

ПРОТОКОЛ

очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

г. Санкт-Петербург

«31» мая 2023 г.

Регистрационный номер протокола: 1.

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

Очередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Тюльпанов, дом 2 (далее – МКД), проводимого в форме очно-заочного голосования.

Инициатор проведения собрания: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Янила Кантри», ИНН 7802281158, ОГРН 1157847087991.

Форма проведения собрания: очно – заочная.

Время проведения собрания: очный этап очно-заочного голосования проводился **06 марта 2023 года в 20:00**. Место проведения собрания: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Тюльпанов, дом 2, внутриворонная территория на детской площадке.

Ввиду отсутствия кворума заочный этап очно-заочного голосования проводился путем сбора заполненных бюллетеней в период с **06 марта 2023 по 30 мая 2023 г.** Решения (бюллетени) принимались в помещении Управляющей компании и в диспетчерской службе дома, расположенные по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, гп. Янино-1, ул. Тюльпанов, дом 1, помещение диспетчерской.

Сведения о лицах, **присутствующих** на общем собрании: в голосовании приняли участие физические и юридические лица (согласно реестра), собственники и правообладатели помещений общей площадью **13 835, 05 кв. м.**, обладающие количеством голосов **13 835, 05 голосов.**

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

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

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД, согласно разрешению на ввод в эксплуатацию, составляет **17 343, 20 кв.м**, общее количество голосов составляет **17 343, 20 голосов.**

Ввиду того, что в собрании приняли участие собственники и правообладатели помещений МКД, обладающие помещениями общей площадью **13 835, 05 кв. м.**, что составляет **79, 77 %** 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. Утвердить проведение работ по установке шлагбаума и оборудованию системами видеонаблюдения и контроля управления доступом на прилегающей территории дома 2 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском районе Ленинградской области согласно схеме, указанной в Приложении № 1 к материалам собрания*, при этом установить разовый целевой взнос на эти цели в размере 3 рубля 51 копейку с 1 квадратного метра жилых и нежилых (встроенных) помещений, находящихся в собственности, в многоквартирном доме в многоквартирном доме 2 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском районе Ленинградской области.

Сбор целевого взноса осуществить в течение 2 (двух) месяцев, начиная с 01 мая 2023 года. Расчет целевого взноса, а также коммерческие предложения, использованные для расчета целевого взноса, указаны в Приложении № 2.1 и 2.2 к материалам собрания*.

Решение по данному вопросу будет считаться принятым и реализованным при условии принятия аналогичного решения собственниками многоквартирных домов № 2 корпус 1, № 2 корпус 2 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском районе Ленинградской области.

3. Восстановить работу мусоросборных камер № 7Н, 10Н, 17Н, 25Н многоквартирного дома 2 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, использовать их по прямому назначению.

4. Изменить, утвердить стоимость услуги охраны/администрирования территории, с 01 июня 2023 года:

4.1. Заменить услугу «служба администраторов территории» на услугу «служба охраны», в числе оказываемых в многоквартирном доме 2 по ул. Тюльпанов в городском поселке Янино-1, утвердив стоимость услуги в размере 7 рублей 95 копеек с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности, в месяц.

4.2. Подтвердить услугу «служба администраторов территории» в числе оказываемых в многоквартирном доме 2 по ул. Тюльпанов в городском поселке Янино-1, утвердив стоимость услуги в размере 5 рублей 03 копейки с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности, в месяц.

Расчет тарифов на услуги «служба администраторов территории» и «служба охраны», а также коммерческое предложение, использованное для расчета тарифа «служба охраны», указаны в Приложении №3.1, 3.2 к материалам собрания*.

Решение по данному вопросу будет считаться принятым и реализованным при условии принятия аналогичного решения собственниками многоквартирных домов № 2 корпус 1, № 2 корпус 2 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском районе Ленинградской области.

5. Принять решение о монтаже парковочных блокираторов на местах для инвалидов для возможного использования данных мест инвалидами.

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

7. Определить местом размещения сообщений, согласно п.4 ст. 45 Жилищного кодекса РФ, о проведении общих собраний собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Тюльпанов, дом 2 - 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.

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

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»: 12868, 95 (93,02%) кв.м./голосов

«против»: 966,10 (6,98%) 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 утвердить проведение работ по установке шлагбаума и оборудованию системами видеонаблюдения и контроля управления доступом на прилегающей территории дома 2 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском районе Ленинградской области согласно схеме, указанной в Приложении № 1 к материалам собрания*, при этом установить разовый целевой взнос на эти цели в размере 3 рубля 51 копейку с 1 квадратного метра жилых и нежилых (встроенных) помещений, находящихся в собственности, в многоквартирном доме в многоквартирном доме 2 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском районе Ленинградской области.

Сбор целевого взноса осуществить в течение 2 (двух) месяцев, начиная с 01 мая 2023 года. Расчет целевого взноса, а также коммерческие предложения, использованные для расчета целевого взноса, указаны в Приложении №2.1 и 2.2 к материалам собрания*.

Решение по данному вопросу будет считаться принятым и реализованным при условии принятия аналогичного решения собственниками многоквартирных домов № 2 корпус 1, № 2 корпус 2 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском районе Ленинградской области.

РЕШИЛИ:

«за»: 11692,45 (84,51%) кв.м./голосов

«против»: 2142,60 (15,49%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Утвердить проведение работ по установке шлагбаума и оборудованию системами видеонаблюдения и контроля управления доступом на прилегающей территории дома 2 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском районе Ленинградской области согласно схеме, указанной в Приложении № 1 к настоящему Протоколу*, при этом установить разовый целевой взнос на эти цели в размере 3 рубля 51 копейку с 1 квадратного метра жилых и нежилых (встроенных) помещений, находящихся в собственности, в многоквартирном доме в многоквартирном доме 2 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском районе Ленинградской области.

Сбор целевого взноса осуществить в течение 2 (двух) месяцев, начиная с 01 мая 2023 года. Расчет целевого взноса, а также коммерческие предложения, использованные для расчета целевого взноса, указаны в Приложении № 2.1 и 2.2 к настоящему Протоколу*.

Решение по данному вопросу будет считаться принятым и реализованным при условии принятия аналогичного решения собственниками многоквартирных домов № 2 корпус 1, № 2 корпус 2 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском районе Ленинградской области.

По третьему вопросу повестки дня было предложено восстановить работу мусоросборных камер № 7Н, 10Н, 17Н, 25Н многоквартирного дома 2 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, использовать их по прямому назначению.

РЕШИЛИ:

«за»: 5451,45 (39,40%) кв.м./голосов

«против»: 8383,60 (60,60%) кв.м./голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

По четвертому вопросу повестки дня было предложено изменить, утвердить стоимость услуги охраны/администрирования территории, с 01 июня 2023 года:

4.1. Заменить услугу «служба администраторов территории» на услугу «служба охраны», в числе оказываемых в многоквартирном доме 2 по ул. Тюльпанов в городском поселке Янино-1,

утвердив стоимость услуги в размере 7 рублей 95 копеек с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности, в месяц.

4.2. Подтвердить услугу «служба администраторов территории» в числе оказываемых в многоквартирном доме 2 по ул. Тюльпанов в городском поселке Янино-1, утвердив стоимость услуги в размере 5 рублей 03 копейки с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности, в месяц.

Расчет тарифов на услуги «служба администраторов территории» и «служба охраны», а также коммерческое предложение, использованное для расчета тарифа «служба охраны», указаны в Приложении №3.1, 3.2 к материалам собрания*.

Решение по данному вопросу будет считаться принятым и реализованным при условии принятия аналогичного решения собственниками многоквартирных домов № 2 корпус 1, № 2 корпус 2 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском районе Ленинградской области.

РЕШИЛИ:

«за вариант 4.1.»: 2825,45 (20,42%) кв.м./голосов

«за вариант 4.2.»: 8955,95 (64,73%) кв.м./голосов

«воздержался»: 2000,45 (14,46%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Изменить, утвердить стоимость услуги охраны/администрирования территории, с 01 июня 2023 года:

Подтвердить услугу «служба администраторов территории» в числе оказываемых в многоквартирном доме 2 по ул. Тюльпанов в городском поселке Янино-1, утвердив стоимость услуги в размере 5 рублей 03 копейки с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности, в месяц.

Расчет тарифов на услуги «служба администраторов территории» и «служба охраны», а также коммерческое предложение, использованное для расчета тарифа «служба охраны», указаны в Приложении № 3.1, 3.2 к настоящему Протоколу*.

Решение по данному вопросу будет считаться принятым и реализованным при условии принятия аналогичного решения собственниками многоквартирных домов № 2 корпус 1, № 2 корпус 2 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском районе Ленинградской области.

По пятому вопросу повестки дня предложено принять решение о монтаже парковочных блокираторов на местах для инвалидов для возможного использования данных мест инвалидами.

РЕШИЛИ:

«за»: 5899,35 (42,64%) кв.м./голосов

«против»: 7885,40 (57,00%) кв.м./голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

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

РЕШИЛИ:

«за»: 12918,65 (93,38%) кв.м./голосов

«против»: 916,40 (6,62%) кв.м./голосов

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

помещение диспетчерской многоквартирного дома.

По седьмому вопросу повестки дня предложено определить местом размещения сообщений, согласно п.4 ст. 45 Жилищного кодекса РФ, о проведении общих собраний собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Тюльпанов, дом 2 - 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»: 12656,40 (91,48%) кв.м./голосов

«против»: 1178,65 (8,52%) 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. Тюльпанов, дом 2 - 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 восьмому вопросу повестки дня предложено утвердить местом хранения копий бюллетеней голосования, а также протоколов общих собраний собственников (правообладателей) помещений дома 2 по ул. Тюльпанов в гп. Янино-1 Всеволожского муниципального района Ленинградской области, помещение 13ЛК, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.

РЕШИЛИ:

«за»: 12595,90 (91,04%) кв.м./голосов

«против»: 1239,05 (8,96%) кв.м./голосов

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

Приложения к протоколу общего собрания:

- Приложение № 1 – схема установки шлагбаума и оборудованию системами видеонаблюдения и контроля управления доступом на прилегающей территории дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Тюльпанов, дом 2.
- Приложение № 2.1. – Расчет целевого взноса, а также коммерческие предложения, использованные для расчета целевого взноса;
- Приложение № 2.2. – Коммерческое предложение по установке шлагбаума и оборудованию системами видеонаблюдения
- Приложение № 3.1. – Расчет тарифов на услуги «служба администраторов территории» и «служба охраны», а также коммерческое предложение, использованное для расчета тарифа «служба охраны».
- Приложение № 3.2. – Коммерческое предложение услуги охраны/администрирования территории
- Приложение № 4 - Реестр собственников (правообладателей) помещений, принявших участие в голосовании;
- Приложение № 5 - Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5

статьи 45 ЖК РФ;

- Приложение № 6 - 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);
- Приложение № 7 – Сведения о направлении/вручении/размещении собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания;
- Приложение № 8 – Реестр собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме.

Председатель и секретарь собрания



_____/Богданова Светлана Николаевна

Лицо, ответственное за подсчет голосов



_____/Богданова Светлана Николаевна

«31» мая 2023 г.