

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

г. Санкт-Петербург

«21» 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 Тюльпанов, дом 2 корпус 1.**

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 **25 июня 2025 года в 19.00** по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Тюльпанов, дом 2 корпус 1 во дворе на детской площадке.

Ввиду отсутствия кворума на очном этапе, заочный этап очно-заочного голосования проводился путем сбора заполненных бюллетеней в период **с 25 июня 2025 года по 21 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 **5070,7 кв.м.**, обладающие количеством голосов **5070,7 голосов.**

Сведения о лицах, приглашенных для участия в собрании: представитель ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри» - Богданову Светлану Николаевну.

Сведения о лицах, проводивших подсчет голосов – Богданову Светлану Николаевну – представитель ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри».

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД составляет **10799,3 кв.м**, общее количество голосов составляет **10799,3 голосов.**

Количество лиц, принявших участие в голосовании на общем собрании – 118

Общее количество собственников помещений в многоквартирном доме, владеющих жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме – 247

Ввиду того, что в собрании приняли участие собственники и правообладатели помещений МКД, обладающие помещениями общей площадью **5070,7 кв. м.**, что составляет **46,95 %** от общей площади жилых и нежилых помещений в МКД, **кворум для принятия решений по вопросам повестки дня отсутствует.**

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 Тюльпанов, дом 2 корпус 1 в очно-заочной форме:

1. Избрать председателем, секретарем и лицом ответственным за подсчет голосов, управляющего домом Богданову Светлану Николаевну, являющуюся представителем ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри».
2. Нанести «косую» разметку на парковке между домами 2 и 2 корпус 1 по ул. Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области

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

3. *Принять решение об уменьшении количества парковочных мест, предназначенных для парковки инвалидов и лиц, перевозящих инвалидов на придомовой территории многоквартирного дома 2 корпус 1 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, оставив парковочные места, предназначенные для парковки инвалидов и лиц, перевозящих инвалидов в количестве 26 (двадцать шесть) штук, согласно схеме, указанной в Приложении №2 к материалам собрания *. Уполномочить ООО «УК «Янила Кантри» на внесение изменений в проектную документацию многоквартирного дома 2 корпус 1 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, согласование изменений в органах местного самоуправления муниципального образования. * Решение по данному вопросу будет считаться принятым и реализованным при условии принятия аналогичного решения собственниками многоквартирных домов № 2, № 2 корпус 1, № 2 корпус 2 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском районе Ленинградской области., а также в случае согласования соответствующих изменений в проектной документации органом местного самоуправления муниципального образования.

4. ** Установить и подтвердить с 01 сентября 2025 года услугу санитарного содержания прилегающей территории в числе оказываемых в многоквартирном доме 2 корпус 1 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 12 рублей 20 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 №3 к материалам собрания (Приложение № 3 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytieinformatsii/4869/>)*. В данном тарифе предусмотрено повышение фонда оплаты труда дворникам и 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 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 2 корпус 1 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 08 рублей 65 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 №4 к материалам собрания (Приложение № 4 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytieinformatsii/4869/>)*. В данном тарифе предусмотрено повышение фонда оплаты труда уборщицам, сохранение стандарта обслуживания, предусмотренного Договором управления. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 4 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. Включить с 01 сентября 2025 года услугу ухода за зелеными насаждениями придомовой территории (услуга садовника) в число оказываемых в многоквартирном доме 2 корпус 1 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 1 рубль 21 копейка 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 №5 к материалам собрания (Приложение № 5

доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/4869/>)*. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 5 к материалам собрания *.

7. Включить с 01 сентября 2025 года услугу «Сервисное обслуживание индивидуально-тепловых пунктов» в число оказываемых в многоквартирном доме 2 корпус 1 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 0 рублей 77 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 №6 к материалам собрания (Приложение № 6 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/4869/>)*. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 6 к материалам собрания *.

8. Установить и подтвердить с 01 сентября 2025 года услугу обслуживания системы коллективного приема телевидения в числе оказываемых в многоквартирном доме 2 корпус 1 по улице Тюльпанов 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. Утвердить Регламент действий управляющей организации в отношении вещей, оставленных в местах общего пользования в нарушение норм пожарной безопасности в многоквартирном доме 2 корпус 1 по улице Тюльпанов 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/4869/> и приведен в Приложении № 7 к материалам собрания.

10. 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.

11. 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.

12. Включить с 01 сентября 2025 года услугу «Снятие показаний квартирных приборов учета электроэнергии и передача в ресурсоснабжающую организацию» в число оказываемых в многоквартирном доме 2 корпус 1 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 25 рублей 69 копеек с квартиры, находящейся в собственности, в месяц, с периодичностью оказания комплекса услуг 1 раз в месяц. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 8 к материалам собрания *.

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

14. 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 собрание неправомерно в связи с отсутствием кворума, решения по вопросам повестки дня не приняты.

Приложение:

- бюллетени (решения) собственников помещений дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Тюльпанов, дом 2, корпус 1.

Инициатор общего собрания
в лице генерального директора
ООО «УК «Янила Кантри»



А.Н. Лобанова