

ПРОТОКОЛ

очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

г. Санкт-Петербург

«01» апреля 2022 г.

Регистрационный номер протокола: 1.

Место проведения собрания: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Тюльпанов, дом 2, 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», улица Тюльпанов, дом 2 корп. 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 **14 февраля 2022 года в 10.00**. Место проведения собрания: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Тюльпанов, дом 2, корпус 1, около 1 парадной.

Ввиду отсутствия кворума заочный этап очно-заочного голосования проводился путем сбора заполненных бюллетеней в период **с 14 февраля 2022 года по 31 марта 2022 года**. Решения (бюллетени) принимались в помещении Управляющей компании, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, гп. Янино-1, ул. Тюльпанов, дом 1.

Сведения о лицах, **присутствующих** на общем собрании: в голосовании приняли участие физические и юридические лица (согласно реестра), собственники и правообладатели помещений общей площадью **7 663,80 кв. м.**, обладающие количеством голосов **7 663,80 голосов**.

Сведения о лицах, приглашенных для участия в собрании: представитель ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри» - Богданова Светлана Николаевна.

Сведения о лицах, проводивших подсчет голосов – Богданова Светлана Николаевна.

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД, согласно разрешению на ввод в эксплуатацию № 47-RU47504109-099К-2018 от 24.11.2021 года, составляет **10 822,70 кв. м**, общее количество голосов составляет **10 822,70 голосов**.

Ввиду того, что в собрании приняли участие собственники и правообладатели помещений МКД, обладающие помещениями общей площадью **7 663,80 кв. м.**, что составляет **70,81 %** от общей площади жилых и нежилых помещений в МКД, **кворум для принятия решений по всем вопросам повестки дня имеется.**

ПОВЕСТКА ДНЯ СОБРАНИЯ:

1. Избрать председателем, секретарем и лицом ответственным за подсчет голосов, управляющего домом Богданову Светлану Николаевну, являющуюся представителем ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри».
2. Избрать способ управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Тюльпанов, дом 2, корпус 1, в виде управления управляющей организацией.
3. Избрать в соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации в качестве управляющей организации в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Тюльпанов, дом 2, корпус 1 – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Янила Кантри» ОГРН 1157847087991, ИНН 7802281158, г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 32, литер А, пом. 101-Н, раб. место 3,
4. Утвердить форму (условия) Договора управления, заключаемого между ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри» (ИНН 7802281158 , ОГРН 1157847087991) и собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Тюльпанов, дом 2,

корпус 1. Форма договора доступна для ознакомления на сайте <http://cosmoinfo.spb.ru/> и является Приложением № 1 к материалам собрания.

5. Заключить Договор управления по утвержденной форме между всеми собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Тюльпанов, дом 2, корпус 1, и избранной управляющей организацией ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри» (ИНН 7802281158 , ОГРН 1157847087991) на условиях, утвержденных настоящим собранием.

6. Установить размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Тюльпанов, дом 2, корпус 1, применяемые с 02 февраля 2022 года в соответствии с Приложением № 2 к материалам собрания «ТАРИФЫ НА УСЛУГИ для владельцев жилых помещений дома» (доступно для ознакомления на веб-сайте <http://cosmoinfo.spb.ru/>). Утвердить, что размер платы, цены и тарифы, определенные Приложением № 2, в части жилищных услуг, услуг по содержанию, техническому обслуживанию и управлению общего имущества многоквартирного дома, 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.

7. Принять решение об определении размера расходов собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома в составе платы за содержание жилых и нежилых встроенных помещений в многоквартирном доме 2, корпус 1, по ул. Тюльпанов Ленинградской области, Всеволожского муниципального района, гп. Янино-1 на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта Российской Федерации.

8. Утвердить в отношении многоквартирного дома 2, корпус 1 по ул. Тюльпанов в гп. Янино-1 Всеволожского муниципального района Ленинградской области периодичность проведения корректировки размера платы за коммунальную услугу по отоплению (в соответствии с абз.7 п.42 (1) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354) путем распределения объема тепловой энергии из расчета 70 процентов на индивидуальное потребление и 30 процентов в целях содержания общего имущества многоквартирного дома от общего объема потребляемой тепловой энергии (при схеме начисления отопления по распределителям тепловой энергии) один раз в месяц.

9. Утвердить применение при расчете начислений индивидуального потребления тепловой энергии понижающих коэффициентов, рекомендуемых производителем счетчиков - распределителей, в зависимости от расположения квартиры, в отношении многоквартирного дома 2, корпус 1, по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области.

10. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – холодное водоснабжение, водоотведение - многоквартирного дома 2, корпус 1 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области с управляющей организацией ООО «УК «Янила Кантри», начиная с 01 июня 2022 года. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг холодное водоснабжение, водоотведение с 01 июня 2022 года между собственниками многоквартирного дома 2, корпус 1 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, действующими от своего имени, с ресурсоснабжающей организацией ООО «СМЭУ «Заневка», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых ООО «СМЭУ «Заневка».

11. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу - отопление и горячее водоснабжение - многоквартирного дома 2, корпус 1 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области с управляющей организацией ООО «УК «Янила Кантри», начиная с 01 июня 2022 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг отопление и горячее водоснабжение с 01 июня 2022 г. между собственниками многоквартирного дома 2, корпус 1 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, действующими от своего имени, с ресурсоснабжающей организацией ООО «СМЭУ «Заневка», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставяемых ООО «СМЭУ «Заневка».

12. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – обращение с твердыми коммунальными отходами - многоквартирного дома 2, корпус 1 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области с управляющей организацией ООО «УК «Янила Кантри» с 01 мая 2022 года. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг на обращение с твердыми коммунальными отходами между собственниками многоквартирного дома 2, корпус 1 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, действующими от своего имени, с АО «Управляющая компания по обращению с отходами в Ленинградской области», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставяемых АО «Управляющая компания по обращению с отходами в Ленинградской области» — с 01 мая 2022 года.

13. Разрешить управляющей компании ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри, ОГРН 1157847087991, ИНН 7802281158 передачу от имени собственников помещений в доме в доме 2, корпус 1, по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, в пользование 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.

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

15. Утвердить Регламент накопления и расходования средств резервного фонда многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Тюльпанов, дом 2, корпус 1. Определить источником поступления денежных средств в Резервный фонд: денежные средства, полученные от передачи в пользование общего имущества многоквартирного дома, за вычетом вознаграждения управляющей организации за организационные расходы управляющей организации в размере 10%. Регламент резервного фонда многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Тюльпанов, дом 2, корпус 1, - доступен для ознакомления на сайте <http://cosmoinfo.spb.ru> и приведен в Приложении № 3 к материалам собрания *.

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

17. В случае наличия технической возможности СОГЛАСОВАТЬ СОБСТВЕННИКАМ (ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМ) ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Тюльпанов, дом 2, корпус 1 - ВОЗМОЖНОСТЬ УСТАНОВКИ КОНДИЦИОНЕРОВ НА ФАСАДЕ многоквартирного дома 2 корпус 1 по ул. Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, при условии наличия согласования в соответствующих государственных органах и получения технических условий у Управляющей организации.

18. Запретить парковку личного автотранспорта на внутренней территории двора, разрешив заезд автотранспорту экстренных и специальных служб.

19. Принять решение о пользовании мусоросборными камерами № 1Н, 3Н, многоквартирного дома 2, корпус 1 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, утвердив один из вариантов:

а) закрыть доступ к мусоросборным камерам с целью сохранения санитарно-эпидемиологической обстановки и чистоты в доме

б) использовать мусоросборные камеры по их прямому назначению.

20. Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Тюльпанов, дом 2, корпус 1. - холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

21. Определить местом размещения сообщений, согласно п.4 ст. 45 Жилищного кодекса РФ, о проведении общих собраний собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Тюльпанов, дом 2, корпус 1 - и материалов к собраниям – размещение на информационных стендах на первых этажах в каждой парадной многоквартирного дома, доступных для всех собственников (правообладателей) помещений в данном доме. Размещение указанной информации о проводимом общем собрании собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме приравнивается к извещению о проведении собрания, отправленного заказным почтовым отправлением.

22. Утвердить местом хранения копий бюллетеней голосования, а также протоколов общих собраний собственников (правообладателей) помещений дома 2, корпус 1 по ул. Тюльпанов в гп. Янино-1 Всеволожского муниципального района Ленинградской области, помещение 13ЛК, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Перевозный переулочек, 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 Богданову Светлану Николаевну, являющуюся представителем ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри».

РЕШИЛИ:

«за»: 7019,10 (91,59 %) кв.м./голосов

«против»: 117,40 (1,53 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 527,30 (6,88 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: избрать председателем, секретарем и лицом ответственным за подсчет голосов, управляющего домом Богданову Светлану Николаевну, являющуюся представителем ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри».

По второму вопросу повестки дня было предложено избрать способ управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Тюльпанов, дом 2, корпус 1, в виде управления управляющей организацией.

РЕШИЛИ:

«за»: 7394,35 (96,48 %) кв.м./голосов

«против»: 0,00 (0,00 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 269,45 (3,52 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: избрать способ управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Тюльпанов, дом 2, корпус 1, в виде управления управляющей организацией.

По третьему вопросу повестки дня было предложено избрать в соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации в качестве управляющей организации в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Тюльпанов, дом 2, корпус 1 – Общество с ограниченной

ответственностью «Управляющая Компания «Янила Кантри» ОГРН 1157847087991, ИНН 7802281158, г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 32, литер А, пом. 101-Н, раб. место 3.

РЕШИЛИ:

«за»: 7361,55 (96,06 %) кв.м./голосов
«против»: 0,00 (0,00 %) кв.м./голосов
«воздержался»: 302,35 (3,95 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: избрать в соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации в качестве управляющей организации в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Тюльпанов, дом 2, корпус 1 – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Янила Кантри» ОГРН 1157847087991, ИНН 7802281158, г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 32, литер А, пом. 101-Н, раб. место 3.

По четвёртому вопросу повестки дня было предложено утвердить форму (условия) Договора управления, заключаемого между ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри» (ИНН 7802281158 , ОГРН 1157847087991) и собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Тюльпанов, дом 2, корпус 1. Форма договора доступна для ознакомления на сайте <http://cosmoinfo.spb.ru/> и является Приложением № 1 к материалам собрания.

РЕШИЛИ:

«за»: 7169,10 (93,54 %) кв.м./голосов
«против»: 56,70 (0,74 %) кв.м./голосов
«воздержался»: 438,00 (5,72 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: утвердить форму (условия) Договора управления, заключаемого между ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри» (ИНН 7802281158 , ОГРН 1157847087991) и собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Тюльпанов, дом 2, корпус 1, согласно Приложению № 1 к настоящему Протоколу.

По пятому вопросу повестки дня предложено заключить Договор управления по утвержденной форме между всеми собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Тюльпанов, дом 2, корпус 1, и избранной управляющей организацией ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри» (ИНН 7802281158 , ОГРН 1157847087991) на условиях, утвержденных настоящим собранием.

РЕШИЛИ:

«за»: 7134,70 (93,10 %) кв.м./голосов
«против»: 56,70 (0,74 %) кв.м./голосов
«воздержался»: 472,40 (6,16 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: заключить Договор управления по утвержденной форме между всеми собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Тюльпанов, дом 2, корпус 1, и избранной управляющей организацией ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри» (ИНН 7802281158 , ОГРН 1157847087991) на условиях, утвержденных настоящим собранием.

По шестому вопросу повестки дня предложено установить размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего

имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Тюльпанов, дом 2, корпус 1, применяемые с 02 февраля 2022 года в соответствии с Приложением № 2 к материалам собрания «ТАРИФЫ НА УСЛУГИ для владельцев жилых помещений дома» (доступно для ознакомления на веб-сайте <http://cosmoinfo.spb.ru>). Утвердить, что размер платы, цены и тарифы, определенные Приложением № 2, в части жилищных услуг, услуг по содержанию, техническому обслуживанию и управлению общего имущества многоквартирного дома, 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»: 6787,10 (88,56 %) кв.м./голосов

«против»: 125,95 (1,64 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 750,75 (9,80 %) 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, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Тюльпанов, дом 2, корпус 1, применяемые с 02 февраля 2022 года в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Протоколу. Утвердить, что размер платы, цены и тарифы, определенные Приложением № 2, в части жилищных услуг, услуг по содержанию, техническому обслуживанию и управлению общего имущества многоквартирного дома, 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 седьмому вопросу повестки дня предложено принять решение об определении размера расходов собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома в составе платы за содержание жилых и нежилых встроенных помещений в многоквартирном доме 2, корпус 1, по ул. Тюльпанов Ленинградской области, Всеволожского муниципального района, гп. Янино-1 на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта Российской Федерации.

РЕШИЛИ:

«за»: 7275,35 (94,93 %) кв.м./голосов

«против»: 56,70 (0,74 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 331,75 (4,33 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: об определении размера расходов собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома в составе платы за содержание жилых и нежилых встроенных помещений в многоквартирном доме 2, корпус 1, по ул. Тюльпанов Ленинградской области, Всеволожского муниципального района, гп. Янино-1 на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по

тарифам, установленным органами государственной власти субъекта Российской Федерации.

По восьмому вопросу повестки дня предложено утвердить в отношении многоквартирного дома 2, корпус 1 по ул. Тюльпанов в гп. Янино-1 Всеволожского муниципального района Ленинградской области периодичность проведения корректировки размера платы за коммунальную услугу по отоплению (в соответствии с абз.7 п.42 (1) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354) путем распределения объема тепловой энергии из расчета 70 процентов на индивидуальное потребление и 30 процентов в целях содержания общего имущества многоквартирного дома от общего объема потребляемой тепловой энергии (при схеме начисления отопления по распределителям тепловой энергии) один раз в месяц.

РЕШИЛИ:

«за»: 7294,00 (95,18 %) кв.м./голосов
«против»: 220,30 (2,87 %) кв.м./голосов
«воздержался»: 149,50 (1,95 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: утвердить в отношении многоквартирного дома 2, корпус 1 по ул. Тюльпанов в гп. Янино-1 Всеволожского муниципального района Ленинградской области периодичность проведения корректировки размера платы за коммунальную услугу по отоплению (в соответствии с абз.7 п.42 (1) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354) путем распределения объема тепловой энергии из расчета 70 процентов на индивидуальное потребление и 30 процентов в целях содержания общего имущества многоквартирного дома от общего объема потребляемой тепловой энергии (при схеме начисления отопления по распределителям тепловой энергии) один раз в месяц.

По девятому вопросу повестки дня предложено утвердить применение при расчете начислений индивидуального потребления тепловой энергии понижающих коэффициентов, рекомендуемых производителем счетчиков - распределителей, в зависимости от расположения квартиры, в отношении многоквартирного дома 2, корпус 1, по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области.

РЕШИЛИ:

«за»: 6282,15 (81,97 %) кв.м./голосов
«против»: 236,40 (3,09 %) кв.м./голосов
«воздержался»: 1145,25 (14,94 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: утвердить применение при расчете начислений индивидуального потребления тепловой энергии понижающих коэффициентов, рекомендуемых производителем счетчиков - распределителей, в зависимости от расположения квартиры, в отношении многоквартирного дома 2, корпус 1, по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области.

По десятому вопросу повестки дня предложено расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – холодное водоснабжение, водоотведение - многоквартирного дома 2, корпус 1 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области с управляющей организацией ООО «УК «Янила Кантри», начиная с 01 июня 2022 года. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг холодное водоснабжение, водоотведение с 01 июня 2022 года между собственниками многоквартирного дома 2, корпус 1 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, действующими от своего имени, с ресурсоснабжающей организацией ООО «СМЭУ «Заневка», являющимся поставщиком данной

услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых ООО «СМЭУ «Заневка».

РЕШИЛИ:

«за»: 4849,95 (63,28 %) кв.м./голосов

«против»: 2333,80 (30,45 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 480,15 (6,27 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – холодное водоснабжение, водоотведение - многоквартирного дома 2, корпус 1 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области с управляющей организацией ООО «УК «Янила Кантри», начиная с 01 июня 2022 года. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг холодное водоснабжение, водоотведение с 01 июня 2022 года между собственниками многоквартирного дома 2, корпус 1 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, действующими от своего имени, с ресурсоснабжающей организацией ООО «СМЭУ «Заневка», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых ООО «СМЭУ «Заневка».

По одиннадцатому вопросу повестки дня предложено расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу - отопление и горячее водоснабжение - многоквартирного дома 2, корпус 1 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области с управляющей организацией ООО «УК «Янила Кантри», начиная с 01 июня 2022 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг отопление и горячее водоснабжение с 01 июня 2022 г. между собственниками многоквартирного дома 2, корпус 1 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, действующими от своего имени, с ресурсоснабжающей организацией ООО «СМЭУ «Заневка», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых ООО «СМЭУ «Заневка».

РЕШИЛИ:

«за»: 4739,05 (61,84 %) кв.м./голосов

«против»: 2498,40 (32,60 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 426,35 (5,56 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу - отопление и горячее водоснабжение - многоквартирного дома 2, корпус 1 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области с управляющей организацией ООО «УК «Янила Кантри», начиная с 01 июня 2022 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг отопление и горячее водоснабжение с 01 июня 2022 г. между собственниками многоквартирного дома 2, корпус 1 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, действующими от своего имени, с ресурсоснабжающей организацией ООО «СМЭУ «Заневка», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых ООО «СМЭУ «Заневка».

По двенадцатому вопросу повестки дня предложено расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – обращение с твердыми коммунальными отходами - многоквартирного дома 2, корпус 1 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области с управляющей организацией ООО «УК «Янила Кантри» с 01 мая 2022 года. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг на обращение с твердыми коммунальными отходами между собственниками многоквартирного дома 2, корпус 1 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, действующими от своего имени, с АО «Управляющая компания

по обращению с отходами в Ленинградской области», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставяемых АО «Управляющая компания по обращению с отходами в Ленинградской области» — с 01 мая 2022 года.

РЕШИЛИ:

«за»: 4661,65 (60,83 %) кв.м./голосов
«против»: 2519,00 (32,87 %) кв.м./голосов
«воздержался»: 483,15 (6,30 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – обращение с твердыми коммунальными отходами - многоквартирного дома 2, корпус 1 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области с управляющей организацией ООО «УК «Янила Кантри» с 01 мая 2022 года. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг на обращение с твердыми коммунальными отходами между собственниками многоквартирного дома 2, корпус 1 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, действующими от своего имени, с АО «Управляющая компания по обращению с отходами в Ленинградской области», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставяемых АО «Управляющая компания по обращению с отходами в Ленинградской области» — с 01 мая 2022 года.

По тринадцатому вопросу повестки дня предложено разрешить управляющей компании ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри, ОГРН 1157847087991, ИНН 7802281158 передачу от имени собственников помещений в доме в доме 2, корпус 1, по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, в пользование 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»: 7238,70 (94,45 %) кв.м./голосов
«против»: 356,00 (4,65 %) кв.м./голосов
«воздержался»: 69,10 (0,90 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: разрешить управляющей компании ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри, ОГРН 1157847087991, ИНН 7802281158 передачу от имени собственников помещений в доме в доме 2, корпус 1, по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, в пользование 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.

По четырнадцатому вопросу повестки дня предложено создать Резервный фонд многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Тюльпанов, дом 2, корпус 1.

РЕШИЛИ:

«за»: 6974,10 (91,00 %) кв.м./голосов
«против»: 301,90 (3,94 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 387,80 (5,06 %) кв.м./голосов

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

По пятнадцатому вопросу повестки дня предложено утвердить Регламент накопления и расходования средств резервного фонда многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Тюльпанов, дом 2, корпус 1. Определить источником поступления денежных средств в Резервный фонд: денежные средства, полученные от передачи в пользование общего имущества многоквартирного дома, за вычетом вознаграждения управляющей организации за организационные расходы управляющей организации в размере 10%. Регламент резервного фонда многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Тюльпанов, дом 2, корпус 1, - доступен для ознакомления на сайте <http://cosmoinfo.spb.ru> и приведен в Приложении № 3 к материалам собрания *.

РЕШИЛИ:

«за»: 6839,40 (89,24 %) кв.м./голосов

«против»: 301,90 (3,94 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 522,50 (6,82 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: утвердить Регламент накопления и расходования средств резервного фонда многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Тюльпанов, дом 2, корпус 1. Определить источником поступления денежных средств в Резервный фонд: денежные средства, полученные от передачи в пользование общего имущества многоквартирного дома, за вычетом вознаграждения управляющей организации за организационные расходы управляющей организации в размере 10%. Регламент резервного фонда многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Тюльпанов, дом 2, корпус 1, - Приложение № 3 к настоящему Протоколу.

По шестнадцатому вопросу повестки дня предложено утвердить для проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме 2, корпус 1 по улице Тюльпанов 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»: 6913,85 (90,21 %) кв.м./голосов

«против»: 468,20 (6,11 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 281,75 (3,68 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: утвердить для проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме 2, корпус 1 по улице Тюльпанов 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 семнадцатому вопросу повестки дня предложено в случае наличия технической возможности **СОГЛАСОВАТЬ СОБСТВЕННИКАМ (ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМ) ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ:** Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Тюльпанов, дом 2, корпус 1 - **ВОЗМОЖНОСТЬ УСТАНОВКИ КОНДИЦИОНЕРОВ НА ФАСАДЕ** многоквартирного дома 2 корпус 1 по ул. Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном

районе Ленинградской области, при условии наличия согласования в соответствующих государственных органах и получения технических условий у Управляющей организации.

РЕШИЛИ:

«за»: 4910,49 (64,07 %) кв.м./голосов
«против»: 2371,45 (30,94 %) кв.м./голосов
«воздержался»: 381,85 (4,98 %) 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, гп. Янино-1, ул. Тюльпанов, дом 2, корпус 1 - **ВОЗМОЖНОСТЬ УСТАНОВКИ КОНДИЦИОНЕРОВ НА ФАСАДЕ** многоквартирного дома 2 корпус 1 по ул. Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, при условии наличия согласования в соответствующих государственных органах и получения технических условий у Управляющей организации.

По восемнадцатому вопросу повестки дня предложено запретить парковку личного автотранспорта на внутренней территории двора, разрешив заезд автотранспорту экстренных и специальных служб.

РЕШИЛИ:

«за»: 7247,40 (94,57 %) кв.м./голосов
«против»: 214,70 (2,80 %) кв.м./голосов
«воздержался»: 201,70 (2,63 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: запретить парковку личного автотранспорта на внутренней территории двора, разрешив заезд автотранспорту экстренных и специальных служб.

По девятнадцатому вопросу повестки дня предложено Принять решение о пользовании мусоросборными камерами № 1Н, 3Н, многоквартирного дома 2, корпус 1 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, утвердив один из вариантов:

- а) закрыть доступ к мусоросборным камерам с целью сохранения санитарно-эпидемиологической обстановки и чистоты в доме
- б) использовать мусоросборные камеры по их прямому назначению.

РЕШИЛИ:

«за» вариант а): 6283,45 (81,99 %) кв.м./голосов
«за» вариант б): 1032,95 (13,48 %) кв.м./голосов
«воздержался»: 347,40 (4,53) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: закрыть доступ к мусоросборным камерам № 1Н, 3Н в многоквартирном доме 2 корпус 1 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области с целью сохранения санитарно-эпидемиологической обстановки и чистоты в доме.

По двадцатому 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, гп. Янино-1, ул. Тюльпанов, дом 2, корпус 1. - холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

РЕШИЛИ:

«за»: 7469,25 (97,46 %) кв.м./голосов
«против»: 56,90 (0,74 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 137,65 (1,80 %) 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, гп. Янино-1, ул. Тюльпанов, дом 2, корпус 1. - холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

По двадцать первому вопросу повестки дня предложено определить местом размещения сообщений, согласно п.4 ст. 45 Жилищного кодекса РФ, о проведении общих собраний собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Тюльпанов, дом 2, корпус 1 - и материалов к собраниям – размещение на информационных стендах на первых этажах в каждой парадной многоквартирного дома, доступных для всех собственников (правообладателей) помещений в данном доме. Размещение указанной информации о проводимом общем собрании собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме приравнивается к извещению о проведении собрания, отправленного заказным почтовым отправлением.

РЕШИЛИ:

«за»: 7469,25 (97,46 %) кв.м./голосов

«против»: 00,00 (0,00 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 194,55 (2,54 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: определить местом размещения сообщений, согласно п.4 ст. 45 Жилищного кодекса РФ, о проведении общих собраний собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Тюльпанов, дом 2, корпус 1 - и материалов к собраниям – размещение на информационных стендах на первых этажах в каждой парадной многоквартирного дома, доступных для всех собственников (правообладателей) помещений в данном доме. Размещение указанной информации о проводимом общем собрании собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме приравнивается к извещению о проведении собрания, отправленного заказным почтовым отправлением.

По двадцать второму вопросу повестки дня предложено утвердить местом хранения копий бюллетеней голосования, а также протоколов общих собраний собственников (правообладателей) помещений дома 2, корпус 1 по ул. Тюльпанов в гп. Янино-1 Всеволожского муниципального района Ленинградской области, помещение 13ЛК, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.

РЕШИЛИ:

«за»: 7416,85 (96,78 %) кв.м./голосов

«против»: 00,00 (0,00 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 246,95 (3,22 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: утвердить местом хранения копий бюллетеней голосования, а также протоколов общих собраний собственников (правообладателей) помещений дома 2, корпус 1 по ул. Тюльпанов в гп. Янино-1 Всеволожского муниципального района Ленинградской области, помещение 13ЛК, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.

Приложения к протоколу общего собрания:

- Приложение №1 – Форма (условия) договора управления, заключаемого между ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри» (ИНН 7802281158 , ОГРН 1157847087991) и

собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Тюльпанов, дом 2, корпус 1;

- Приложение № 2 - Размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Тюльпанов, дом 2, корпус 1, применяемые с 02 февраля 2022 года;

- Приложение № 3 - Регламент накопления и расходования средств резервного фонда многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Тюльпанов, дом 2, корпус 1;

- Приложение № 4 – Сообщение о проведении общего собрания собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Тюльпанов, дом 2, корпус 1;

- Приложение № 5 - Реестр собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Тюльпанов, дом 2, корпус 1;

- Приложение № 6 - Реестр собственников (правообладателей) помещений в доме по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Тюльпанов, дом 2, корпус 1, принявших участие в голосовании;

- Приложение № 7 – Реестр вручения уведомлений собственникам (правообладателям) о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (период проведения с 14 февраля 2022 г. по 31 марта 2022 г.);

- Приложение № 8 – Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 47-RU47504109-099К-2018 от 24 ноября 2021 года;

- Приложение № 9 - Решения собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, доверенности (или их копии) или выписки из ЕГРН (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании (при наличии).

Председатель, секретарь собрания _____ / Богданова Светлана Николаевна

Лицо, ответственное за подсчет голосов _____ / Богданова Светлана Николаевна

«01» апреля 2022 г.