

## ПРОТОКОЛ

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

г. Санкт-Петербург

«18» сентября 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 8 корпус 2.**

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](mailto: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 19.00** по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Оранжевая, дом 8, корпус 2, 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 15 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 **1471,10 кв.м.**, обладающие количеством голосов **1471,10 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 **2 586,6 кв.м.**, общее количество голосов составляет **2 586,6 голосов.**

Количество лиц, принявших участие в голосовании на общем собрании – 42

Общее количество собственников помещений в многоквартирном доме, владеющих жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме – 76

Ввиду того, что в собрании приняли участие собственники и правообладатели помещений МКД, обладающие помещениями общей площадью **1471,10 кв. м.**, что составляет **56,87 %** 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 8 корпус 2 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. Установить разовый целевой взнос на проведение работ по установке шлагбаума и оборудованию системой контроля управления доступом на проезд, расположенный на территории земельного участка кадастровый номер 47:07:1039001:1087, расположенного по адресу:

Всеволожский, городское поселение Заневское, городской поселок Янино-1, микрорайон Янила Кантри, улица Оранжевая, земельный участок 8, площадью 19 276 кв.м, согласно схеме, указанной в Приложении № 1 к материалам собрания, с целью совместного использования жителями многоквартирных домов, расположенных по адресам: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Оранжевая, дом 8, дом 8 корпус 1, дом 8 корпус 2, дом 8 корпус 3, дом 8 корпус 4, дом 8 корпус 5 - в размере 65 рублей 25 копеек с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности. Сбор целевого взноса осуществить в течение 9 (девяти) месяцев, начиная с 01 сентября 2025 года. Расчет целевого взноса указан в **Приложении №1** к материалам собрания.

Уполномочить ООО «УК «Янила Кантри» ИНН 7802281158 на согласование установки шлагбаума и дальнейшую его эксплуатацию с правообладателем указанного земельного участка и государственными органами.

Включить с даты установки шлагбаума услугу по обслуживанию шлагбаума в число оказываемых в многоквартирном доме 8 корпус 2 по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 0 рубль 58 копеек с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц, с периодичностью оказания комплекса услуг по обслуживанию шлагбаума и системы контроля управления доступом через шлагбаум – 1 раз в месяц, указанной в Приложении №1 к материалам собрания (Приложение № 1 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/13799/>)\*. Обоснование применяемого тарифа приведено в **Приложении № 1** к материалам собрания.

Решение по данному вопросу будет считаться принятым и реализованным при условии принятия аналогичного решения собственниками многоквартирных домов № 8, № 8 корпус 1, № 8 корпус 2, № 8 корпус 3, № 8 корпус 4, № 8 корпус 5 по улице Оранжевой в городском поселке Янино-1 во Всеволожском районе Ленинградской области.

**3.** 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 8, корпус 2 - возможность проведения работ по монтажу козырьков и иных ограждающих конструкций (остекление, установка панелей и проч.) террас для изолирования допуска третьих лиц, при условии согласования проекта работ в государственных органах и получения технических условий у Управляющей организации.

**4. \*\*** Установить и подтвердить с **01 сентября 2025 года** услугу санитарного содержания прилегающей территории в числе оказываемых в многоквартирном доме 8, корпус 2 по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **15 рублей 75 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/13799/>). 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 8, корпус 2 по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **11 рублей 98 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/13799/> ). 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 8, корпус 2 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/13799/>). 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 8, корпус 2 по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **3 рубля 21 копейка** 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/raskrytie-informatsii/13799/>)\*. 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 8, корпус 2 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 содержания общедомового имущества в числе оказываемых в многоквартирном доме 8, корпус 2 по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **14 рублей 67 копеек** 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 8, корпус 2 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/13799/> 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](mailto: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.** 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 8, корпус 2, - указанный в **Приложении № 8** к материалам собрания.

**14.** 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 2 - холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

**15.** Утвердить местом хранения копий бюллетеней голосования, а также протоколов общих собраний собственников (правообладателей) помещений дома 8, корпус 2 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, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Оранжевая, дом 8 корпус 2 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»: 1400,5 (95,2%) кв.м./голосов

«против»: 35,9 (2,44 %) кв.м./голосов  
«воздержался»: 34,70 (2,36%) 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 установить разовый целевой взнос на проведение работ по установке шлагбаума и оборудованию системой контроля управления доступом на проезд, расположенный на территории земельного участка кадастровый номер 47:07:1039001:1087, расположенного по адресу: Всеволожский, городское поселение Заневское, городской поселок Янино-1, микрорайон Янила Кантри, улица Оранжевая, земельный участок 8, площадью 19 276 кв. м кв.м, согласно схеме, указанной в Приложении № 1 к протоколу собрания, с целью совместного использования жителями многоквартирных домов, расположенных по адресам: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Оранжевая, дом 8, дом 8 корпус 1, дом 8 корпус 2, дом 8 корпус 3, дом 8 корпус 4, дом 8 корпус 5 - в размере 65 рублей 25 копеек с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности. Сбор целевого взноса осуществить в течение 9 (девяти) месяцев, начиная с 01 сентября 2025 года. Расчет целевого взноса указан в Приложении №1 к протоколу собрания \*. Уполномочить ООО «УК «Янила Кантри» ИНН 7802281158 на согласование установки шлагбаума и дальнейшую его эксплуатацию с правообладателем указанного земельного участка и государственными органами.

Включить с даты установки шлагбаума услугу по обслуживанию шлагбаума в число оказываемых в многоквартирном доме 8 корпус 2 по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 0 рубль 58 копеек с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц, с периодичностью оказания комплекса услуг по обслуживанию шлагбаума и системы контроля управления доступом через шлагбаум – 1 раз в месяц, указанной в Приложении №1 к протоколу собрания (Приложение № 1 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/13799/>)\*. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 1 к протоколу собрания \*.

Решение по данному вопросу будет считаться принятым и реализованным при условии принятия аналогичного решения собственниками многоквартирных домов № 8, № 8 корпус 1, № 8 корпус 2, № 8 корпус 3, № 8 корпус 4, № 8 корпус 5 по улице Оранжевой в городском поселке Янино-1 во Всеволожском районе Ленинградской области.

#### **РЕШИЛИ:**

«за»: 659,10 (44,80%) кв.м./голосов  
«против»: 659,7(44,84%) кв.м./голосов  
«воздержался»: 152,30(10,35%) кв.м./голосов

#### **РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.**

**По третьему 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 8, корпус 2 - возможность проведения работ по монтажу козырьков и иных ограждающих конструкций (остекление, установка панелей и проч.) террас для изолирования допуска третьих лиц, при условии согласования проекта работ в государственных органах и получения технических условий у Управляющей организации.

#### **РЕШИЛИ:**

«за»: 1377,20 (93,62%) кв.м./голосов

«против»: 35,50 (2,41%) кв.м./голосов  
«воздержался»: 58,40 (3,97%) кв.м./голосов

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

**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 8, корпус 2 по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 15 рублей 75 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 протоколу собрания (Приложение № 2 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/13799/>). В данном тарифе предусмотрено повышение фонда оплаты труда дворникам и сохранение стандарта обслуживания, предусмотренного Договором управления. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 2 к протоколу 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»: 1041,50 (70,80%) кв.м./голосов  
«против»: 328,30 (22,32%) кв.м./голосов  
«воздержался»: 101,30 (6,89%) кв.м./голосов

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** Установить и подтвердить с 01 сентября 2025 года услугу санитарного содержания прилегающей территории в числе оказываемых в многоквартирном доме 8, корпус 2 по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 15 рублей 75 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 протоколу собрания (Приложение № 2 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/13799/>)\*. В данном тарифе предусмотрено повышение фонда оплаты труда дворникам и сохранение стандарта обслуживания, предусмотренного Договором управления. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 2 к протоколу собрания.

**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 8, корпус 2 по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 11 рублей 98 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 протоколу собрания (Приложение № 3 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/13799/>). В данном тарифе предусмотрено повышение фонда оплаты труда уборщицам, сохранение стандарта обслуживания, предусмотренного Договором управления. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 3 к протоколу 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»: 1042,40(70,86%) кв.м./голосов  
«против»: 292,60 (19,89%) кв.м./голосов  
«воздержался»: 136,10 (9,25%) кв.м./голосов

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** Установить и подтвердить с 01 сентября 2025 года услугу уборки мест общего пользования в числе оказываемых в многоквартирном доме 8, корпус 2 по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 11 рублей 98 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 протоколу собрания (Приложение № 3 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/13799/>). В данном тарифе предусмотрено повышение фонда оплаты труда уборщицам, сохранение стандарта обслуживания, предусмотренного Договором управления. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 3 к протоколу собрания.

**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 8, корпус 2 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 протоколу собрания (Приложение № 4 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/13799/>). Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 4 к протоколу 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 протоколу собрания.

**РЕШИЛИ:**

«за»: 1050,30 (71,40%) кв.м./голосов  
«против»: 292,40 (19,88%) кв.м./голосов  
«воздержался»: 128,40(8,73%) кв.м./голосов

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** Установить и подтвердить с 01 сентября 2025 года услугу ухода за зелеными насаждениями придомовой территории (услуга садовника) в число оказываемых в многоквартирном доме 8, корпус 2 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 протоколу собрания (Приложение № 4 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/13799/>). Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 4 к протоколу собрания.

**По седьмому вопросу** повестки дня собственникам предложено включить с 01 сентября 2025 года услугу «Сервисное обслуживание индивидуально-тепловых пунктов» в число оказываемых в многоквартирном доме 8, корпус 2 по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 3 рубля 21 копейка 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 протоколу собрания (Приложение № 5 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/13800/>)\*. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 5 к протоколу собрания

**РЕШИЛИ:**

«за»: 1007,90 (68,51%) кв.м./голосов

«против»: 252,80 (17,18%) кв.м./голосов

«воздержался»: 210,40 (14,30%) кв.м./голосов

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** включить с 01 сентября 2025 года услугу «Сервисное обслуживание индивидуально-тепловых пунктов» в число оказываемых в многоквартирном доме 8, корпус 2 по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 3 рубля 21 копейка 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 протоколу собрания (Приложение № 5 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/13800/>)\*. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 5 к протоколу собрания

**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 8, корпус 2 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»: 805,10 (54,73%) кв.м./голосов

«против»: 453,70 (30,84%) кв.м./голосов

«воздержался»: 212,30 (14,43%) кв.м./голосов

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** установить и подтвердить с 01 сентября 2025 года услугу обслуживания системы коллективного приема телевидения в числе оказываемых в многоквартирном доме 8, корпус 2 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).

**По девятому вопросу** повестки дня собственникам предложено \*\*\*\*Установить и подтвердить с 01 сентября 2025 года услугу содержания общедомового имущества в числе оказываемых в многоквартирном доме 8, корпус 2 по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 14 рублей 67 копеек с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 6 к протоколу 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»: 1117,70 (75,98%) кв.м./голосов  
«против»: 253,00 (17,20%) кв.м./голосов  
«воздержался»: 100,40 (6,82%) кв.м./голосов

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** Установить и подтвердить с 01 сентября 2025 года услугу содержания общедомового имущества в числе оказываемых в многоквартирном доме 8, корпус 2 по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 14 рублей 67 копеек с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 6 к протоколу собрания.

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 8, корпус 2 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/13799/> и приведен в Приложении № 7 к протоколу собрания.

**РЕШИЛИ:**

«за»: 1421,30 (96,61%) кв.м./голосов  
«против»: 00,00 (0,00%) кв.м./голосов  
«воздержался»: 49,80 (3,39%) 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 8, корпус 2 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/13799/> и приведен в Приложении № 7 к протоколу 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»: 1282,10 (87,15%) кв.м./голосов

«против»: 43,40 (2,95%) кв.м./голосов

«воздержался»: 145,60 (9,90%) кв.м./голосов

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** 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.

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](mailto: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»: 1089,50 (74,06%) кв.м./голосов

«против»: 166,60 (11,32%) кв.м./голосов

«воздержался»: 215,00 (14,61%) кв.м./голосов

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** 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](mailto: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.

По тринадцатому 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 8, корпус 2, - указанный в Приложении № 8 к протоколу собрания.

**РЕШИЛИ:**

«за»: 1327,30 (90,23%) кв.м./Голосов  
«против»: 83,00 (5,64%) кв.м./Голосов  
«воздержался»: 60,80 (4,13%) 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 8, корпус 2, - указанный в Приложении № 8 к протоколу собрания.

**По четырнадцатому 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 8, корпус 2 - холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

**РЕШИЛИ:**

«за»: 1447,40 (98,39%) кв.м./Голосов  
«против»: 23,70 (1,61%) 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 8, корпус 2 - холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

**По пятнадцатому вопросу** повестки дня собственникам предложено утвердить местом хранения копий бюллетеней голосования, а также протоколов общих собраний собственников (правообладателей) помещений дома 8, корпус 2 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»: 1386,60 (94,26%) кв.м./Голосов  
«против»: 0,00 (0,00%) кв.м./Голосов  
«воздержался»: 84,50 (5,74 %) кв.м./Голосов

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** утвердить местом хранения копий бюллетеней голосования, а также протоколов общих собраний собственников (правообладателей) помещений дома 8, корпус 2 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 – расчет целевого взноса, коммерческое предложение и схема расположения шлагбаума;
- 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 8, корпус 2 по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области;
- Приложение № 8 - 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 8, корпус 2;
- Приложение № 9 - Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45 ЖК РФ;
- Приложение № 10 - Сведения о направлении/вручении/размещении собственникам (правообладателям) помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания;
- Приложение № 11 - Сообщение об изменении сроков проведения общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45 ЖК РФ;
- Приложение № 12 - Сведения о направлении/вручении/размещении собственникам (правообладателям) помещений в многоквартирном доме сообщения об изменении сроков проведения общего собрания;
- Приложение № 13 – Реестр собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме;
- Приложение № 14 - Реестр собственников (правообладателей) помещений, принявших участие в голосовании;
- Приложение № 15 - 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 / Ефимова Лариса Анатольевна /

Лицо ответственные за подсчет голосов Ефимова / Ефимова Лариса Анатольевна /

«18» сентября 2025 г.