

ПРОТОКОЛ

очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в очно-заочной форме

г. Санкт-Петербург

«09» октября 2025 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.**

Инициатор проведения собрания: Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания «Янила Кантри», ОГРН 1157847087991, ИНН 7802281158, юр.адрес: 195030, г. Санкт-Петербург, Ириновский пр., д.32 литера А, пом. 101, место 3, тел. (812) 332-05-05, эл.почта: cosmo@cosmoservice.spb.ru, оф.сайт: <https://cosmoservice.space/>, генеральный директор Лобанова А.Н. (протокол № 2/2021 от 20.11.2021 г.).

Форма проведения собрания: очно – заочная.

Время проведения собрания: очный этап очно-заочного голосования проводился **24 июня 2025 года в 20.00** по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Оранжевая, дом 12, во дворе на детской площадке.

Ввиду отсутствия кворума на очном этапе, заочный этап очно-заочного голосования проводился путем сбора заполненных бюллетеней в период **с 24 июня 2025 года по 30 сентября 2025 г. (заочная часть).**

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, 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 **1787,80 кв.м.**, обладающие количеством голосов **1787,80 голосов.**

Сведения о лицах, приглашенных для участия в собрании: представитель ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри» - Ефимова Лариса Анатольевна.

Сведения о лицах, проводивших подсчет голосов – Ефимова Лариса Анатольевна – представитель ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри».

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД составляет **3424,3 кв.м.**, общее количество голосов составляет **3225,3 голосов.**

Количество лиц, принявших участие в голосовании на общем собрании – 59

Общее количество собственников помещений в многоквартирном доме, владеющих жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме – 89

Ввиду того, что в собрании приняли участие собственники и правообладатели помещений МКД, обладающие помещениями общей площадью **1787,80 кв. м.**, что составляет **52,21 %** от общей площади жилых и нежилых помещений в МКД, **кворум для принятия решений по вопросам повестки дня имеется.**

Повестка дня очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Оранжевая, дом 12 в очно-заочной форме:

1. Избрать председателем, секретарем и лицом ответственным за подсчет голосов, управляющего домом Ефимову Ларису Анатольевну, являющуюся представителем ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри».

2. В случае наличия технической возможности согласовать собственникам (правообладателям) помещений, расположенных на 1 этаже в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Оранжевая, дом 12, - возможность

проведения работ по монтажу козырьков и иных ограждающих конструкций (остекление, установка панелей и проч.) террас для изолирования допуска третьих лиц, при условии согласования в государственных органах и получения технических условий у Управляющей организации.

3. Утвердить «Регламент пользования колясочными, расположенными на 1 этажах многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Оранжевая, дом 12», - указанный в **Приложении № 1** к материалам собрания*.

4. ** Установить и подтвердить с **01 сентября 2025 года** услугу санитарного содержания прилегающей территории в числе оказываемых в многоквартирном доме 12 по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **14 рублей 88 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц, с периодичностью оказания комплекса услуг по санитарному содержанию придомовой территории, указанной в **Приложении №2** к материалам собрания (Приложение № 2 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/7163/>)*. В данном тарифе предусмотрено повышение фонда оплаты труда дворникам и сохранение стандарта обслуживания, предусмотренного Договором управления. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 2 к материалам собрания*.

** в случае, если решение по данному вопросу не будет принято, оказание комплекса услуг по санитарному содержанию придомовой территории многоквартирного дома будет осуществляться в соответствии с **Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290** «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»*.

5. *** Установить и подтвердить с **01 сентября 2025 года** услугу уборки мест общего пользования в числе оказываемых в многоквартирном доме 12 по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **11 рублей 26 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых помещений, находящихся в собственности, в месяц, с периодичностью оказания комплекса услуг по уборке мест общего пользования, указанной в **Приложении №3** к материалам собрания (Приложение № 3 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/7163/>)*. В данном тарифе предусмотрено повышение фонда оплаты труда уборщицам, сохранение стандарта обслуживания, предусмотренного Договором управления. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 3 к материалам собрания*.

*** в случае, если решение по данному вопросу не будет принято, оказание комплекса услуг по уборке мест общего пользования многоквартирного дома будет осуществляться в соответствии с **Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290** «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»*.

6. **** Установить и подтвердить с **01 сентября 2025 года** услугу ухода за зелеными насаждениями придомовой территории (услуга садовника) в число оказываемых в многоквартирном доме 12 по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **1 рубль 84 копейки** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц, с периодичностью оказания комплекса услуг по услуге ухода за зелеными насаждениями придомовой территории, указанной в **Приложении №4** к материалам собрания (Приложение № 4 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/7163/>)*. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 4 к материалам собрания*.

**** в случае, если решение по данному вопросу не будет принято, оказание комплекса услуг по уходу за зелеными насаждениями придомовой территории (услуг садовника) многоквартирного дома будет осуществляться в соответствии с периодичностью оказания комплекса услуг по уходу за зелеными насаждениями, указанной в **Приложении № 4.1** к материалам собрания*.

7. Включить с **01 сентября 2025 года** услугу «Сервисное обслуживание индивидуально-тепловых пунктов» в число оказываемых в многоквартирном доме 12 по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **2 рубля 42 копейки** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц, с периодичностью оказания

комплекса услуг по сервисному обслуживанию индивидуально-тепловых пунктов, указанной в **Приложении №5** к материалам собрания (Приложение № 5 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytieinformatsii/7163/>)*. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 5 к материалам собрания *.

8. Установить и подтвердить с 01 сентября 2025 года услугу обслуживания системы коллективного приема телевидения в числе оказываемых в многоквартирном доме 12 по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **240 рублей 00 копеек** с квартиры/помещения, находящихся в собственности, в месяц (начисляется по факту подключения к системе).

9. **Установить и подтвердить с 01 сентября 2025 года** услугу содержанию общедомового имущества в числе оказываемых в многоквартирном доме 12 по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **14 рубль 67 копейки** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц. Обоснование применяемого тарифа приведено в **Приложении № 6** к материалам собрания *.

**** в случае, если решение по данному вопросу не будет принято, оказание комплекса услуг по санитарному содержанию придомовой территории многоквартирного дома будет осуществляться в соответствии с **Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»** *.

10. Утвердить Регламент действий управляющей организации в отношении вещей, оставленных в местах общего пользования в нарушение норм пожарной безопасности в многоквартирном доме 12 по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, наделив управляющую организацию полномочиями, предусмотренными данным регламентом. Регламент действий управляющей организации в отношении вещей, оставленных в местах общего пользования в нарушение норм пожарной безопасности доступен для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/7163/> и приведен в **Приложении № 7** к материалам собрания.

11. Принять решение о том, что в случае если ООО «УК «Янила Кантри» ОГРН 1157847087991 понесены фактические расходы в части осуществления мероприятий по взысканию задолженности с должника по оплате ЖКУ, в том числе: оплата госпошлины, затраты на отправку уведомлений, претензий, исков и прочих юридических документов, а также иные судебные расходы, связанные с взысканием задолженности по оплате ЖКУ, при удовлетворении требований судом, указанные расходы подлежат компенсации Собственником-должником, в отношении которого вынесен судебный акт. Начисление компенсации фактических расходов, понесенных ООО «УК «Янила Кантри» ОГРН 1157847087991, производится путем включения Собственнику-должнику отдельной строки в выставляемую ежемесячно единую квитанцию на оплату ЖКУ с наименованием фактически понесенных затрат.

12. Согласовать получение от Управляющей компании юридически значимых документов (уведомлений, претензий, исковых заявлений, заявлений о вынесении судебного приказа и прочих документов) по адресам электронной почты, указанным в договоре управления, заключенном с Управляющей компанией, признавая тем самым юридическую силу названных документов. Со стороны Управляющей компании направление юридически значимых документов осуществляется с официальной электронной почты Исполнителя cosmo@cosmoservice.spb.ru.

Собственники согласны, что в случае уклонения от получения юридически значимых документов (уведомлений, претензий, исковых заявлений, заявлений о вынесении судебного приказа и прочих документов), направленных Управляющей компанией в порядке, установленном данным вопросом повестки дня, указанные документы считаются полученными по истечении 5 календарных дней с момента его направления.

13. 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.

14. 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.

Решения по вопросам повестки дня очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Оранжевая, дом 12 в очно-заочной форме:

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 Ефимову Ларису Анатольевну, являющуюся представителем ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри».

РЕШИЛИ:

«за»: 1168,00 (65,33%) кв.м./голосов

«против»: 122,70 (6,86%) кв.м./голосов

«воздержался»: 497,10 (27,81%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: избрать председателем, секретарем и лицом ответственным за подсчет голосов, управляющего домом Ефимову Ларису Анатольевну, являющуюся представителем ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри».

По второму вопросу повестки дня собственникам предложено в случае наличия технической возможности согласовать собственникам (правообладателям) помещений, расположенных на 1 этаже в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Оранжевая, дом 12, - возможность проведения работ по монтажу козырьков и иных ограждающих конструкций (остекление, установка панелей и проч.) террас для изолирования допуска третьих лиц, при условии согласования в государственных органах и получения технических условий у Управляющей организации.

РЕШИЛИ:

«за»: 1457,80 (81,54%) кв.м./голосов

«против»: 33,30 (1,86%) кв.м./голосов

«воздержался»: 296,70 (16,60%) кв.м./голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО В СВЯЗИ С ОТСУТСТВИЕМ КВОРУМА, НЕОБХОДИМОГО В СООТВЕТСТВИИ СО СТ. 44, 46 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РФ.

По третьему вопросу повестки дня собственникам предложено утвердить «Регламент пользования колясочными, расположенными на 1 этажах многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Оранжевая, дом 12», - указанный в **Приложении № 1** к материалам собрания.

РЕШИЛИ:

«за»: 1398,20 (78,21%) кв.м./голосов

«против»: 120,40 (6,73%) кв.м./голосов

«воздержался»: 269,20 (15,06%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Утвердить «Регламент пользования колясочными, расположенными на 1 этажах многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Оранжевая, дом 12», - указанный в **Приложении № 1** к протоколу собрания

По четвертому вопросу повестки дня собственникам предложено установить и подтвердить с **01 сентября 2025 года** услугу санитарного содержания прилегающей территории в числе оказываемых в многоквартирном доме 12 по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **14 рублей 88 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых

помещений, находящихся в собственности, в месяц, с периодичностью оказания комплекса услуг по санитарному содержанию придомовой территории, указанной в **Приложении №2** к материалам собрания (Приложение № 2 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/7163/>)*. В данном тарифе предусмотрено повышение фонда оплаты труда дворникам и сохранение стандарта обслуживания, предусмотренного Договором управления. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 2 к материалам собрания*.

****** в случае, если решение по данному вопросу не будет принято, оказание комплекса услуг по санитарному содержанию придомовой территории многоквартирного дома будет осуществляться в соответствии с **Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290** «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»*.

РЕШИЛИ:

«за»: 105,50 (5,90%) кв.м./голосов

«против»: 1380,00 (77,19%) кв.м./голосов

«воздержался»: 302,30 (16,91%) кв.м./голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

По пятому вопросу повестки дня собственникам предложено установить и подтвердить с **01 сентября 2025 года** услугу уборки мест общего пользования в числе оказываемых в многоквартирном доме 12 по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **11 рублей 26 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых помещений, находящихся в собственности, в месяц, с периодичностью оказания комплекса услуг по уборке мест общего пользования, указанной в **Приложении №3** к материалам собрания (Приложение № 3 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/7163/>)*. В данном тарифе предусмотрено повышение фонда оплаты труда уборщицам, сохранение стандарта обслуживания, предусмотренного Договором управления. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 3 к материалам собрания*.

******* в случае, если решение по данному вопросу не будет принято, оказание комплекса услуг по уборке мест общего пользования многоквартирного дома будет осуществляться в соответствии с **Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290** «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»*.

РЕШИЛИ:

«за»: 173,50 (9,70%) кв.м./голосов

«против»: 1345,40 (75,25%) кв.м./голосов

«воздержался»: 268,90 (15,04%) кв.м./голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

По шестому вопросу повестки дня собственникам предложено установить и подтвердить с **01 сентября 2025 года** услугу ухода за зелеными насаждениями придомовой территории (услуга садовника) в число оказываемых в многоквартирном доме 12 по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **1 рубль 84 копейки** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц, с периодичностью оказания комплекса услуг по уходу за зелеными насаждениями придомовой территории, указанной в **Приложении №4** к материалам собрания (Приложение № 4 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/7163/>)*. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 4 к материалам собрания*.

******** в случае, если решение по данному вопросу не будет принято, оказание комплекса услуг по уходу за зелеными насаждениями придомовой территории (услуг садовника) многоквартирного дома будет осуществляться в соответствии с периодичностью оказания комплекса услуг по уходу за зелеными насаждениями, указанной в **Приложении № 4.1** к материалам собрания*.

РЕШИЛИ:

«за»: 273,80 (15,31%) кв.м./голосов

«против»: 1288,50 (72,07%) кв.м./голосов

«воздержался»: 225,50 (12,61%) кв.м./голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

По седьмому вопросу Включить с **01 сентября 2025 года** услугу «Сервисное обслуживание индивидуально-тепловых пунктов» в число оказываемых в многоквартирном доме 12 по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **2 рубля 42 копейки** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц, с периодичностью оказания комплекса услуг по сервисному обслуживанию индивидуально-тепловых пунктов, указанной в **Приложении №5** к материалам собрания (Приложение № 5 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytieinformatsii/7163/>)*. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 5 к материалам собрания *.

РЕШИЛИ:

«за»: 207,80 (11,62%) кв.м./голосов

«против»: 1139,10 (63,72%) кв.м./голосов

«воздержался»: 440,90 (24,66%) кв.м./голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

По восьмому вопросу повестки дня собственникам предложено установить и подтвердить с **01 сентября 2025 года** услугу обслуживания системы коллективного приема телевидения в числе оказываемых в многоквартирном доме 12 по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **240 рублей 00 копеек** с квартиры/помещения, находящихся в собственности, в месяц (начисляется по факту подключения к системе).

РЕШИЛИ:

«за»: 281,60 (15,75%) кв.м./голосов

«против»: 933,40 (52,21%) кв.м./голосов

«воздержался»: 573,10 (32,06%) кв.м./голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

По девятому вопросу повестки дня собственникам предложено установить и подтвердить с **01 сентября 2025 года** услугу содержанию общедомового имущества в числе оказываемых в многоквартирном доме 12 по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **14 рубль 67 копейки** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц. Обоснование применяемого тарифа приведено в **Приложении № 6** к материалам собрания *.

**** в случае, если решение по данному вопросу не будет принято, оказание комплекса услуг по санитарному содержанию придомовой территории многоквартирного дома будет осуществляться в соответствии с **Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290** «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» *.

РЕШИЛИ:

«за»: 232,90 (13,03%) кв.м./голосов

«против»: 1254,50 (70,17%) кв.м./голосов

«воздержался»: 300,40 (16,80%) кв.м./голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

По десятому вопросу повестки дня собственникам предложено утвердить Регламент действий управляющей организации в отношении вещей, оставленных в местах общего пользования в нарушение норм пожарной безопасности в многоквартирном доме 12 по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, наделив управляющую организацию полномочиями, предусмотренными данным регламентом. Регламент действий управляющей организации в отношении вещей, оставленных в местах общего пользования в нарушение норм пожарной безопасности доступен для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/7163/> и приведен в **Приложении № 7** к материалам собрания.

РЕШИЛИ:

«за»: 959,20 (53,65%) кв.м./голосов
«против»: 194,20 (10,86%) кв.м./голосов
«воздержался»: 643,40 (35,48%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Утвердить Регламент действий управляющей организации в отношении вещей, оставленных в местах общего пользования в нарушение норм пожарной безопасности в многоквартирном доме 12 по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, наделив управляющую организацию полномочиями, предусмотренными данным регламентом. Регламент действий управляющей организации в отношении вещей, оставленных в местах общего пользования в нарушение норм пожарной безопасности доступен для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/7163/> и приведен в **Приложении № 7** к материалам собрания.

По одиннадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено принять решение о том, что в случае если ООО «УК «Янила Кантри» ОГРН 1157847087991 понесены фактические расходы в части осуществления мероприятий по взысканию задолженности с должника по оплате ЖКУ, в том числе: оплата госпошлины, затраты на отправку уведомлений, претензий, исков и прочих юридических документов, а также иные судебные расходы, связанные с взысканием задолженности по оплате ЖКУ, при удовлетворении требований судом, указанные расходы подлежат компенсации Собственником-должником, в отношении которого вынесен судебный акт. Начисление компенсации фактических расходов, понесенных ООО «УК «Янила Кантри» ОГРН 1157847087991, производится путем включения Собственнику-должнику отдельной строки в выставляемую ежемесячно единую квитанцию на оплату ЖКУ с наименованием фактически понесенных затрат.

РЕШИЛИ:

«за»: 881,80 (49,32%) кв.м./голосов
«против»: 531,80 (29,75%) кв.м./голосов
«воздержался»: 374,20 (20,93%) кв.м./голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

По двенадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено согласовать получение от Управляющей компании юридически значимых документов (уведомлений, претензий, исковых заявлений, заявлений о вынесении судебного приказа и прочих документов) по адресам электронной почты, указанным в договоре управления, заключенном с Управляющей компанией, признавая тем самым юридическую силу названных документов. Со стороны Управляющей компании направление юридически значимых документов осуществляется с официальной электронной почты Исполнителя cosmo@cosmoservice.spb.ru.

Собственники согласны, что в случае уклонения от получения юридически значимых документов (уведомлений, претензий, исковых заявлений, заявлений о вынесении судебного приказа и прочих документов), направленных Управляющей компанией в порядке, установленном данным вопросом повестки дня, указанные документы считаются полученными по истечении 5 календарных дней с момента его направления.

РЕШИЛИ:

«за»: 645,60 (36,11%) кв.м./голосов

«против»: 838,50 (46,90%) кв.м./голосов
«воздержался»: 303,70 (16,99%) кв.м./голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

По тринадцатому 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»: 1266,80 (70,86%) кв.м./голосов
«против»: 176,60 (9,88%) кв.м./голосов
«воздержался»: 344,40 (19,26%) 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 четырнадцатому 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»: 1094,90 (61,24 %) кв.м./голосов
«против»: 0,00 (0,00 %) кв.м./голосов
«воздержался»: 692,90 (38,76 %) 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 – Регламент пользования колясочными, расположенными на 1 этажах многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Оранжевая, дом 12;
- Приложение № 2 – обоснование тарифа на санитарное содержание придомовой территории и периодичность оказания услуги;
- Приложение № 3 – обоснование тарифа на уборку мест общего пользования и периодичность оказания услуги;
- Приложение № 4 – обоснование тарифа на услугу по уходу за зелеными насаждениями придомовой территории (услуга садовника) и периодичность оказания услуги;
- Приложение № 4.1 – минимальная периодичность оказания комплекса услуг по уходу за зелеными насаждениями придомовой территории (услуг садовника);
- Приложение № 5 – обоснование тарифа на услугу «Сервисное обслуживание индивидуально-тепловых пунктов» и периодичность оказания услуги;
- Приложение № 6 - Обоснование тарифа на содержание общедомового имущества;

- Приложение № 7 - Регламент действий управляющей организации в отношении вещей, оставленных в местах общего пользования в нарушение норм пожарной безопасности в многоквартирном доме 12 по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области;
- Приложение № 8 - Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45 ЖК РФ;
- Приложение № 9 - Сведения о направлении/вручении/размещении собственникам (правообладателям) помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания;
- Приложение № 10 - Сообщение об изменении сроков проведения общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45 ЖК РФ;
- Приложение № 11 - Сведения о направлении/вручении/размещении собственникам (правообладателям) помещений в многоквартирном доме сообщения об изменении сроков проведения общего собрания;
- Приложение № 12 – Реестр собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме;
- Приложение № 13 - Реестр собственников (правообладателей) помещений, принявших участие в голосовании;
- Приложение № 14 - Решения собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, доверенности (или их копии) или иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании (при наличии).

Информация о месте (адресе) хранения копий протоколов общих собраний и приложений к протоколу общего собрания собственников помещений: **г. Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.**

Председатель и секретарь собрания  / Ефимова Лариса Анатольевна /

Лицо ответственные за подсчет голосов  / Ефимова Лариса Анатольевна /
«09» октября 2025 г.