

ПРОТОКОЛ

очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

г. Санкт-Петербург

«09» июня 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, корпус 1.

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, корпус 1 (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 **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, корпус 1, внутривидовая территория на детской площадке.

Ввиду отсутствия кворума на очном этапе, заочный этап очно-заочного голосования проводился путем сбора заполненных бюллетеней в период с **06 марта 2023 года по 30 мая 2023 года**. Решения (бюллетени) принимались в помещении Управляющей компании, расположенном 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 реестру), собственники и правообладатели помещений общей площадью **9 396,30 кв. м.**, обладающие количеством голосов **9 396,30 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 № 47-RU47504109-099К-2018 от 24.11.2021 года, составляет **10 822,70 кв. м**, общее количество голосов составляет **10 822,70 голосов**.

Ввиду того, что в собрании приняли участие собственники и правообладатели помещений МКД, обладающие помещениями общей площадью **9 396,30 кв. м.**, что составляет **86,82 %** от общей площади жилых и нежилых помещений в МКД, кворум для принятия решений по всем вопросам повестки дня имеется.

ПОВЕСТКА ДНЯ СОБРАНИЯ:

1. Избрать председателем, секретарем и лицом ответственным за подсчет голосов управляющего домом Богданову Светлану Николаевну, являющуюся представителем ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри».

2. Избрать счетную комиссию для подсчета голосов собственников в количестве трех человек в составе:

- Прохорова Степана Сергеевича, кв. 169;
- Бородину Ольгу Сергеевну, кв. 33;
- Ефремову Регину Витальевну, кв. 86;
- Богданову Светлану Николаевну, представителя ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри».

3. Утвердить проведение работ по установке шлагбаума и оборудованию системами видеонаблюдения и контроля управления доступом на прилегающей территории дома 2 корпус 1 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, корпуса 1 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, № 2 корпус 2 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском районе Ленинградской области.

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

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

5.1 Заменить услугу «служба администраторов территории» на услугу «служба охраны», в числе оказываемых в многоквартирном доме 2 корпус 1 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.

5.2 Подтвердить услугу «служба администраторов территории» в числе оказываемых в многоквартирном доме 2 корпус 1 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, № 2 корпус 2 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском районе Ленинградской области.

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

7. 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, корпус 1 - холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

8. 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, корпус 1 - 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.

9. Утвердить местом хранения копий бюллетеней голосования, а также протоколов общих собраний собственников (правообладателей) помещений дома 2, корпус 1 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»: 8659,9 (92,16 %) кв.м./голосов

«против»: 736,40 (7,84 %) кв.м./голосов

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

По второму вопросу повестки дня было предложено избрать счетную комиссию для подсчета голосов собственников в количестве трех человек в составе:

- Прохорова Степана Сергеевича, кв. 169;
- Бородину Ольгу Сергеевну, кв. 33;
- Ефремову Регину Витальевну, кв. 86;
- Богданову Светлану Николаевну, представителя ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри».

РЕШИЛИ:

«за»: 9249,3 (98,44 %) кв.м./голосов

«против»: 147 (1,56 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: избрать счетную комиссию для подсчета голосов собственников в количестве трех человек в составе:

- Прохорова Степана Сергеевича, кв. 169;
- Бородину Ольгу Сергеевну, кв. 33;
- Ефремову Регину Витальевну, кв. 86;
- Богданову Светлану Николаевну, представителя ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри».

По третьему вопросу повестки дня было предложено утвердить проведение работ по установке шлагбаума и оборудованию системами видеонаблюдения и контроля управления доступом на прилегающей территории дома 2 корпус 1 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, корпуса 1 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, № 2 корпус 2 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском районе Ленинградской области.

РЕШИЛИ:

«за»: 8177,25 (75,56 %) кв.м./голосов

«против»: 1219,05 (11,26 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: утвердить проведение работ по установке шлагбаума и оборудованию системами видеонаблюдения и контроля управления доступом на прилегающей территории дома 2 корпус 1 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, корпуса 1 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*.

По четвертому вопросу повестки дня было предложено восстановить работу мусоросборных камер № 1Н, 3Н, многоквартирного дома 2, корпус 1 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, использовать их по прямому назначению.

РЕШИЛИ:

«за»: 3974,10 (42,29 %) кв.м./голосов

«против»: 5422,20 (57,71 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: не восстанавливать работу мусоросборных камер № 1Н, 3Н, многоквартирного дома 2, корпус 1 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, не использовать их по прямому назначению.

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

5.1 Заменить услугу «служба администраторов территории» на услугу «служба охраны», в числе оказываемых в многоквартирном доме 2 корпус 1 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.

5.2 Подтвердить услугу «служба администраторов территории» в числе оказываемых в многоквартирном доме 2 корпус 1 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, № 2 корпус 2 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском районе Ленинградской области.

РЕШИЛИ:

«за вариант 5.1»: 3008,30 (32,02 %) кв.м./голосов

«за вариант 5.2»: 5008,95 (53,31 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 1379,05 (14,68 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Подтвердить услугу «служба администраторов территории» в числе оказываемых в многоквартирном доме 2 корпус 1 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.

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

РЕШИЛИ:

«за»: 5595,65 (59,55 %) кв.м./голосов

«против»: 3800,65 (40,45 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: принять решение о монтаже парковочных блокираторов на местах для инвалидов для возможного использования данных мест инвалидами.

По седьмому 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, корпус 1 - холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

РЕШИЛИ:

«за»: 9091,8 (96,76 %) кв.м./голосов

«против»: 304,50 (3,24 %) 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, корпус 1 - холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

По восьмому 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, корпус 1 - 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»: 8955,50 (95,31 %) кв.м./голосов

«против»: 440,80 (4,69 %) 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, корпус 1 - 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 девятому вопросу повестки дня предложено утвердить местом хранения копий бюллетеней голосования, а также протоколов общих собраний собственников (правообладателей) помещений дома 2, корпус 1 по ул. Тюльпанов в гп. Янино-1 Всеволожского муниципального района Ленинградской области, помещение 13ЛК, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Первозный переулок, дом 4, строение 1.

РЕШИЛИ:

«за»: 8963,20 (95,39 %) кв.м./голосов

«против»: 433,10 (4,61 %) кв.м./голосов

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

Приложения к протоколу общего собрания:

- Приложение №1 – Схема расположения шлагбаума на прилегающей территории дома 2 корпус 1 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском районе Ленинградской области;
- Приложение № 2.1 – Расчет целевого сбора на работы по установке шлагбаума (вкл. используемые материалы);
- Приложение № 2.2 – Коммерческое предложение на установку шлагбаума;
- Приложение №3.1 – Расчет тарифов на содержание службы администраторов территории / службы охраны;
- Приложение № 3.2 – Коммерческое предложение от ООО «Охранная организация Гепард»
- Приложение № 4 – Сообщение о проведении общего собрания собственников, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45 ЖК РФ;
- Приложение № 5 – Сведения о направлении (вручении) собственникам (правообладателям) помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания;
- Приложение № 6 – Сообщение об изменении сроков проведения голосования на общем собрании собственников;
- Приложение № 7 – Сведения о направлении (вручении) собственникам (правообладателям) помещений в многоквартирном доме сообщения об изменении сроков проведения голосования на общем собрании собственников;
- Приложение № 8 – Реестр собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, ул. Тюльпанов, дом 2, корпус 2;
- Приложение № 9 - Реестр принявших участие в голосовании собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Тюльпанов, дом 2 корпус 1
- Приложение № 10 - Решения собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, доверенности (или их копии) или выписки из ЕГРН (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании (при наличии).

Председатель, секретарь собрания
и лицо, ответственное за подсчет
голосов собрания, являющаяся

представителем ООО «УК «Янила Кантри» _____ / Богданова Светлана Николаевна

«09» июня 2023 г.