ПРОТОКОЛ
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

г. Санкт-Петербург 09 августа 2022 года

Регистрационный номер протокола: 1

Место проведения собрания: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Голландская, дом 3, корпус 2.

Очередное общее собрание собственников помещений в доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Голландская, дом 3, корпус 2, в форме очно-заочного голосования.

Инициатор проведения общего собрания: управляющая компания – общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Янила Кантри» (ОГРН 1157847087991, ИНН 7802281158).

Форма проведения собрания: очно-заочная.

Очный этап очно-заочного голосования проводился 23 мая 2022 года в 19:00 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, гп. Янино-1, ул. Голландская, дом 3, корпус 2 во дворе на детской площадке.

В связи с отсутствием кворума на очном собрании, необходимого для принятия решений, по вопросам, включенным в повестку дня, заочный этап очно-заочного голосования проводился в период с 23 мая 2022 г. по 30 июля 2022 г., решения (бюллетени) принимались в помещении Управляющей компании или в помещении диспетчерской по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, гп. Янино-1, ул. Оранжевая, дом 2, корпус 2.

Лицо, проводившее подсчет голосов: председатель собрания Давыдова Е.В.

Присутствовали:

Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме общей площадью 3682,30 кв.м. Число голосов собственников жилых и нежилых помещений, принявших участие в голосовании составляет 3682,30 голосов.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Оранжевая, дом 2, составляет 5558,2 кв.м. Общее количество голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме составляет 5558,2 голосов.

Ввиду того, что в собрании приняли участие собственники помещений в доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Голландская, дом 3, корпус 2, обладающие помещениями общей площадью 3682,30 кв.м., что составляет 66,25% от общей площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, кворум для принятия решений повестки дня, кроме вопроса 11, 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. Избрать счетную комиссию для подсчета голосов собственников в количестве четырех человек в составе:

- Давыдову Екатерину Викторовну, представителя ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри»;
- Осипову Оксану Сергеевну, кв. № 13;
- Свинцову Татьяну Алексеевну, кв. № 14;
- Мингазееву Людмилу Алексеевну, кв. № 51.

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 2, - применяемые с 01 августа 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=190)*.

* 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 5 корпус 2 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 августа 2022 года наименование услуги «уборка лестничных клеток» на «уборка мест общего пользования», в числе оказываемых в многоквартирном доме 3 корпус 2 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=190))*. 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 августа 2022 года услугу санитарного содержания прилегающей территории в числе оказываемых в многоквартирном доме 3 корпус 2 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=190)*. 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. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области с включением начислений по данной строке с 01 августа 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. 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 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. 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 2, - ВОЗМОЖНОСТЬ УСТАНОВКИ КОНДИЦИОНЕРОВ НА ФАСАДЕ, ПОДВАЛАХ, НА КРОВЛЕ многоквартирного дома 3 корпус 2 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. Отменить ранее принятое собственниками решение по вопросу №12, оформленного в протоколе № 1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме 3 корпус 2 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 24.05.2021г.: *«Наделить полномочиями Мингазееву Людмилу Алексеевну, собственника кв. 51, по согласованию с Советом дома:*

– Заключать/расторгать от своего лица Договоры на передачу третьим лицам от имени собственников помещений в МКД, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, гп. Янино-1, ул. Голландская, дом 3, корпус 2, в пользование на возмездной основе общего имущества дома (кровля, чердак, слаботочные системы, фасад и проч.):

- *для организации услуг связи и кабельного вещания (за исключением услуг связи операторов мобильной связи),*
- *под размещение рекламных конструкций на Доме.*

– Устанавливать цену за использование общего имущества в МКД в зависимости от спроса и предложений на данную услугу.

Производить начисление и сбор денежных средств, полученных от третьих лиц за использование общего имущества дома, на специальный счёт фонда капитального ремонта МКД, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, гп. Янино-1, ул. Голландская, дом 3, корпус 2, в счёт исполнения обязанности собственников помещений МКД по уплате взносов на капитальный ремонт, в соответствии с п. 4 ст. 169 ЖК РФ.».

11. Разрешить управляющей компании ООО "УК "Янила Кантри" ОГРН 1157847087991, ИНН 7802281158 передачу от имени собственников помещений в доме 3 корпус 2 по ул. Голландская 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.

12. Утвердить один из следующих вариантов порядка использования денежных средств, полученных от передачи общего имущества многоквартирного дома в пользование:

Вариант А

- 10 % от полученного дохода - на вознаграждение управляющей компании за организационные расходы управляющей компании;

- 90% от полученного дохода – со счета ООО «УК «Янила Кантри» направлять на специальный счёт фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, гп. Янино-1, ул. Голландская, дом 3, корпус 2, в счет исполнения обязанности собственников помещений многоквартирного дома по уплате взносов на капитальный ремонт, в соответствии с п.4 ст. 169 ЖК РФ.

Вариант Б

- 10% от полученного дохода - на вознаграждение управляющей компании за организационные расходы управляющей компании;

- 90% - в резервный фонд дома. Создать резервный фонд многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Голландская дом 3 корпус 2.

13. ****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 2, указанный **в Приложением № 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.

14. Использовать помещения:

- №1,7,12,17,22,27,32,38, расположенные на 2-7 этажах на межэтажных площадках, являющиеся частью лестниц ЛК-1, (согласно ведомости помещений),
- помещения № 1,7,12,17,22,27,32,38, расположенные на 2-7 этажах на межэтажных площадках, являющиеся частью лестницы ЛК-2 (согласно ведомости помещений),
- помещения № 1,7,12,17,22,27,32,38, расположенные на 2-7 этажах на межэтажных площадках, являющиеся частью лестницы ЛК-3 (согласно ведомости помещений),
- помещения № 4-Н, 6-Н, 7-Н, расположенные на 1 этажах, -

многоквартирного, дома 3 корпус 2 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 №1,7,12,17,22,27,32,38 ЛК1, №1,7,12,17,22,27,32,38 ЛК2, № 1,7,12,17,22,27,32,38 ЛК-3 и № 4-Н, 6-Н, 7-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 2», - указанный в **Приложении № 5.1** к материалам собрания*.

15. Утвердить «Правила взаимодействия собственников помещений в многоквартирном доме 3 корпус 2 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 *.

16. Утвердить для проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме 3 корпус 2 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.

17. 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 2, - 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 2, - (сообщения размещаются на информационных стендах) и в помещении диспетчерской многоквартирного дома.

18. Утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в доме 3 корпус 2 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 было предложено избрать председателем, секретарем и лицом, ответственным за подсчет голосов управляющего домом Давыдову Екатерину Викторовну, являющуюся представителем ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри».

РЕШИЛИ:
«за»: 3305,80 (89,78 %) кв.м./голосов
«против»: 187,60 (5,09 %) кв.м./голосов
«воздержался»: 188,90 (5,13 %) 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 избрать счетную комиссию для подсчета голосов собственников в количестве четырех человек в составе:
- Давыдову Екатерину Викторовну, представителя ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри»;
- Осипову Оксану Сергеевну, кв. № 13;
- Свинцову Татьяну Алексеевну, кв. № 14;

- Мингазееву Людмилу Алексеевну, кв. № 51.

РЕШИЛИ:
«за»: 3437,70 (93,36 %) кв.м./голосов
«против»: 55,70 (1,51 %) кв.м./голосов
«воздержался»: 188,90 (5,13 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: избрать счетную комиссию для подсчета голосов собственников в количестве четырех человек в составе:
- Давыдову Екатерину Викторовну, представителя ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри»;
- Осипову Оксану Сергеевну, кв. № 13;
- Свинцову Татьяну Алексеевну, кв. № 14;
- Мингазееву Людмилу Алексеевну, кв. № 51.

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 Голландская, дом 3, корпус 2, - применяемые с 01 августа 2022 г., в соответствии с Приложением №1 к настоящему 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=190)*.

* 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»: 593,90 (16,13 %) кв.м./голосов
«против»: 2865,50 (77,82 %) кв.м./голосов
«воздержался»: 222,90 (6,05 %) кв.м./голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

По четвертому вопросу повестки дня было предложено утвердить, что размер платы, цены и тарифы, определенные Приложением № 1, в части жилищных услуг, услуг по содержанию, техническому обслуживанию и управлению общего имущества многоквартирного дома 5 корпус 2 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»: 706,00 (19,17 %) кв.м./голосов
«против»: 2809,20 (76,29 %) кв.м./голосов
«воздержался»: 167,10 (4,54 %) кв.м./голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

По пятому вопросу повестки дня предложено ** изменить с 01 августа 2022 года наименование услуги «уборка лестничных клеток» на «уборка мест общего пользования», в числе оказываемых в многоквартирном доме 3 корпус 2 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=190)*. 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 *.

** - 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»: 1583,10 (42,99 %) кв.м./голосов
«против»: 1854,80 (50,37 %) кв.м./голосов
«воздержался»: 244,40 (6,64 %) кв.м./голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

По шестому вопросу повестки дня было предложено *** установить и подтвердить с 01 августа 2022 года услугу санитарного содержания прилегающей территории в числе оказываемых в многоквартирном доме 3 корпус 2 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 (Приложение № 2 доступно для ознакомления на веб-сайте http://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=190)*. 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 *.

*** - 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 настоящему Протоколу *.

РЕШИЛИ:
«за»: 1638,80 (44,50%) кв.м./голосов
«против»: 1854,70 (50,37%) кв.м./голосов
«воздержался»: 188,80 (5,13%) кв.м./голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

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

РЕШИЛИ:
«за»: 706,20 (19,18%) кв.м./голосов
«против»: 2788,30 (75,72%) кв.м./голосов
«воздержался»: 187,80 (5,10%) кв.м./голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

По восьмому вопросу повестки дня было предложено разрешить проведение работ по установке локальных систем видеонаблюдения на приквартирных и лестничных площадках дома 3 корпус 2 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 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»: 3173,30 (86,18%) кв.м./голосов
«против»: 244,30 (6,63%) кв.м./голосов
«воздержался»: 264,70 (7,19%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: разрешить проведение работ по установке локальных систем видеонаблюдения на приквартирных и лестничных площадках дома 3 корпус 2 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 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 было 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 2, - ВОЗМОЖНОСТЬ УСТАНОВКИ КОНДИЦИОНЕРОВ НА ФАСАДЕ, ПОДВАЛАХ, НА КРОВЛЕ многоквартирного дома 3 корпус 2 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»: 2677,30 (72,71%) кв.м./голосов
«против»: 607,10 (16,49%) кв.м./голосов
«воздержался»: 397,90 (10,81%) 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 2, - ВОЗМОЖНОСТЬ УСТАНОВКИ КОНДИЦИОНЕРОВ НА ФАСАДЕ, ПОДВАЛАХ, НА КРОВЛЕ многоквартирного дома 3 корпус 2 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 было предложено отменить ранее принятое собственниками решение по вопросу №12, оформленного в протоколе № 1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме 3 корпус 2 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 24.05.2021г.: *«Наделить полномочиями Мингазееву Людмилу Алексеевну, собственника кв. 51, по согласованию с Советом дома:*

– Заключать/расторгать от своего лица Договоры на передачу третьим лицам от имени собственников помещений в МКД, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, гп. Янино-1, ул. Голландская, дом 3, корпус 2, в пользование на возмездной основе общего имущества дома (кровля, чердак, слаботочные системы, фасад и проч.):

• для организации услуг связи и кабельного вещания (за исключением услуг связи операторов мобильной связи),

• под размещение рекламных конструкций на Доме.

– Устанавливать цену за использование общего имущества в МКД в зависимости от спроса и предложений на данную услугу.

Производить начисление и сбор денежных средств, полученных от третьих лиц за использование общего имущества дома, на специальный счёт фонда капитального ремонта МКД, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, гп. Янино-1, ул. Голландская, дом 3, корпус 2, в счёт исполнения обязанности собственников помещений МКД по уплате взносов на капитальный ремонт, в соответствии с п. 4 ст. 169 ЖК РФ.».

РЕШИЛИ:
«за»: 3054,60 (82,95%) кв.м./голосов
«против»: 495,40 (13,45%) кв.м./голосов
«воздержался»: 132,30 (3,59%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: отменить ранее принятое собственниками решение по вопросу №12, оформленного в протоколе № 1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме 3 корпус 2 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 24.05.2021г.: *«Наделить полномочиями Мингазееву Людмилу Алексеевну, собственника кв. 51, по согласованию с Советом дома:*

– Заключать/расторгать от своего лица Договоры на передачу третьим лицам от имени собственников помещений в МКД, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, гп. Янино-1, ул. Голландская, дом 3, корпус 2, в пользование на возмездной основе общего имущества дома (кровля, чердак, слаботочные системы, фасад и проч.):

• для организации услуг связи и кабельного вещания (за исключением услуг связи операторов мобильной связи),

• под размещение рекламных конструкций на Доме.

– Устанавливать цену за использование общего имущества в МКД в зависимости от спроса и предложений на данную услугу.

Производить начисление и сбор денежных средств, полученных от третьих лиц за использование общего имущества дома, на специальный счёт фонда капитального ремонта МКД, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, гп. Янино-1, ул. Голландская, дом 3, корпус 2, в счёт исполнения обязанности собственников помещений МКД по уплате взносов на капитальный ремонт, в соответствии с п. 4 ст. 169 ЖК РФ.».

По одиннадцатому вопросу повестки дня было предложено разрешить управляющей компании ООО "УК "Янила Кантри" ОГРН 1157847087991, ИНН 7802281158 передачу от имени собственников помещений в доме 3 корпус 2 по ул. Голландская 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.

РЕШИЛИ:
«за»: 2182,30 (59,26%) кв.м./голосов
«против»: 1235,30 (33,55%) кв.м./голосов
«воздержался»: 264,70 (7,19%) кв.м./голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО. ПО ДАННОМУ ВОПРОСУ ОТСУТСТВУЕТ КВОРУМ В СООТВЕТСТВИИ СО СТ. 44, СТ. 46 ЖК РФ.

По двенадцатому вопросу повестки дня было предложено утвердить один из следующих вариантов порядка использования денежных средств, полученных от передачи общего имущества многоквартирного дома в пользование:

Вариант А

- 10 % от полученного дохода - на вознаграждение управляющей компании за организационные расходы управляющей компании;

- 90% от полученного дохода – со счета ООО «УК «Янила Кантри» направлять на специальный счёт фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, гп. Янино-1, ул. Голландская, дом 3, корпус 2, в счет исполнения обязанности

собственников помещений многоквартирного дома по уплате взносов на капитальный ремонт, в соответствии с п.4 ст. 169 ЖК РФ.

Вариант Б

- 10% от полученного дохода - на вознаграждение управляющей компании за организационные расходы управляющей компании;

- 90% - в резервный фонд дома. Создать резервный фонд многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Голландская дом 3 корпус 2.

РЕШИЛИ:
«за вариант А»: 2676,50 (72,69%) кв.м./голосов
«за вариант Б» 132,10 (3,59%) кв.м./голосов
«против»: 740,50 (20,11%) кв.м./голосов
«воздержался»: 133,20 (3,62%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: утвердить следующий вариант порядка использования денежных средств, полученных от передачи общего имущества многоквартирного дома в пользование:

Вариант А

- 10 % от полученного дохода - на вознаграждение управляющей компании за организационные расходы управляющей компании;

- 90% от полученного дохода – со счета ООО «УК «Янила Кантри» направлять на специальный счёт фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, гп. Янино-1, ул. Голландская, дом 3, корпус 2, в счет исполнения обязанности собственников помещений многоквартирного дома по уплате взносов на капитальный ремонт, в соответствии с п.4 ст. 169 ЖК РФ.

По тринадцатому вопросу повестки дня было предложено ****утвердить «Регламент использования общедомовой территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Голландская дом 3 корпус 2, указанный в Приложением № 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.

РЕШИЛИ:
«за»: 529,90 (14,39%) кв.м./голосов
«против»: 2561,30 (69,56%) кв.м./голосов
«воздержался»: 591,10 (16,05%) кв.м./голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

По четырнадцатому вопросу повестки дня было предложено использовать помещения:
- №1,7,12,17,22,27,32,38, расположенные на 2-7 этажах на межэтажных площадках, являющиеся частью лестниц ЛК-1, (согласно ведомости помещений),
- помещения № 1,7,12,17,22,27,32,38, расположенные на 2-7 этажах на межэтажных площадках, являющиеся частью лестницы ЛК-2 (согласно ведомости помещений),
- помещения № 1,7,12,17,22,27,32,38, расположенные на 2-7 этажах на межэтажных площадках, являющиеся частью лестницы ЛК-3 (согласно ведомости помещений),
- помещения № 4-Н, 6-Н, 7-Н, расположенные на 1 этажах, - многоквартирного, дома 3 корпус 2 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 №1,7,12,17,22,27,32,38 ЛК1, №1,7,12,17,22,27,32,38 ЛК2, № 1,7,12,17,22,27,32,38 ЛК-3 и № 4-Н, 6-Н, 7-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 2», - указанный в Приложении № 5.1 к настоящему Протоколу*.

РЕШИЛИ:
«за»: 1060,40 (28,80%) кв.м./голосов
«против»: 2335,00 (63,41%) кв.м./голосов
«воздержался»: 286,90 (7,79%) кв.м./голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

По пятнадцатому вопросу повестки дня было предложено утвердить «Правила взаимодействия собственников помещений в многоквартирном доме 3 корпус 2 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.

РЕШИЛИ:
«за»: 666,50 (18,10%) кв.м./голосов
«против»: 2468,60 (67,04%) кв.м./голосов
«воздержался»: 547,20 (14,86%) кв.м./голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

По шестнадцатому вопросу повестки дня было предложено утвердить для проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме 3 корпус 2 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»: 629,00 (17,08%) кв.м./голосов
«против»: 2830,50 (76,87%) кв.м./голосов
«воздержался»: 222,80 (6,05%) кв.м./голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

По семнадцатому вопросу повестки дня было предложено определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Голландская, дом 3, корпус 2, - 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 2, - (сообщения размещаются на информационных стендах) и в помещении диспетчерской многоквартирного дома.

РЕШИЛИ:
«за»: 3471,60 (94,28%) кв.м./голосов
«против»: 77,40 (2,10%) кв.м./голосов
«воздержался»: 133,30 (3,62%) 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 2, - 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 2, - (сообщения размещаются на информационных стендах) и в помещении диспетчерской многоквартирного дома.

По восемнадцатому вопросу повестки дня было предложено утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в доме 3 корпус 2 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»: 3186,40 (86,53%) кв.м./голосов
«против»: 153,50 (4,17%) кв.м./голосов
«воздержался»: 342,40 (9,30%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в доме 3 корпус 2 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 2, применяемые с 01 августа 2022 г;
- Приложение №2 – перечень и периодичность оказания комплекса услуг по уборке мест общего пользования, санитарного содержания придомовой территории, обоснование тарифов на уборку и санитарное содержание, применяемых с 01.08.2022 года;
- Приложение №3 – обоснование тарифа по уходу за зелеными насаждениями, действующего с 01.08.2022 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 2;
- Приложение №5 - схема расположения помещений №1,7,12,17,22,27,32,38 ЛК1, №1,7,12,17,22,27,32,38 ЛК2, № 1,7,12,17,22,27,32,38 ЛК-3 и № 4-Н, 6-Н, 7-Н, «Колясочных/велосипедных»;
- 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 2»;
- Приложение №6 – «Правила взаимодействия собственников помещений в многоквартирном доме 3, корпус 2 по ул. Голландской в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области и Управляющей организации ООО «УК «Янила Кантри»;
- Приложение № 7 – сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45 ЖК РФ;
Приложение № 8 – сведения о направлении/вручении/размещении собственникам (правообладателям) помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания;
Приложение № 9 – реестр собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме;
Приложение № 10 – реестр собственников (правообладателей) помещений, принявших участие в голосовании;
Приложение № 11 – 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, секретарь собрания _____/ Давыдова Екатерина Викторовна/

Лицо, ответственное за подсчет голосов _____/ Давыдова Екатерина Викторовна /

Члены счетной комиссии:

_____/ Давыдова Екатерина Викторовна, представитель ООО «УК «Янила Кантри» /

_____/ Осипова Оксана Сергеевна, кв. № 13 /

_____/ Свинцова Татьяна Алексеевна, кв. № 14 /

_____/ Мингазеева Людмила Алексеевна, кв. № 51 /

«09» августа 2022 г.