

## ПРОТОКОЛ

очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

г. Санкт-Петербург

«21» ноября 2022 г.

Регистрационный номер протокола: 1.

Место проведения собрания: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Оранжевая, дом 12.

**Очередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Оранжевая, дом 12 (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 **16.09.2022 года в 10:00.**

Место проведения собрания: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Оранжевая, дом 12, около 1 парадной.

Ввиду отсутствия кворума заочный этап очно-заочного голосования проводился путем сбора заполненных бюллетеней в период **с 16.09.2022 года по 20.11.2022 года.**

Решения (бюллетени) принимались в помещении Управляющей компании и 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 реестра), собственники и правообладатели помещений общей площадью **2 068,20 кв. м.**, обладающие количеством голосов **2 068,20 голосов.**

Сведения о лицах, приглашенных для участия в собрании: представитель Общества с ограниченной ответственностью «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 **3 424,30 кв. м.**, общее количество голосов составляет **3 424,30 голосов.**

Ввиду того, что в собрании приняли участие собственники и правообладатели помещений МКД, обладающие помещениями общей площадью **2 068,20 кв. м.**, что составляет **60,40 %** 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 12, 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 12, – 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 12. Форма договора доступна для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/7163/> и является Приложением № 1 к материалам собрания.

5. Заключить Договор управления по утвержденной форме между всеми собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Оранжевая, дом 12, 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 12, применяемые с 10 октября 2022 года в соответствии с Приложением № 2 к материалам собрания «ТАРИФЫ НА УСЛУГИ для владельцев жилых помещений дома» (доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/7163/>). Утвердить, что размер платы, цены и тарифы, определенные Приложением № 2 к материалам собрания \*, 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 12, 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. Утвердить в отношении многоквартирного дома 12, по ул. Оранжевая в гп. Янино-1 Всеволожского муниципального района Ленинградской области периодичность проведения корректировки размера платы за коммунальную услугу по отоплению (в соответствии с абз.7 п.42 (1) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354) путем распределения объема тепловой энергии из расчета 70 процентов на индивидуальное потребление и 30 процентов в целях содержания общего имущества многоквартирного дома от общего объема потребляемой тепловой энергии (при схеме начисления отопления по распределителям тепловой энергии) один раз в месяц.

9. Утвердить применение при расчете начислений индивидуального потребления тепловой энергии понижающих коэффициентов, рекомендуемых производителем счетчиков - распределителей, в зависимости от расположения квартиры, в отношении многоквартирного дома 12, по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области.

10. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – холодное водоснабжение, водоотведение - многоквартирного дома 12, по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области с управляющей организацией

ООО «УК «Янила Кантри», начиная с 1 января 2023 года. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг холодное водоснабжение, водоотведение с 1 января 2023 года между собственниками многоквартирного дома 12, 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».

11. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу - отопление и горячее водоснабжение - многоквартирного дома 12, по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области с управляющей организацией ООО «УК «Янила Кантри», начиная с 1 января 2023 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг отопление и горячее водоснабжение с 1 января 2023 г. между собственниками многоквартирного дома 12, 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».

12. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – обращение с твердыми коммунальными отходами - многоквартирного дома 12, по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области с управляющей организацией ООО «УК «Янила Кантри» с 1 января 2023 года. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг на обращение с твердыми коммунальными отходами между собственниками многоквартирного дома 12, 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 января 2023 года.

13. Разрешить управляющей компании ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри, ОГРН 1157847087991, ИНН 7802 2 81158 передачу от имени собственников помещений в доме в доме 12, 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.

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

15. Утвердить для проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме 12, 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.

16. 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 12, - ВОЗМОЖНОСТЬ УСТАНОВКИ КОНДИЦИОНЕРОВ НА ФАСАДЕ, В ПОДВАЛЕ, НА КРОВЛЕ многоквартирного дома 12, 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.

17. Принять решение о пользовании мусоросборными камерами № 1Н многоквартирного дома 12, 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.

18. Включить услугу по уходу за зелеными насаждениями прилегающей территории (услугу садовника) в число оказываемых в многоквартирном доме 12, по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области с включением начислений по данной строке с 01 января 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 собрания \*.

19. 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 12, - холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

20. 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 12, - 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.

21. Утвердить местом хранения копий бюллетеней голосования, а также протоколов общих собраний собственников (правообладателей) помещений дома 12, 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»: 2 068,20 ( 100,00 %) кв.м./голосов

«против»: 0,00 (0,00 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 0,00 ( 0,00 %) 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 собственникам предложено избрать способ управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Оранжевая, дом 12, в виде управления управляющей организацией.

**РЕШИЛИ:**

«за»: 2 068,20 ( 100,00 %) кв.м./голосов

«против»: 0,00 (0,00 %) кв.м./голосов

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

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** Избрать способ управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Оранжевая, дом 12, в виде управления управляющей организацией.

**По третьему вопросу** повестки дня собственникам 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 12, – 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»: 2 068,20 ( 100,00 %) кв.м./голосов  
«против»: 0,00 (0,00 %) кв.м./голосов  
«воздержался»: 0,00 ( 0,00 % ) 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 12, – 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 собственникам 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 12. Форма договора доступна для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/7163/> и является Приложением № 1 к материалам собрания.

**РЕШИЛИ:**

«за»: 2 068,20 ( 100,00 %) кв.м./голосов  
«против»: 0,00 (0,00 %) кв.м./голосов  
«воздержался»: 0,00 ( 0,00 % ) 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 12. Форма договора доступна для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/7163/> и является Приложением № 1 к Протоколу.

**По пятому вопросу** повестки дня собственникам 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 12, и избранной управляющей организацией ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри» (ИНН 7802 2 81158, ОГРН 1157847087991) на условиях, утвержденных настоящим собранием.

**РЕШИЛИ:**

«за»: 2 068,20 ( 100,00 %) кв.м./голосов  
«против»: 0,00 (0,00 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 0,00 ( 0,00 % ) 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 12, 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 собственникам 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 12, применяемые с 10 октября 2022 года в соответствии с Приложением № 2 к материалам собрания «ТАРИФЫ НА УСЛУГИ для владельцев жилых помещений дома» (доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/7163/>). Утвердить, что размер платы, цены и тарифы, определенные Приложением № 2 к материалам собрания \*, 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»: 2 068,20 ( 100,00 % ) кв.м./голосов

«против»: 0,00 (0,00 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 0,00 ( 0,00 % ) 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 12, применяемые с 10 октября 2022 года в соответствии с Приложением № 2 к Протоколу - «ТАРИФЫ НА УСЛУГИ для владельцев жилых помещений дома» (доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/7163/>). Утвердить, что размер платы, цены и тарифы, определенные Приложением № 2 к Протоколу \*, 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 собственникам 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 12, 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»: 2 015,30 (97,44 %) кв.м./Голосов  
«против»: 0,00 (0,00 %) кв.м./Голосов  
«воздержался»: 52,90 (2,56 %) кв.м./Голосов

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** определить размер расходов собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома в составе платы за содержание жилых и нежилых встроенных помещений в многоквартирном доме 12, 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 собственникам предложено утвердить в отношении многоквартирного дома 12, по ул. Оранжевая в гп. Янино-1 Всеволожского муниципального района Ленинградской области периодичность проведения корректировки размера платы за коммунальную услугу по отоплению (в соответствии с абз.7 п.42 (1) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354) путем распределения объема тепловой энергии из расчета 70 процентов на индивидуальное потребление и 30 процентов в целях содержания общего имущества многоквартирного дома от общего объема потребляемой тепловой энергии (при схеме начисления отопления по распределителям тепловой энергии) один раз в месяц.

**РЕШИЛИ:**

«за»: 2 068,20 ( 100,00 %) кв.м./Голосов  
«против»: 0,00 (0,00 %) кв.м./Голосов  
«воздержался»: 0,00 ( 0,00 %) кв.м./Голосов

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** утвердить в отношении многоквартирного дома 12, по ул. Оранжевая в гп. Янино-1 Всеволожского муниципального района Ленинградской области периодичность проведения корректировки размера платы за коммунальную услугу по отоплению (в соответствии с абз.7 п.42 (1) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354) путем распределения объема тепловой энергии из расчета 70 процентов на индивидуальное потребление и 30 процентов в целях содержания общего имущества многоквартирного дома от общего объема потребляемой тепловой энергии (при схеме начисления отопления по распределителям тепловой энергии) один раз в месяц.

По девятому вопросу повестки дня собственникам предложено утвердить применение при расчете начислений индивидуального потребления тепловой энергии понижающих коэффициентов, рекомендуемых производителем счетчиков - распределителей, в зависимости от расположения квартиры, в отношении многоквартирного дома 12, по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области.

**РЕШИЛИ:**

«за»: 2 034,90 (98,39 %) кв.м./Голосов  
«против»: 0,00 (0,00 %) кв.м./Голосов  
«воздержался»: 33,30 (1,61 %) кв.м./Голосов

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** утвердить применение при расчете начислений индивидуального потребления тепловой энергии понижающих коэффициентов, рекомендуемых производителем счетчиков - распределителей, в зависимости от расположения квартиры, в отношении многоквартирного дома 12, по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области.

**По десятому вопросу** повестки дня собственникам предложено расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – холодное водоснабжение, водоотведение - многоквартирного дома 12, по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области с управляющей организацией ООО «УК «Янила Кантри», начиная с 1 января 2023 года. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг холодное водоснабжение, водоотведение с 1 января 2023 года между собственниками многоквартирного дома 12, 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»: 2 015,30 (97,44 %) кв.м./голосов  
«против»: 0,00 (0,00 %) кв.м./голосов  
«воздержался»: 52,90 (2,56 %) кв.м./голосов

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – холодное водоснабжение, водоотведение - многоквартирного дома 12, по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области с управляющей организацией ООО «УК «Янила Кантри», начиная с 1 января 2023 года. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг холодное водоснабжение, водоотведение с 1 января 2023 года между собственниками многоквартирного дома 12, 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 одиннадцатому вопросу** повестки дня собственникам предложено расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу - отопление и горячее водоснабжение - многоквартирного дома 12, по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области с управляющей организацией ООО «УК «Янила Кантри», начиная с 1 января 2023 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг отопление и горячее водоснабжение с 1 января 2023 г. между собственниками многоквартирного дома 12, 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»: 2 015,30 (97,44 %) кв.м./голосов  
«против»: 0,00 (0,00 %) кв.м./голосов  
«воздержался»: 52,90 (2,56 %) кв.м./голосов

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу - отопление и горячее водоснабжение - многоквартирного дома 12, по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области с управляющей организацией ООО «УК «Янила Кантри», начиная с 1 января 2023 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг отопление и горячее водоснабжение с 1 января 2023 г. между собственниками многоквартирного дома 12, 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 двенадцатому вопросу** повестки дня собственникам предложено расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – обращение с твердыми коммунальными отходами - многоквартирного дома 12, по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области с управляющей организацией ООО «УК «Янила Кантри» с 1 января 2023 года. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг на обращение с твердыми коммунальными отходами между собственниками многоквартирного дома 12, 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 января 2023 года.

**РЕШИЛИ:**

«за»: 2 015,30 (97,44 %) кв.м./голосов  
«против»: 0,00 (0,00 %) кв.м./голосов  
«воздержался»: 52,90 (2,56 %) кв.м./голосов

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – обращение с твердыми коммунальными отходами - многоквартирного дома 12, по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области с управляющей организацией ООО «УК «Янила Кантри» с 1 января 2023 года. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг на обращение с твердыми коммунальными отходами между собственниками многоквартирного дома 12, 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 января 2023 года.

**По тринадцатому вопросу** повестки дня собственникам предложено разрешить управляющей компании ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри, ОГРН 1157847087991, ИНН 7802 2 81158 передачу от имени собственников помещений в доме в доме 12, 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»: 2 034,90 (98,39 %) кв.м./голосов  
«против»: 33,30 (1,61 %) кв.м./голосов  
«воздержался»: 0,00 (0,00 %) кв.м./голосов

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** разрешить управляющей компании ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри, ОГРН 1157847087991, ИНН 7802 2 81158 передачу от имени собственников помещений в доме в доме 12, 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.

**По четырнадцатому вопросу** повестки дня собственникам предложено создать Резервный фонд многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Оранжевая, дом 12

**РЕШИЛИ:**

«за»: 2 034,90 (98,39 %) кв.м./голосов  
«против»: 33,30 (1,61 %) кв.м./голосов  
«воздержался»: 0,00 (0,00 %) кв.м./голосов

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** создать Резервный фонд многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Оранжевая, дом 12

**По пятнадцатому вопросу** повестки дня собственникам предложено утвердить для проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме 12, 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»: 2 068,20 (100 %) кв.м./голосов  
«против»: 0,00 (0,00 %) кв.м./голосов  
«воздержался»: 0,00 (0,00 %) кв.м./голосов

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** утвердить для проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме 12, 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 шестнадцатому вопросу** повестки дня собственникам предложено в случае наличия технической возможности СОГЛАСОВАТЬ СОБСТВЕННИКАМ (ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМ) ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Оранжевая, дом 12, - ВОЗМОЖНОСТЬ УСТАНОВКИ КОНДИЦИОНЕРОВ НА ФАСАДЕ, В ПОДВАЛЕ, НА КРОВЛЕ многоквартирного дома 12, 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»: 2 034,90 (98,39 %) кв.м./голосов  
«против»: 33,30 (1,61 %) кв.м./голосов  
«воздержался»: 0,00 (0,00 %) кв.м./голосов

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** в случае наличия технической возможности СОГЛАСОВАТЬ СОБСТВЕННИКАМ (ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМ) ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Оранжевая, дом 12, - ВОЗМОЖНОСТЬ

**УСТАНОВКИ КОНДИЦИОНЕРОВ НА ФАСАДЕ, В ПОДВАЛЕ, НА КРОВЛЕ многоквартирного дома 12, 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.**

**По семнадцатому вопросу** повестки дня собственникам предложено принять решение о пользовании мусоросборными камерами № 1Н многоквартирного дома 12, 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»: 2 068,20 (100,00 %) кв.м./голосов

«за вариант Б»: 0,00 (0,00 %) кв.м./голосов

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

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** закрыть доступ к мусоросборным камерам № 1Н с целью сохранения санитарно-эпидемиологической обстановки и чистоты в доме 12 по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области.

**По восемнадцатому вопросу** повестки дня собственникам предложено включить услугу по уходу за зелеными насаждениями прилегающей территории (услугу садовника) в число оказываемых в многоквартирном доме 12, по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области с включением начислений по данной строке с 01 января 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 собрания \*.

**РЕШИЛИ:**

«за»: 1 960,20 (94,78 %) кв.м./голосов

«против»: 0,00 (0,00 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 108,00 (5,22 %) кв.м./голосов

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** включить услугу по уходу за зелеными насаждениями прилегающей территории (услугу садовника) в число оказываемых в многоквартирном доме 12, по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области с включением начислений по данной строке с 01 января 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 Протоколу \*.

**По девятнадцатому вопросу** повестки дня собственникам предложено определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Оранжевая, дом 12, - холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

**РЕШИЛИ:**

«за»: 2 068,20 (100 %) кв.м./голосов

«против»: 0,00 (0,00 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 0,00 (0,00 %) 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 12, - холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

**По двадцатому вопросу** повестки дня собственникам 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 12, - 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»: 2 068,20 (100 %) кв.м./голосов

«против»: 0,00 (0,00 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 0,00 (0,00 %) 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 12, - и материалов к собраниям – размещение на информационных стендах на первых этажах в каждой парадной многоквартирного дома, доступных для всех собственников (правообладателей) помещений в данном доме. Размещение указанной информации о проводимом общем собрании собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме приравнивается к извещению о проведении собрания, отправленного заказным почтовым отправлением.

**По двадцать первому вопросу** повестки дня собственникам предложено утвердить местом хранения копий бюллетеней голосования, а также протоколов общих собраний собственников (правообладателей) помещений дома 12, 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»: 2 068,20 (100 %) кв.м./голосов

«против»: 0,00 (0,00 %) кв.м./голосов

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

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** утвердить местом хранения копий бюллетеней голосования, а также протоколов общих собраний собственников (правообладателей) помещений дома 12, 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:**

- Приложение №1 – Утвержденная форма договора управления с ООО «УК «Янила Кантри»,
- Приложение №2 – размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому

обслуживанию и управлению в отношении общего имущества дома, применяемые с 10 октября 2022 года,

- Приложение № 3 – Комплекс и периодичность агротехнических мероприятий по уходу за зелеными насаждениями, оказываемых с 01.01.2023 года,

- Приложение № 4 - Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45 ЖК РФ;

- Приложение № 5 - Сведения о направлении/вручении/размещении собственникам (правообладателям) помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания – реестр вручения уведомлений,

Приложение № 6 – Реестр собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме;

Приложение № 7 - Реестр собственников (правообладателей) помещений, принявших участие в голосовании;

Приложение № 8 - Решения собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, доверенности (или их копии) или иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании (при наличии).

Председатель и секретарь собрания \_\_\_\_\_  /Богданова Светлана Николаевна/

Лицо ответственные за подсчет голосов \_\_\_\_\_  /Богданова Светлана Николаевна/

«21» ноября 2022 г.