

ПРОТОКОЛ
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

г. Санкт-Петербург

«11» августа 2023 г.

Регистрационный номер протокола: 1.

Внеочередное 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 Оранжевая, дом 8, корпус 4 (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 10 июня 2023 года в 10:00. Место проведения собрания: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Оранжевая, дом 8, корпус 4 около 1 парадной.

Ввиду отсутствия кворума заочный этап очно-заочного голосования проводился путем сбора заполненных бюллетеней в период с 10 июня 2023 года по 11 августа 2023 года.

Решения (бюллетени) принимались в помещении Управляющей организации или в диспетчерской службе дома, расположенных 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 реестру), собственники и правообладатели помещений общей площадью **1207,10 кв. м.**, обладающие количеством голосов **1207,10 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 – представитель ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри».

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД составляет **2010,9 кв. м.**, общее количество голосов составляет **2010,9 голосов.**

Ввиду того, что в собрании приняли участие собственники и правообладатели помещений МКД, обладающие помещениями общей площадью **1207,10 кв. м.**, что составляет **60,03 %** 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, 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. Оранжевая, дом 8, корпус 4, 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. Оранжевая, дом 8, корпус 4, – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Янила Кантри», 195030, г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 32, литер А, пом. 101, раб. место 3, ИНН 7802281158, ОГРН 1157847087991.

4. Утвердить форму (условия) Договора управления, заключаемого между ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри» (ИНН 7802 2 81158, ОГРН 1157847087991) и собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Оранжевая, дом 8, корпус 4. Форма договора доступна для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/> и является **Приложением № 1** к материалам Протокола.

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. Оранжевая, дом 8, корпус 4, и избранной управляющей организацией ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри» (ИНН 7802 2 81158, 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. Оранжевая, дом 8, корпус 4, применяемые с **05 июня 2023 года** в соответствии с **Приложением № 2** к материалам Протокола «ТАРИФЫ НА УСЛУГИ для владельцев жилых помещений дома» (доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/>). Утвердить, что размер платы, цены и тарифы, определенные Приложением № 2 к материалам Протокола *, 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 величину индекса потребительских цен в Российской Федерации в месяце, в котором принимается решение о проведении

индексации к уровню индекса потребительских цен месяца прошлого года, 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 8, корпус 4, по ул. Оранжевая 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. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – холодное водоснабжение, водоотведение – многоквартирного дома 8, корпус 4, по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области с управляющей организацией ООО «УК «Янила Кантри», начиная с **1 сентября 2023 года**. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг холодное водоснабжение, водоотведение с **1 сентября 2023 года** между собственниками многоквартирного дома 8, корпус 4, по улице Оранжевая 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».

9. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу - отопление и горячее водоснабжение - многоквартирного дома 8, корпус 4, по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области с управляющей организацией ООО «УК «Янила Кантри», начиная с **1 сентября 2023 года**. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг отопление и горячее водоснабжение с **1 сентября 2023 года** между собственниками многоквартирного дома 8, корпус 4, по улице Оранжевая 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».

10. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – обращение с твердыми коммунальными отходами - многоквартирного дома 8, корпус 4, по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области с управляющей организацией ООО «УК «Янила Кантри» с **1 сентября 2023 года**. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг на обращение с твердыми коммунальными отходами между собственниками многоквартирного дома 8, корпус 4, по улице Оранжевая 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, выставляемых АО «Управляющая компания по обращению с отходами в Ленинградской области» — с **1 сентября 2023 года**.

11. Разрешить управляющей компании ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри, ОГРН 1157847087991, ИНН 7802 2 81158 передачу от имени собственников помещений в доме 8, корпус 4, по улице Оранжевая 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.

12. Создать Резервный фонд многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Оранжевая, дом 8, корпус 4.

13. Утвердить для проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме 8, корпус 4, по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области систему электронного голосования «Platido/Дом Онлайн», утвердив ее в качестве администратора указанной системы.

14. В случае наличия технической возможности СОГЛАСОВАТЬ СОБСТВЕННИКАМ (ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМ) ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Оранжевая, дом 8, корпус 4, - ВОЗМОЖНОСТЬ УСТАНОВКИ КОНДИЦИОНЕРОВ НА ФАСАДЕ, В ПОДВАЛЕ, НА КРОВЛЕ многоквартирного дома 8, корпус 4, по ул. Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, при условии согласования в государственных органах и получения технических условий у Управляющей организации.

15. Принять решение о пользовании мусоросборными камерами № 1Н, 3Н многоквартирного дома 8, корпус 4, по улице Оранжевая 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.

16. Включить услугу по уходу за зелеными насаждениями прилегающей территории (услугу садовника) в число оказываемых в многоквартирном доме 8, корпус 4, по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области с включением начислений по данной строке с **01 сентября 2023 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 Протокола *.

17. 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. Оранжевая, дом 8, корпус 4, - холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

18. 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. Оранжевая, дом 8, корпус 4 - 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.

19. Утвердить местом хранения копий бюллетеней голосования, а также протоколов общих собраний собственников

(правообладателей) помещений дома 8, корпус 4, по ул. Оранжевая в гп. Янино-1 Всеволожского муниципального района Ленинградской области, помещение 13ЛК, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.

По результатам проведенного собрания в очно-заочной форме приняты следующие решения:

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

РЕШИЛИ:

«за»: 1164,60 (96,48 %) кв.м./голосов
«против»: 0 (0,00 %) кв.м./голосов
«воздержался»: 42,50 (3,52 %) 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. Оранжевая, дом 8, корпус 4, в виде управления управляющей организацией».

РЕШИЛИ:

«за»: 1164,60 (96,48 %) кв.м./голосов
«против»: 0 (0,00 %) кв.м./голосов
«воздержался»: 42,50 (3,52 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Избрать способ управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Оранжевая, дом 8, корпус 4, 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. Оранжевая, дом 8, корпус 4, – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Янила Кантри», 195030, г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 32, литер А, пом. 101, раб. место 3, ИНН 7802281158, ОГРН 1157847087991».

РЕШИЛИ:

«за»: 1164,60 (96,48 %) кв.м./голосов
«против»: 0 (0,00 %) кв.м./голосов
«воздержался»: 42,50 (3,52 %) 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. Оранжевая, дом 8, корпус 4, – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Янила Кантри», 195030, г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 32, литер А, пом. 101, раб. место 3, ИНН 7802281158, ОГРН 1157847087991.

По четвертому вопросу повестки дня было предложено «Утвердить форму (условия) Договора управления, заключаемого между ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри» (ИНН 7802 2 81158, ОГРН 1157847087991) и собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Оранжевая, дом 8, корпус 4. Форма договора доступна для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/> и является **Приложением № 1** к материалам Протокола».

РЕШИЛИ:

«за»: 1164,60 (96,48 %) кв.м./голосов
«против»: 0 (0,00 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 42,50 (3,52 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Утвердить форму (условия) Договора управления, заключаемого между ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри» (ИНН 7802 2 81158, ОГРН 1157847087991) и собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Оранжевая, дом 8, корпус 4. Форма договора доступна для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/> и является Приложением № 1 к материалам Протокола.

По пятому вопросу повестки дня было 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. Оранжевая, дом 8, корпус 4, и избранной управляющей организацией ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри» (ИНН 7802 2 81158, ОГРН 1157847087991) на условиях, утвержденных настоящим собранием».

РЕШИЛИ:

«за»: 1164,60 (96,48 %) кв.м./голосов

«против»: 0 (0,00 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 42,50 (3,52 %) 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. Оранжевая, дом 8, корпус 4, и избранной управляющей организацией ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри» (ИНН 7802 2 81158, 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. Оранжевая, дом 8, корпус 4, применяемые с 05 июня 2023 года в соответствии с **Приложением № 2** к материалам Протокола «ТАРИФЫ НА УСЛУГИ для владельцев жилых помещений дома» (доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/>). Утвердить, что размер платы, цены и тарифы, определенные Приложением № 2 к материалам Протокола *, 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 величину индекса потребительских цен в Российской Федерации в месяце, в котором принимается решение о проведении индексации к уровню индекса потребительских цен месяца прошлого года, 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»: 1164,60 (96,48 %) кв.м./голосов

«против»: 0 (0,00 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 42,50 (3,52 %) 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. Оранжевая, дом 8, корпус 4, применяемые с 05 июня 2023 года в соответствии с **Приложением № 2** к материалам Протокола «ТАРИФЫ НА УСЛУГИ для владельцев жилых помещений дома» (доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/>). Утвердить, что размер платы, цены и тарифы, определенные Приложением № 2 к материалам Протокола *, 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 величину индекса потребительских цен в Российской Федерации в месяце, в котором принимается решение о проведении индексации к

уровню индекса потребительских цен месяца прошлого года, 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 8, корпус 4, по ул. Оранжевая 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»: 1080,30 (89,50 %) кв.м./голосов
«против»: 66,90 (5,54 %) кв.м./голосов
«воздержался»: 59,90 (4,96 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Принять решение об определении размера расходов собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома в составе платы за содержание жилых и нежилых встроенных помещений в многоквартирном доме 8, корпус 4, по ул. Оранжевая 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 «Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – холодное водоснабжение, водоотведение - многоквартирного дома 8, корпус 4, по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области с управляющей организацией ООО «УК «Янила Кантри», начиная с 1 сентября 2023 года. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг холодное водоснабжение, водоотведение с 1 сентября 2023 года между собственниками многоквартирного дома 8, корпус 4, по улице Оранжевая 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»: 878,50 (72,78 %) кв.м./голосов
«против»: 203,30 (16,84 %) кв.м./голосов
«воздержался»: 125,30 (10,38 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – холодное водоснабжение, водоотведение - многоквартирного дома 8, корпус 4, по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области с управляющей организацией ООО «УК «Янила Кантри», начиная с 1 сентября 2023 года. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг холодное водоснабжение, водоотведение с 1 сентября 2023 года между собственниками многоквартирного дома 8, корпус 4, по улице Оранжевая 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 девятому вопросу повестки дня предложено «Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу - отопление и горячее водоснабжение - многоквартирного дома 8, корпус 4, по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области с управляющей организацией ООО «УК «Янила Кантри», начиная с 1 сентября 2023 года. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг отопление и горячее водоснабжение с 1 сентября 2023 года между собственниками многоквартирного дома 8, корпус 4, по улице Оранжевая 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».

РЕШИЛИ:

«за»: 878,50 (72,78 %) кв.м./Голосов
«против»: 203,30 (16,84 %) кв.м./Голосов
«воздержался»: 125,30 (10,38 %) кв.м./Голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу - отопление и горячее водоснабжение - многоквартирного дома 8, корпус 4, по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области с управляющей организацией ООО «УК «Янила Кантри», начиная с 1 сентября 2023 года. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг отопление и горячее водоснабжение с 1 сентября 2023 года. между собственниками многоквартирного дома 8, корпус 4, по улице Оранжевая 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».

По десятому вопросу повестки дня предложено «Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – обращение с твердыми коммунальными отходами - многоквартирного дома 8, корпус 4, по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области с управляющей организацией ООО «УК «Янила Кантри» с 1 сентября 2023 года. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг на обращение с твердыми коммунальными отходами между собственниками многоквартирного дома 8, корпус 4, по улице Оранжевая 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 1 сентября 2023 года».

РЕШИЛИ:

«за»: 878,50 (72,78 %) кв.м./Голосов
«против»: 203,30 (16,84 %) кв.м./Голосов
«воздержался»: 125,30 (10,38%) кв.м./Голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – обращение с твердыми коммунальными отходами - многоквартирного дома 8, корпус 4, по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области с управляющей организацией ООО «УК «Янила Кантри» с 1 сентября 2023 года. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг на обращение с твердыми коммунальными отходами между собственниками многоквартирного дома 8, корпус 4, по улице Оранжевая 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 1 сентября 2023 года.

По одиннадцатому вопросу повестки дня предложено «Разрешить управляющей компании ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри, ОГРН 1157847087991, ИНН 7802 2 81158 передачу от имени собственников помещений в доме 8, корпус 4, по улице Оранжевая 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»: 1146,25 (94,96 %) кв.м./Голосов
«против»: 18,35 (1,52 %) кв.м./Голосов

«воздержался»: 42,50 (3,52%) кв.м./голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО: по данному вопросу кворум отсутствует в соответствии с п.п.1 п. 2 ст. 44 и п. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации.

По двенадцатому вопросу повестки дня предложено «Создать Резервный фонд многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Оранжевая, дом 8, корпус 4».

РЕШИЛИ:

«за»: 1164,60 (96,48 %) кв.м./голосов

«против»: 0 (0,00 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 42,50 (3,52 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Создать Резервный фонд многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Оранжевая, дом 8, корпус 4.

По тринадцатому вопросу повестки дня предложено «Утвердить для проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме 8, корпус 4, по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области систему электронного голосования «Platido/Дом Онлайн», утвердив ее в качестве администратора указанной системы».

РЕШИЛИ:

«за»: 1164,60 (96,48 %) кв.м./голосов

«против»: 0 (0,00 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 42,50 (3,52 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Утвердить для проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме 8, корпус 4, по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области систему электронного голосования «Platido/Дом Онлайн», утвердив ее в качестве администратора указанной системы.

По четырнадцатому 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. Оранжевая, дом 8, корпус 4, - ВОЗМОЖНОСТЬ УСТАНОВКИ КОНДИЦИОНЕРОВ НА ФАСАДЕ, В ПОДВАЛЕ, НА КРОВЛЕ многоквартирного дома 8, корпус 4, по ул. Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, при условии согласования в государственных органах и получения технических условий у Управляющей организации».

РЕШИЛИ:

«за»: 478,25 (23,78 %) кв.м./голосов

«против»: 516,85 (25,70 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 212,00 (10,54 %) кв.м./голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

По пятнадцатому вопросу повестки дня предложено «Принять решение о пользовании мусоросборными камерами № 1Н, 3Н многоквартирного дома 8, корпус 4, по улице Оранжевая 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): 1098,60 (91,01 %) кв.м./голосов

«за» вариант Б): 66,00 (5,47 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 42,50 (3,52 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Принять решение о закрытии доступа к мусоросборным камерам № 1Н, 3Н, с целью сохранения санитарно-эпидемиологической обстановки и чистоты в многоквартирном доме 8, корпус 4, по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области.

По шестнадцатому вопросу повестки дня предложено «Включить услугу по уходу за зелеными насаждениями прилегающей территории (услугу садовника) в число оказываемых в многоквартирном доме 8, корпус 4, по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области с включением начислений по данной строке с 01 сентября 2023 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 Протокола».

РЕШИЛИ:

«за»: 956,80 (79,26 %) кв.м./голосов
«против»: 89,00 (7,37 %) кв.м./голосов
«воздержался»: 161,30 (13,36 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Включить услугу по уходу за зелеными насаждениями прилегающей территории (услугу садовника) в число оказываемых в многоквартирном доме 8, корпус 4, по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области с включением начислений по данной строке с 01 сентября 2023 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 Протокола.

По семнадцатому 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. Оранжевая, дом 8, корпус 4, - холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома».

РЕШИЛИ:

«за»: 1164,60 (96,48 %) кв.м./голосов
«против»: 0,00 (0,00 %) кв.м./голосов
«воздержался»: 42,50 (3,52 %) 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. Оранжевая, дом 8, корпус 4, - холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

По восемнадцатому 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. Оранжевая, дом 8, корпус 4 - 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»: 1164,60 (96,48 %) кв.м./голосов
«против»: 0,00 (0,00 %) кв.м./голосов
«воздержался»: 42,50 (3,52 %) 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. Оранжевая, дом 8, корпус 4 - 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 девятнадцатому вопросу повестки дня предложено «Утвердить местом хранения копий бюллетеней голосования, а также протоколов общих собраний собственников (правообладателей) помещений дома 8, корпус 4, по ул. Оранжевая в гп. Янино-1 Всеволожского муниципального района Ленинградской области, помещение 13ЛК, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1».

РЕШИЛИ:

«за»: 1164,60 (96,48 %) кв.м./голосов

«против»: 0,00 (0,00 %) кв.м./голосов

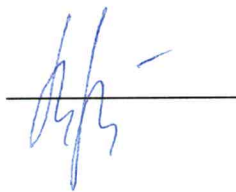
«воздержался»: 42,50 (3,52 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Утвердить местом хранения копий бюллетеней голосования, а также протоколов общих собраний собственников (правообладателей) помещений дома 8, корпус 4, по ул. Оранжевая 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:

1. Приложение №1 – Форма договора управления между ООО «УК «Янила Кантри» и собственниками (правообладателями) помещений МКД;
2. 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. Оранжевая, дом 8, корпус 4, применяемые с **05 июня 2023 года**;
3. Приложение №3 – Перечень работ по уходу за насаждениями (услуги садовника);
4. Приложение №4 - Реестр собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме;
5. Приложение №5 – Реестр собственников (правообладателей) помещений, принявших участие в голосовании, представители собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании по доверенности (при наличии);
6. Приложение №6 – Сообщение о проведении общего собрания;
7. Приложение №7 – Сведения о направлении (вручении) собственникам (правообладателям) помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания;
8. Приложение №8 – Решения собственников помещений в многоквартирном доме, доверенности (или их копии) или иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании (при наличии).

Председатель, секретарь собрания и лицо,
проводившее подсчёт голосов:



Богданова Светлана Николаевна

11 августа 2023 г.