

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 4.**

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 19.00** по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Оранжевая, дом 8, корпус 4, 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 **1300,50 кв.м.**, обладающие количеством голосов **1300,50 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 **2 010,9 кв.м.**, общее количество голосов составляет **2 010,9 голосов.**

Количество лиц, принявших участие в голосовании на общем собрании – 28

Общее количество собственников помещений в многоквартирном доме, владеющих жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме – 48

Ввиду того, что в собрании приняли участие собственники и правообладатели помещений МКД, обладающие помещениями общей площадью **1300,50 кв. м.**, что составляет **64,67 %** 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 4 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 4 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 4 - 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 4 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 4 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 4 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 4 по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **4 рубля 13 копеек** 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 4 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 4 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 4 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.

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 4, - 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 4 - 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 4 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 4 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»: 1279,25 (98,37%) кв.м./голосов

«против»: 0,00 (0,00 %) кв.м./голосов
«воздержался»: 21,25 (1,63%) 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 4 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»: 1038,20 (79,83%) кв.м./голосов
«против»: 262,30 (20,17%) кв.м./голосов
«воздержался»: 0,00(0,00%) 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 4- 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»: 1130,60 (86,94%) кв.м./голосов

«против»: 64,10 (4,93%) кв.м./голосов
«воздержался»: 105,80 (8,14%) 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 4 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»: 988,20 (75,99%) кв.м./голосов
«против»: 312,30 (24,01%) кв.м./голосов
«воздержался»: 0,00 (0,00%) 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 4 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 4 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»: 988,20(75,99%) кв.м./голосов
«против»: 312,30 (24,01%) кв.м./голосов
«воздержался»: 0,00 (0,00%) 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 4 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 4 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»: 966,55 (74,32%) кв.м./голосов
«против»: 183,70 (14,13%) кв.м./голосов
«воздержался»: 150,25 (11,55%) 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 4 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 4 по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 4 рубля 13 копеек 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»: 963,10 (74,06%) кв.м./голосов

«против»: 223,70 (17,20%) кв.м./голосов

«воздержался»: 114,10 (8,77%) 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 4 по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 4 рубля 13 копеек 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 4 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»: 735,60 (56,56%) кв.м./голосов

«против»: 462,40 (35,56%) кв.м./голосов

«воздержался»: 102,50 (7,88%) 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 4 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 4 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»: 930,35 (71,54%) кв.м./голосов

«против»: 312,30 (24,01%) кв.м./голосов

«воздержался»: 57,85 (4,45%) 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 4 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 4 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»: 1201,00 (92,35%) кв.м./голосов

«против»: 00,00 (0,00%) кв.м./голосов

«воздержался»: 99,50 (7,65%) 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 4 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»: 916,5 (70,47%) кв.м./голосов

«против»: 0,00 (0,00%) кв.м./голосов

«воздержался»: 384,00 (29,53%) 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.

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»: 872,85 (67,12%) кв.м./голосов

«против»: 227,55 (17,50%) кв.м./голосов

«воздержался»: 200,10 (15,39%) 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. 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 4, - указанный в Приложении № 8 к протоколу собрания.

РЕШИЛИ:

«за»: 1030,50 (70,24%) кв.м./голосов

«против»: 165,10(12,70%) кв.м./голосов

«воздержался»: 104,90 (8,07%) 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 4, - 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 4 - холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

РЕШИЛИ:

«за»: 1233,70 (94,86%) кв.м./голосов

«против»: 66,80 (5,14%) 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 4 - 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 4 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»: 1136,85 (87,42%) кв.м./голосов

«против»: 66,80 (5,14%) кв.м./голосов

«воздержался»: 96,85 (7,45 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: утвердить местом хранения копий бюллетеней голосования, а также протоколов общих собраний собственников (правообладателей) помещений дома 8, корпус 4 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 4 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 4;
- 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.