЛ

очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

г. Санкт-Петербург

«09» августа 2022 г.

Регистрационный номер протокола: 1.

Место проведения собрания: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», ул. Голландская, дом 3, корпус 1.

Очередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», ул. Голландская, дом 3, корпус 1 (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 **07 июня 2022 года в 19:00.**

Место проведения собрания: Ленинградская область, Всеволожский район, гп. Янино-1, ул. Голландская д. 3 корпус 1, во дворе, детская площадка.

Ввиду отсутствия кворума заочный этап очно-заочного голосования проводился путем сбора заполненных бюллетеней в период **с 07 июня 2022 года по 31 июля 2022 года.**

Решения (бюллетени) принимались в помещении Управляющей компании 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 **6 270,70 кв. м.**, обладающие количеством голосов **6 270, 70 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 **11 481,30 кв. м.**, общее количество голосов составляет **11 481,30 голосов.**

Ввиду того, что в собрании приняли участие собственники и правообладатели помещений МКД, обладающие помещениями общей площадью **6 270, 70 кв. м.**, что составляет **54,62 %** от общей площади жилых и нежилых помещений в МКД, **кворум для принятия решений по вопросам повестки дня имеется, кроме вопросов под номерами: 10, 11.**

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. Избрать счетную комиссию для подсчета голосов собственников в количестве трех человек в составе:
 - Давыдовой Екатерины Викторовны, представителя ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри»;
 - Ломачевского Дмитрия Александровича, кв. № 82;
 - Гайворонского Евгения Михайловича, кв. № 135.
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 Голландская, дом 3, корпус 1, - применяемые с 01 сентября 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=189)*.

** 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 1 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».

5. *** Изменить с 01 сентября 2022 года наименование услуги «уборка лестничных клеток» на «уборка мест общего пользования», в числе оказываемых в многоквартирном доме 3 корпус 1 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 http://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=189))*. 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 сентября 2022 года услугу санитарного содержания прилегающей территории в числе оказываемых в многоквартирном доме 3 корпус 1 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 http://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=189))*. 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 1 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области с включением начислений по данной строке с 01 сентября 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 1 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 корпус 1, - 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. 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 Голландская, дом 3 корпус 1, - **ВОЗМОЖНОСТЬ УСТАНОВКИ КОНДИЦИОНЕРОВ НА ФАСАДЕ, ПОДВАЛАХ, НА КРОВЛЕ** многоквартирного дома 3 корпус 1 по ул. Голландская 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.

10. Утвердить проведение работ по установке объектов благоустройства (шлагбаумов) и оборудованию их системами видеонаблюдения и контроля управления доступом на прилегающей территории дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, гп. Янино-1, ул. Голландская, дом 3, корпус 1, согласно схеме, указанной в Приложении 7 к материалам собрания *.

11. Разрешить управляющей компании ООО "УК "Янила Кантри" ОГРН 1157847087991, ИНН 7802281158 передачу от имени собственников помещений в доме 3 корпус 1 по ул. Голландской 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.

12. **** 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 корпус 1, указанный в Приложении № 4 к материалам собрания.

****Решение по данному вопросу может быть реализовано 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.

13. Использовать:

- помещения №7,12,17,22,27,32,37, расположенные на 2-8 этажах на межэтажных площадках, являющиеся частью лестниц ЛК-1, (согласно ведомости помещений),
- помещения № 8,13,18,23,28,33,38, расположенные на 2-8 этажах на межэтажных площадках, являющиеся частью лестницы ЛК-2 (согласно ведомости помещений),
- помещения № 9,14,19,24,29,34,39, расположенные на 2-8 этажах на межэтажных площадках, являющиеся частью лестницы ЛК-3 (согласно ведомости помещений),
- помещения № 8,13,18,23,28,33,38, расположенные на 2-8 этажах на межэтажных площадках, являющиеся частью лестницы ЛК-4 (согласно ведомости помещений),
- №7,12,17,22,27,32,37, расположенные на 2-8 этажах на межэтажных площадках, являющиеся частью лестниц ЛК-5, (согласно ведомости помещений),
- помещения № 5-Н,7-Н,10-Н13-Н,15-Н, расположенные на 1 этажах многоквартирного, дома 3 корпус 1 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 № 7,12,17,22,27,32,37 ЛК1, № 8,13,18,23,28,33,38 ЛК2, № 9,14,19,24,29,34,39 ЛК-3, № 8,13,18,23,28,33,38 ЛК4, № 7,12,17,22,27,32,37 ЛК5 и № 5-Н, 7-Н, 10-Н, 13-Н, 15-Н «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 Голландская, дом 3 корпус 1», - указанный в Приложении № 5.1 к материалам собрания*.

14. Утвердить «Правила взаимодействия собственников помещений в многоквартирном доме 3 корпус 1 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*.

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

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

17. Утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в доме 3 корпус 1 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 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»: 5 215, 10 (83,17 %) кв.м./голосов
«против»: 161,45 (2,57 %) кв.м./голосов
«воздержался»: 894,15 (14,26 %) 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 собственникам предложено избрать счетную комиссию для подсчета голосов собственников в количестве трех человек в составе:

- Давыдовой Екатерины Викторовны, представителя ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри»;
- Ломачевского Дмитрия Александровича, кв. № 82;
- Гайворонского Евгения Михайловича, кв. № 135.

РЕШИЛИ:

«за»: 5 368,65 (85,62 %) кв.м./голосов
«против»: 77,20 (1,23 %) кв.м./голосов
«воздержался»: 824,85 (13,15 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: избрать счетную комиссию для подсчета голосов собственников в количестве трех человек в составе:

- Давыдовой Екатерины Викторовны, представителя ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри»;
- Ломачевского Дмитрия Александровича, кв. № 82;
- Гайворонского Евгения Михайловича, кв. № 135.

По третьему вопросу повестки дня собственникам 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, корпус 1, - применяемые с 01 сентября 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=189)*.

** 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»: 3 642,00 (58,08 %) кв.м./голосов
«против»: 1 361,25 (21,71 %) кв.м./голосов
«воздержался»: 1 267,45 (20,21 %) 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 Голландская, дом 3, корпус 1, - применяемые с 01 сентября 2022 г., в соответствии с Приложением №1 к настоящему Протоколу, а также утвердить перечень и наименование данных услуг в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Протоколу (Приложение №1 доступно для ознакомления на веб-сайте http://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=189).

По четвертому вопросу повестки дня собственникам 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 1 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».

РЕШИЛИ:

«за»: 3 590,90 (57,26 %) кв.м./голосов

«против»: 1 384,70 (22,08 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 1 295,10 (20,65 %) 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 1 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».

По пятому вопросу повестки дня собственникам предложено *** изменить с 01 сентября 2022 года наименование услуги «уборка лестничных клеток» на «уборка мест общего пользования», в числе оказываемых в многоквартирном доме 3 корпус 1 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 http://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=189)). 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»: 3 841,45 (61,26 %) кв.м./голосов

«против»: 1 675,15 (26,71 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 754,10 (12,03 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: изменить с 01 сентября 2022 года наименование услуги «уборка лестничных клеток» на «уборка мест общего пользования», в числе оказываемых в многоквартирном доме 3 корпус 1 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 настоящему Протоколу (Приложение № 2 доступно для ознакомления на веб-сайте http://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=189). 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 настоящему Протоколу.

По шестому вопросу повестки дня собственникам предложено *** установить и подтвердить с 01 сентября 2022 года услугу санитарного содержания прилегающей территории в числе оказываемых в многоквартирном доме 3 корпус 1 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 http://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=189)*. 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»: 3 279,00 (52,29 %) кв.м./голосов

«против»: 1 839,80 (29,34 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 1 151,90 (18,37 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: установить и подтвердить с 01 сентября 2022 года услугу санитарного содержания прилегающей территории в числе оказываемых в многоквартирном доме 3 корпус 1 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 настоящему Протоколу. В данном тарифе предусмотрено повышение фонда оплаты труда дворникам и сохранение стандарта обслуживания, предусмотренного Договором управления. Обоснование применяемого

тарифа приведено в Приложении № 2 к настоящему Протоколу.

По седьмому вопросу повестки дня собственникам предложено включить услугу по уходу за зелеными насаждениями прилегающей территории (услугу садовника) в число оказываемых в многоквартирном доме 3 корпус 1 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области с включением начислений по данной строке с 01 сентября 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»: 3 710,65 (59,17 %) кв.м./голосов
«против»: 2 048,35 (32,67 %) кв.м./голосов
«воздержался»: 511,70 (8,16 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: включить услугу по уходу за зелеными насаждениями прилегающей территории (услугу садовника) в число оказываемых в многоквартирном доме 3 корпус 1 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области с включением начислений по данной строке с 01 сентября 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 настоящему Протоколу. Обоснование применяемого тарифа указано в Приложении № 3 к настоящему Протоколу.

По восьмому вопросу повестки дня собственникам предложено разрешить проведение работ по установке локальных систем видеонаблюдения на приквартирных и лестничных площадках дома 3 корпус 1 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 корпус 1, - 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»: 4 663,40 (74,37 %) кв.м./голосов
«против»: 1 097,95 (17,51 %) кв.м./голосов
«воздержался»: 509,35 (8,12 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: разрешить проведение работ по установке локальных систем видеонаблюдения на приквартирных и лестничных площадках дома 3 корпус 1 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 корпус 1, - 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 собственникам 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 Голландская, дом 3 корпус 1, - ВОЗМОЖНОСТЬ УСТАНОВКИ КОНДИЦИОНЕРОВ НА ФАСАДЕ, ПОДВАЛАХ, НА КРОВЛЕ многоквартирного дома 3 корпус 1 по ул. Голландская 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»: 3 431,80 (54,73 %) кв.м./голосов

«против»: 1 928,30 (30,75 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 910,60 (14,52 %) 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 Голландская, дом 3 корпус 1, - ВОЗМОЖНОСТЬ УСТАНОВКИ КОНДИЦИОНЕРОВ НА ФАСАДЕ, ПОДВАЛАХ, НА КРОВЛЕ многоквартирного дома 3 корпус 1 по ул. Голландская 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 десятому вопросу повестки дня собственникам предложено утвердить проведение работ по установке объектов благоустройства (шлагбаумов) и оборудованию их системами видеонаблюдения и контроля управления доступом на прилегающей территории дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, гп. Янино-1, ул. Голландская, дом 3, корпус 1, согласно схеме, указанной в Приложении 7 к материалам собрания *.

РЕШИЛИ:

«за»: 4 305,75 (68,66 %) кв.м./голосов

«против»: 1 263,18 (20,15 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 701,76 (11,19 %) кв.м./голосов

Решение не принято:

По данному вопросу кворум отсутствует в соответствии со ст. 44, ст. 46 Жилищного кодекса РФ.

По одиннадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено разрешить управляющей компании ООО "УК "Янила Кантри" ОГРН 1157847087991, ИНН 7802281158 передачу от имени собственников помещений в доме 3 корпус 1 по ул. Голландской 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»: 2 833,00 (45,18 %) кв.м./голосов

«против»: 2 160,01 (34,45 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 1 277,68 (20,38 %) кв.м./голосов

Решение не принято:

По данному вопросу кворум отсутствует в соответствии со ст. 44, ст. 46 Жилищного кодекса РФ.

По двенадцатому вопросу повестки дня собственникам 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 корпус 1, указанный в Приложении № 4 к материалам собрания.

****Решение по данному вопросу может быть реализовано 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.

РЕШИЛИ:

«за»: 3 782,30 (60,32 %) кв.м./голосов

«против»: 845,25 (13,48 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 1 643,15 (26,20 %) 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 Голландская дом 3 корпус 1, указанный в Приложении № 4 к настоящему Протоколу.

****Решение по данному вопросу может быть реализовано 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.

По тринадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено использовать:

- помещения №7,12,17,22,27,32,37, расположенные на 2-8 этажах на межэтажных площадках, являющиеся частью лестниц ЛК-1, (согласно ведомости помещений),
- помещения № 8,13,18,23,28,33,38, расположенные на 2-8 этажах на межэтажных площадках, являющиеся частью лестницы ЛК-2 (согласно ведомости помещений),
- помещения № 9,14,19,24,29,34,39, расположенные на 2-8 этажах на межэтажных площадках, являющиеся частью лестницы ЛК-3 (согласно ведомости помещений),
- помещения № 8,13,18,23,28,33,38, расположенные на 2-8 этажах на межэтажных площадках, являющиеся частью лестницы ЛК-4 (согласно ведомости помещений),
- №7,12,17,22,27,32,37, расположенные на 2-8 этажах на межэтажных площадках, являющиеся частью лестниц ЛК-5, (согласно ведомости помещений),
- помещения № 5-Н,7-Н,10-Н13-Н,15-Н, расположенные на 1 этажах многоквартирного, дома 3 корпус 1 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 № 7,12,17,22,27,32,37 ЛК1, № 8,13,18,23,28,33,38 ЛК2, № 9,14,19,24,29,34,39 ЛК-3, № 8,13,18,23,28,33,38 ЛК4, № 7,12,17,22,27,32,37 ЛК5 и № 5-Н, 7-Н, 10-Н, 13-Н, 15-Н «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 Голландская, дом 3 корпус 1», - указанный в Приложении № 5.1 к материалам собрания*.

РЕШИЛИ:

«за»: 5 137,90 (81,94 %) кв.м./голосов

«против»: 292,00 (4,66 %) кв.м./голосов
«воздержался»: 840,80 (13,41 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: использовать:

- помещения №7,12,17,22,27,32,37, расположенные на 2-8 этажах на межэтажных площадках, являющиеся частью лестниц ЛК-1, (согласно ведомости помещений),
- помещения № 8,13,18,23,28,33,38, расположенные на 2-8 этажах на межэтажных площадках, являющиеся частью лестницы ЛК-2 (согласно ведомости помещений),
- помещения № 9,14,19,24,29,34,39, расположенные на 2-8 этажах на межэтажных площадках, являющиеся частью лестницы ЛК-3 (согласно ведомости помещений),
- помещения № 8,13,18,23,28,33,38, расположенные на 2-8 этажах на межэтажных площадках, являющиеся частью лестницы ЛК-4 (согласно ведомости помещений),
- №7,12,17,22,27,32,37, расположенные на 2-8 этажах на межэтажных площадках, являющиеся частью лестниц ЛК-5, (согласно ведомости помещений),
- помещения № 5-Н,7-Н,10-Н13-Н,15-Н, расположенные на 1 этажах многоквартирного, дома 3 корпус 1 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 № 7,12,17,22,27,32,37 ЛК1, № 8,13,18,23,28,33,38 ЛК2, № 9,14,19,24,29,34,39 ЛК-3, № 8,13,18,23,28,33,38 ЛК4, № 7,12,17,22,27,32,37 ЛК5 и № 5-Н, 7-Н, 10-Н, 13-Н, 15-Н «Колясочных/велосипедных», указана в Приложении № 5 к настоящему 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 Голландская, дом 3 корпус 1», - указанный в Приложении № 5.1 к настоящему Протоколу.

По четырнадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено утвердить «Правила взаимодействия собственников помещений в многоквартирном доме 3 корпус 1 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 *.

РЕШИЛИ:

«за»: 4 247,90 (67,74 %) кв.м./голосов
«против»: 375,80 (5,99 %) кв.м./голосов
«воздержался»: 1 647,00 (26,27 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: утвердить «Правила взаимодействия собственников помещений в многоквартирном доме 3 корпус 1 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 настоящему Протоколу.

По пятнадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено утвердить для проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме 3 корпус 1 по улице Голландская 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»: 4 416,00 (70,42 %) кв.м./голосов
«против»: 770,15 (12,28 %) кв.м./голосов
«воздержался»: 1 084,55 (17,30 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: утвердить для проведения общих собраний собственников в

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

РЕШИЛИ:

«за»: 5 716,76 (91,17 %) кв.м./голосов

«против»: 24,33 (0,39 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 529,60 (8,45 %) 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 Голландская, дом 3, корпус 1, - холлы первых этажей дома по адресу Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Голландская, дом 3, корпус 1, - (сообщения размещаются на информационных стендах) и в помещении диспетчерской многоквартирного дома.

По семнадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в доме 3 корпус 1 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.

РЕШИЛИ:

«за»: 4 810,95 (76,72 %) кв.м./голосов

«против»: 570,20 (9,09 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 889,55 (14,19 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в доме 3 корпус 1 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.

Приложения к протоколу общего собрания:

- Приложение № 1 - 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, корпус 1, - применяемые с 01 сентября 2022 г.;
- Приложение № 2 - перечень, периодичность и обоснование тарифов на уборку МОП и придомовой территории многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский

муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Голландская, дом 3, корпус 1, применяемого с 01 сентября 2022 года;

- Приложение « 2.1. – Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядок их оказания и выполнения», с периодичностью оказания комплекса услуг по уборке лестничных клеток;

- Приложение № 3 – обоснование тарифа по уходу за зелеными насаждениями (услуги садовника), применяемого с 01 сентября 2022 года;

- Приложение № 4 - «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 корпус 1;

- Приложение № 5 - Схема расположения помещений № 7,12,17,22,27,32,37 ЛК1, № 8,13,18,23,28,33,38 ЛК2, № 9,14,19,24,29,34,39 ЛК-3, № 8,13,18,23,28,33,38 ЛК4, № 7,12,17,22,27,32,37 ЛК5 и № 5-Н, 7-Н, 10-Н, 13-Н, 15-Н «Колясочных/велосипедных» в доме 3 корп. 1 по ул. Голландская;

- Приложение № 5.1. - «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 Голландская, дом 3 корпус 1»;

- Приложение № 6 - «Правила взаимодействия собственников помещений в многоквартирном доме 3 корпус 1 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);

- Приложение № 7 – схема установки шлагбаумов и системы видеонаблюдения, контроля управления доступом на прилегающей территории Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Голландская дом 3 корпус 1;


- Приложение № 8 – Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45 ЖК РФ;

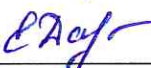
Приложение № 9 - Сведения о направлении/вручении/размещении собственникам (правообладателям) помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания;

Приложение № 10 – Реестр собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме;


Приложение № 11 - Реестр собственников (правообладателей) помещений, принявших участие в голосовании;

Приложение № 12 - Решения собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, доверенности (или их копии) или иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании (при наличии).

Председатель и секретарь собрания  / Давыдова Екатерина Викторовна /

Лицо ответственные за подсчет голосов  / Давыдова Екатерина Викторовна /

Члены счетной комиссии:

Представитель ООО «УК «Янила Кантри»  / Давыдова Екатерина Викторовна/

Собственник кв. 82  / Ломачевский Дмитрий Александрович/

Собственник кв. 135  / Гайворонский Евгений Михайлович/

«09» августа 2022 г.