

ПРОТОКОЛ
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

г. Санкт-Петербург

02 декабря 2024 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 5, 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 5, 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 02 июля 2024 года в 21:00 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, гп. Янино-1, ул. Голландская, дом 5, корпус 2, во дворе, детская площадка.

В связи с отсутствием кворума на очном собрании, необходимого для принятия решений, по вопросам, включенным в повестку дня, заочный этап очно-заочного голосования проводился с 02 июля 2024 г. по 30 ноября 2024 г.. решения (бюллетени) принимались в помещении Управляющей компании или в диспетчерской службе, 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 реестру), собственники и правообладатели помещений общей площадью **1957,55 кв. м.** обладающие количеством голосов **1957,55 голосов.**

Сведения о лицах, приглашенных для участия в собрании: представитель ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри» - Евсюков Евгений Владимирович.

Сведения о лицах, проводивших подсчет голосов – Евсюков Евгений Владимирович – представитель ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри».

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД составляет **3633,7 кв. м.** общее количество голосов составляет **3633,7 голосов.**

Ввиду того, что в собрании приняли участие собственники и правообладатели помещений МКД, обладающие помещениями общей площадью **1957,55 кв. м.**, что составляет **53,87 %** от общей площади жилых и нежилых помещений в МКД, **кворум для принятия решений по вопросам повестки дня имеется.**

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрать председателем, секретарем и лицом, ответственным за подсчет голосов собрания управляющего домом Евсюкова Евгения Владимировича, являющегося представителем ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри».

2. ** Установить и подтвердить с **01 октября 2024 года** услугу санитарного содержания прилегающей территории в числе оказываемых в многоквартирном доме 5 корпус 2 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **10 рублей 36 копеек** 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 №1** к материалам собрания (Приложение № 1 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/193/>)*. В данном тарифе предусмотрено повышение фонда оплаты труда дворникам, введение дополнительных двух штатных единиц дворников в осенне-зимний период и сохранение

стандарта обслуживания, предусмотренного Договором управления. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 1 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 № 1.1** к материалам собрания *.

3. *** Установить и подтвердить с **01 октября 2024 года** услугу содержания общего имущества в многоквартирном доме в числе оказываемых в многоквартирном доме 5 корпус 2 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **11 рублей 90 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц. В данном тарифе предусмотрено повышение фонда оплаты труда техническим специалистам 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 содержанию общего имущества 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 санитарному содержанию придомовой.

4. Изменить с **01 октября 2024 года** наименование услуги «Обслуживание, освидетельствование, страхование лифтов» на «Сервисное обслуживание, освидетельствование, страхование лифтов», в числе оказываемых в многоквартирном доме 5 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 75 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых помещений (квартир), находящихся в собственности, в месяц.

Обоснование применяемого тарифа приведено в **Приложении № 3** к материалам собрания*.

5. Утвердить Регламент действий управляющей организации в отношении вещей, оставленных в местах общего пользования в нарушение норм пожарной безопасности в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп.Янино-1, Голландская улица, дом 5, корпус 2, - наделив УК полномочиями, предусмотренными данным регламентом. Регламент действий управляющей организации в отношении вещей, оставленных в местах общего пользования в нарушение норм пожарной безопасности доступен для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/193/> и приведен в **Приложении № 4** к материалам собрания.

6. Принять решение об оказании услуги организации службы регистрационного учета в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп.Янино-1, Голландская улица, дом 5, корпус 2, - выбрав один из вариантов:

Вариант А: Подтвердить услугу «служба регистрационного учета» в числе оказываемых в многоквартирном доме 5 корпус 2 по ул. Голландской в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, - утвердив стоимость в размере **0 рублей 59 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых помещений, находящихся в собственности, в месяц, с включением начислений по данной строке с **«01» октября 2024 года**. Обоснование применяемого тарифа приведено в **Приложении № 5** к материалам собрания *.

Вариант Б: Исключить услугу «служба регистрационного учета» из числа оказываемых в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп.Янино-1, Голландская улица, дом 5, корпус 2, - с **01 октября 2024 года**.

7. Разрешить проведение работ по установке объектов благоустройства – газонных

ограждений высотой не выше 0,5 м на территории земельного участка кадастровый № 47:07:1039001:1081, на котором расположены многоквартирные дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, гп. Янино-1, ул. Голландская, дом 5, дом 5 корпус 1, дом 5 корпус 2, дом 5 корпус 3, - согласно схеме, указанной в **Приложении 6** к материалам собрания *, с целью защиты растений, произрастающих на клумбах, от вытаптывания и попадания мячей, которыми играют дети на близлежащих площадках.

Финансирование указанных в настоящем пункте работ предусмотреть за счет заинтересованных собственников помещений в многоквартирных домах и с учетом положений Приложения № 6 к материалам собрания.

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

8. В целях обеспечения пожарной безопасности и санитарно-эпидемиологического благополучия жителей многоквартирных домов 5, 5 корпус 1, 5 корпус 2, 5 корпус 3 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, - разрешить действующей управляющей компании ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри» (ОГРН 1157847087991, ИНН 7802281158) произвести размещение/монтаж парковочных блокираторов на земельном участке с кадастровым № 47:07:1039001:1081 согласно схеме, указанной в **Приложении № 7** к материалам собрания*. Разрешить управляющей организации ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри» (ОГРН 1157847087991, ИНН 7802281158), при необходимости, от имени собственников обращаться за согласованием плана, изменения плана благоустройства территории в уполномоченные органы.

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

9. Запретить жителям многоквартирного дома 5 корпус 2 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, - производить самовольные посадки растений на территории указанных домов вне утвержденного проекта благоустройства без согласования с действующей управляющей компанией ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри» (ОГРН 1157847087991, ИНН 7802281158).

10. Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта: перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет многоквартирного дома 5 корпус 2 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее – формирование фонда капитального ремонта на специальном счете).

11. Установить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом Ленинградской области.

12. *Утвердить владельцем специального счета ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри» ОГРН 1157847087991, ИНН 7802281158, осуществляющее управление многоквартирным домом 5 корпус 2 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области и уполномочить его на открытие специального счета в российской кредитной организации, совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете и на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием системы, а также на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

* в случае отсутствия кворума по данному вопросу владельцем спецсчета, будет являться региональный оператор».

13. Выбрать кредитную организацию, осуществляющую деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории Ленинградской области, в которой будет открыт специальный счет: ПАО «Сбербанк».

14. Уполномочить Генерального директора управляющей компании ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри» ОГРН 1157847087991, ИНН 7802281158 Лобанову Алёну Николаевну направить в адрес регионального оператора и/или в Комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области (соответственно) копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме 5 корпус 2 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

15. Уполномочить, согласно ч.1 ст. 175.1 ЖК РФ, владельца специального счёта фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп.Янино-1, Голландская улица, дом 5, корпус 2, - ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри» ОГРН 1157847087991, ИНН 7802281158 разместить временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счёте, на специальном депозите в российской кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным ч. 2 ст. 176 ЖК РФ, на основании договора специального депозита, который заключается в соответствии с Гражданским кодексом РФ и с особенностями, установленными ЖК РФ.

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 5, 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 5, корпус 2, - (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 5 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 собрания управляющего домом Евсюкова Евгения Владимировича, являющегося представителем ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри».

РЕШИЛИ:

«за»: 1569,10 (80,16%) кв.м./голосов

«против»: 157,90 (8,07%) кв.м./голосов

«воздержался»: 230,55 (11,78%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: избрать председателем, секретарем и лицом, ответственным за подсчет голосов управляющего домом Евсюкова Евгения Владимировича, являющегося представителем ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри».

По второму вопросу повестки дня было предложено ** Установить и подтвердить с 01 октября 2024 года услугу санитарного содержания прилегающей территории в числе оказываемых в многоквартирном доме 5 корпус 2 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 10 рублей 36 копеек 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 №1 к материалам собрания (Приложение № 1 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/193/>)*. В данном тарифе предусмотрено повышение фонда оплаты труда дворникам, введение дополнительных двух штатных единиц дворников в

осенне-зимний период и сохранение стандарта обслуживания, предусмотренного Договором управления. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 1 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 № 1.1 к материалам собрания*.

РЕШИЛИ:

«за»: 1221,25 (62,39 %) кв.м./голосов

«против»: 637,20 (32,55 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 99,10 (5,06 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: установить и подтвердить с 01 октября 2024 года услугу санитарного содержания прилегающей территории в числе оказываемых в многоквартирном доме 5 корпус 2 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 10 рублей 36 копеек 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 №1 к Протоколу (Приложение № 1 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/193/>)*. В данном тарифе предусмотрено повышение фонда оплаты труда дворникам, введение дополнительных двух штатных единиц дворников в осенне-зимний период и сохранение стандарта обслуживания, предусмотренного Договором управления. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 1 к Протоколу.

По третьему вопросу повестки дня было предложено *** Установить и подтвердить с 01 октября 2024 года услугу содержания общего имущества в многоквартирном доме в числе оказываемых в многоквартирном доме 5 корпус 2 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 11 рублей 90 копеек с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц. В данном тарифе предусмотрено повышение фонда оплаты труда техническим специалистам 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 содержанию общего имущества 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 санитарному содержанию придомовой

РЕШИЛИ:

«за»: 1282,55 (65,52 %) кв.м./голосов

«против»: 600,30 (30,67 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 74,70 (3,82 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Установить и подтвердить с 01 октября 2024 года услугу содержания общего имущества в многоквартирном доме в числе оказываемых в многоквартирном доме 5 корпус 2 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в

размере 11 рублей 90 копеек с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц. В данном тарифе предусмотрено повышение фонда оплаты труда техническим специалистам и сохранение стандарта обслуживания, предусмотренного Договором управления. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 2 к материалам собрания

По четвертому вопросу повестки дня было предложено изменить с 01 октября 2024 года наименование услуги «Обслуживание, освидетельствование, страхование лифтов» на «Сервисное обслуживание, освидетельствование, страхование лифтов», в числе оказываемых в многоквартирном доме 5 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 75 копеек с 1 квадратного метра площади жилых помещений (квартир), находящихся в собственности, в месяц. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 3 к материалам собрания *.

РЕШИЛИ:

«за»: 1354,35 (69,19%) кв.м./голосов

«против»: 333,30 (17,03%) кв.м./голосов

«воздержался»: 269,90 (13,79%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: изменить с 01 октября 2024 года наименование услуги «Обслуживание, освидетельствование, страхование лифтов» на «Сервисное обслуживание, освидетельствование, страхование лифтов», в числе оказываемых в многоквартирном доме 5 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 75 копеек с 1 квадратного метра площади жилых помещений (квартир), находящихся в собственности, в месяц.

Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 3 к Протоколу *.

По пятому вопросу повестки дня предложено утвердить Регламент действий управляющей организации в отношении вещей, оставленных в местах общего пользования в нарушение норм пожарной безопасности в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп.Янино-1, Голландская улица, дом 5, корпус 2, - наделив УК полномочиями, предусмотренными данным регламентом. Регламент действий управляющей организации в отношении вещей, оставленных в местах общего пользования в нарушение норм пожарной безопасности доступен для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/193/> и приведен в Приложении № 4 к материалам собрания.

РЕШИЛИ:

«за»: 1482,65 (75,74%) кв.м./голосов

«против»: 325,70 (16,64%) кв.м./голосов

«воздержался»: 149,20 (7,62%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: утвердить Регламент действий управляющей организации в отношении вещей, оставленных в местах общего пользования в нарушение норм пожарной безопасности в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп.Янино-1, Голландская улица, дом 5, корпус 2, - наделив УК полномочиями, предусмотренными данным регламентом. Регламент действий управляющей организации в отношении вещей, оставленных в местах общего пользования в нарушение норм пожарной безопасности доступен для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/193/> и приведен в Приложении № 4 к Протоколу.

По шестому вопросу повестки дня предложено принять решение об оказании услуги организации службы регистрационного учета в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, Голландская улица, дом 5, корпус 2, - выбрав один из вариантов:

Вариант А: подтвердить услугу «служба регистрационного учета» в числе оказываемых в многоквартирном доме 5 корпус 2 по ул. Голландской в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, - утвердив стоимость в размере 0 рублей 59 копеек с 1 квадратного метра площади жилых помещений, находящихся в собственности, в месяц, с включением начислений по данной строке с «01» октября 2024 года. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 5 к материалам собрания *.

Вариант Б: Исключить услугу «служба регистрационного учета» из числа оказываемых в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, Голландская улица, дом 5, корпус 2, - с 01 октября 2024 года.

РЕШИЛИ:

«за вариант А»: 1069,05 (54,61%) кв.м./голосов

«за вариант Б»: 592,60 (30,27%) кв.м./голосов

«воздержался»: 295,90 (15,12%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: принять решение об оказании услуги организации службы регистрационного учета в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, Голландская улица, дом 5, корпус 2, а именно: подтвердить услугу «служба регистрационного учета» в числе оказываемых в многоквартирном доме 5 корпус 2 по ул. Голландской в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, - с включением начислений по данной строке с «01» октября 2024 года, утвердив стоимость в размере 0 рублей 59 копеек с 1 квадратного метра площади жилых помещений, находящихся в собственности, в месяц. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 5 к Протоколу.

По седьмому вопросу повестки дня предложено разрешить проведение работ по установке объектов благоустройства – газонных ограждений высотой не выше 0,5 м на территории земельного участка кадастровый № 47:07:1039001:1081, на котором расположены многоквартирные дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, гп. Янино-1, ул. Голландская, дом 5, дом 5 корпус 1, дом 5 корпус 2, дом 5 корпус 3, - согласно схеме, указанной в Приложении 6 к материалам собрания *, с целью защиты растений, произрастающих на клумбах, от вытаптывания и попадания мячей, которыми играют дети на близлежащих площадках.

Финансирование указанных в настоящем пункте работ предусмотреть за счет заинтересованных собственников помещений в многоквартирных домах и с учетом положений Приложения № 6 к материалам собрания.

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

РЕШИЛИ:

«за»: 721,75 (36,87%) кв.м./голосов

«против»: 952,10 (48,64%) кв.м./голосов

«воздержался»: 283,70 (14,49%) кв.м./голосов

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

По восьмому вопросу повестки дня предложено в целях обеспечения пожарной безопасности и санитарно-эпидемиологического благополучия жителей многоквартирных домов 5, 5 корпус 1, 5 корпус 2, 5 корпус 3 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения

Всеволожского муниципального района Ленинградской области, - разрешить действующей управляющей компании ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри» (ОГРН 1157847087991, ИНН 7802281158) произвести размещение/монтаж парковочных блокираторов на земельном участке с кадастровым № 47:07:1039001:1081 согласно схеме, указанной в Приложении № 7 к материалам собрания*. Разрешить управляющей организации ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри» (ОГРН 1157847087991, ИНН 7802281158), при необходимости, от имени собственников обращаться за согласованием плана, изменения плана благоустройства территории в уполномоченные органы.

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

РЕШИЛИ:

«за»: 815,15 (41,64%) кв.м./голосов
«против»: 677,50 (34,61%) кв.м./голосов
«воздержался»: 464,90 (23,75%) кв.м./голосов

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

По девятому вопросу повестки дня предложено запретить жителям многоквартирного дома 5 корпус 2 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, - производить самовольные посадки растений на территории указанных домов вне утвержденного проекта благоустройства без согласования с действующей управляющей компанией ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри» (ОГРН 1157847087991, ИНН 7802281158).

РЕШИЛИ:

«за»: 909,55 (46,46%) кв.м./голосов
«против»: 695,40 (35,52%) кв.м./голосов
«воздержался»: 352,60 (18,01%) кв.м./голосов

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

По десятому вопросу повестки дня предложено выбрать способ формирования фонда капитального ремонта: перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет многоквартирного дома 5 корпус 2 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее – формирование фонда капитального ремонта на специальном счете).

РЕШИЛИ:

«за»: 1458,45 (74,50%) кв.м./голосов
«против»: 385,50 (19,69%) кв.м./голосов
«воздержался»: 113,60 (5,80%) кв.м./голосов

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

По одиннадцатому вопросу повестки дня предложено установить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом Ленинградской области

РЕШИЛИ:

«за»: 1224,55 (62,56%) кв.м./голосов
«против»: 369,60 (18,88%) кв.м./голосов
«воздержался»: 363,40 (18,56%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: установить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом Ленинградской области.

По двенадцатому вопросу повестки дня предложено *Утвердить владельцем специального счета ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри» ОГРН 1157847087991, ИНН 7802281158, осуществляющее управление многоквартирным домом 5 корпус 2 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области и уполномочить его на открытие специального счета в российской кредитной организации, совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете и на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием системы, а также на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет. * в случае отсутствия кворума по данному вопросу владельцем спецсчета, будет являться региональный оператор».

РЕШИЛИ:

«за»: 1225,45 (62,60%) кв.м./голосов
«против»: 516,90 (26,41%) кв.м./голосов
«воздержался»: 215,20 (10,99%) кв.м./голосов

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

По тринадцатому вопросу повестки дня предложено выбрать кредитную организацию, осуществляющую деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории Ленинградской области, в которой будет открыт специальный счет: ПАО «Сбербанк».

РЕШИЛИ:

«за»: 1318,20 (67,34%) кв.м./голосов
«против»: 312,40 (15,96%) кв.м./голосов
«воздержался»: 326,95 (16,70%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: выбрать кредитную организацию, осуществляющую деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории Ленинградской области, в которой будет открыт специальный счет: ПАО «Сбербанк».

По четырнадцатому вопросу повестки дня предложено уполномочить Генерального директора управляющей компании ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри» ОГРН 1157847087991, ИНН 7802281158 Лобанову Алёну Николаевну направить в адрес регионального оператора и/или в Комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области (соответственно) копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме 5 корпус 2 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

РЕШИЛИ:

«за»: 1541,05 (78,72%) кв.м./голосов
«против»: 204,40 (10,44%) кв.м./голосов
«воздержался»: 212,10 (10,83%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: уполномочить Генерального директора управляющей компании ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри» ОГРН 1157847087991, ИНН 7802281158 Лобанову Алёну Николаевну направить в адрес регионального оператора и/или в Комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области (соответственно) копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме 5 корпус 2 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

По пятнадцатому вопросу повестки дня предложено уполномочить, согласно ч.1 ст. 175.1 ЖК РФ, владельца специального счёта фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп.Янино-1, Голландская улица, дом 5, корпус 2, - ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри» ОГРН 1157847087991, ИНН 7802281158 разместить временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счёте, на специальном депозите в российской кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным ч. 2 ст. 176 ЖК РФ, на основании договора специального депозита, который заключается в соответствии с Гражданским кодексом РФ и с особенностями, установленными ЖК РФ.

РЕШИЛИ:

«за»: 1245,75 (63,64%) кв.м./голосов

«против»: 473,50 (24,19%) кв.м./голосов

«воздержался»: 238,30 (12,17%) кв.м./голосов

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

По шестнадцатому вопросу повестки дня предложено определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Голландская, дом 5, 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 5, корпус 2, - (сообщения размещаются на информационных стендах) и в помещении диспетчерской многоквартирного дома.

РЕШИЛИ:

«за»: 1853,25 (94,67%) кв.м./голосов

«против»: 0,00 (0,00%) кв.м./голосов

«воздержался»: 104,30 (5,33%) 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 5, 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 5, корпус 2, - (сообщения размещаются на информационных стендах) и в помещении диспетчерской многоквартирного дома.

По семнадцатому вопросу повестки дня предложено утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в доме 5 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»: 1740,40 (88,91%) кв.м./голосов
«против»: 85,00 (4,34%) кв.м./голосов
«воздержался»: 132,15 (6,75%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в доме 5 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 – Перечень и периодичность выполнения работ по санитарному содержанию прилегающей территории, обоснование применяемого тарифа;
- Приложение №1.1 – Перечень и периодичность выполнения работ по санитарному содержанию придомовой территории (минимальный);
- Приложение №2 – Обоснование применяемого тарифа по содержанию общедомового имущества;
- Приложение №3 - Обоснование применяемого с 01 октября 2024 года тарифа на «Сервисное обслуживание, освидетельствование, страхование лифтов»;
- Приложение №4 – Регламент проведения работ в части освобождения мест общего пользования от личных вещей собственников жилья, владельцев машиномест;
- Приложение № 5 - Обоснование применяемого с 01 октября 2024 года тарифа на службу регистрационного учета;
- Приложение № 6 – форма и схема установки газонного ограждения;
- Приложение № 7 - Схема установки антипарковочных блокираторов;
- Приложение № 8 – Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45 ЖК РФ;
- Приложение № 9 – Сообщение об изменении сроков проведения общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45 ЖК РФ;
- Приложение № 10 - Сведения о направлении/вручении/размещении собственникам (правообладателям) помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания;
- Приложение № 11 - Сведения о направлении/вручении/размещении собственникам (правообладателям) помещений в многоквартирном доме сообщения об изменении сроков проведения общего собрания;
- Приложение № 12 – Реестр собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме;
- Приложение № 13 - Реестр собственников (правообладателей) помещений, принявших участие в голосовании;
- Приложение № 14 - 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 и лицо,
ответственное за подсчет голосов

 / Евсюков Евгений Владимирович

«02» декабря 2024 г.