

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 2.

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 корп. 2 (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 2, внутридворовая территория на детской площадке.

Ввиду отсутствия кворума 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.

Сведения о лицах, **присутствующих** на общем собрании: в голосовании приняли участие физические и юридические лица (согласно реестра), собственники и правообладатели помещений общей площадью **7 143,40 кв. м.**, обладающие количеством голосов **7 143,40 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 25.11.2021 года, составляет **9 749,80 кв. м.**, общее количество голосов составляет **9 749,80 голосов**.

Ввиду того, что в собрании приняли участие собственники и правообладатели помещений МКД, обладающие помещениями общей площадью **8236,55 кв. м.**, что составляет **84,48 %** 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. Утвердить проведение работ по установке шлагбаума и оборудованию системами видеонаблюдения и контроля управления доступом на прилегающей территории дома 2 корпус 2 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 2 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 1 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском районе Ленинградской области.

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

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

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

4.2. Подтвердить услугу «**служба администраторов территории**» в числе оказываемых в многоквартирном доме 2 корпус 2 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 1 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском районе Ленинградской области.

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

6. 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 2 - холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

7. 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 2 - 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.

8. Утвердить местом хранения копий бюллетеней голосования, а также протоколов общих собраний собственников (правообладателей) помещений дома 2, корпус 2 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»: 7292,50 (88,54%) кв.м./голосов

«против»: 944,05 (11,46 %) 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 утвердить проведение работ по установке шлагбаума и оборудованию системами видеонаблюдения и контроля управления доступом на прилегающей территории дома 2 корпус 2 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 2 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 1 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском районе Ленинградской области.

РЕШИЛИ:

«за»: 6510,75 (79,05%) кв.м./голосов

«против»: 1725,80 (20,95%) 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 2 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 2 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 1 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском районе Ленинградской области.

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

РЕШИЛИ:

«за»: 1844,10 (22,39%) кв.м./голосов

«против»: 6392,45 (77,61%) кв.м./голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

По четвёртому вопросу повестки дня было предложено 4. Изменить, утвердить стоимость услуги охраны/администрирования территории, с 01 июня 2023 года:

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

4.2. Подтвердить услугу «служба администраторов территории» в числе оказываемых в многоквартирном доме 2 корпус 2 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 1 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском районе Ленинградской области.

РЕШИЛИ:

«за вариант 4.1»: 2967,15 (36,02%) кв.м./голосов

«за вариант 4.2»: 4317,00 (52,41%) кв.м./голосов

«воздержался»: 952,40 (11,56%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: вариант № 4.2. Подтвердить услугу «служба администраторов территории» в числе оказываемых в многоквартирном доме 2 корпус 2 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 1 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском районе Ленинградской области.

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

РЕШИЛИ:

«за»: 3767,65 (45,74%) кв.м./голосов

«против»: 4468,90 (54,26%) кв.м./голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

По шестому 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 2 - холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

РЕШИЛИ:

«за»: 7889,95 (95,79%) кв.м./голосов

«против»: 346,60 (4,21%) 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 2 - холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

По седьмому 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 2 - 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»: 7414,95 (90,02%) кв.м./голосов

«против»: 821,60 (9,98%) 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 2 - 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 восьмому вопросу повестки дня предложено утвердить местом хранения копий бюллетеней голосования, а также протоколов общих собраний собственников (правообладателей) помещений дома 2, корпус 2 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.

РЕШИЛИ:

«за»: 7544,05 (91,59%) кв.м./голосов

«против»: 692,50 (8,41%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: утвердить местом хранения копий бюллетеней голосования, а также протоколов общих собраний собственников (правообладателей) помещений дома 2, корпус 2 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.

Приложения к протоколу общего собрания:

- Приложение № 1 – Схема расположения шлагбаума на прилегающей территории дома 2 корпус 2 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 тарифа на охрану;
- Приложение № 3.2 – Коммерческое предложение от ООО «Охранная организация Гепард»;
- Приложение № 4 – Реестр собственников (правообладателей) помещений;
- Приложение № 5 – Реестр собственников (правообладателей) помещений, принявших участие в общем собрании;
- Приложение № 6 – Сведения о направлении (вручении) собственникам (правообладателям) помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания;
- Приложение № 7 – Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45 ЖК РФ;
- Приложение № 8 – Сообщение об изменении сроков голосования на общем собрании собственников;
- Приложение № 9 – Сведения о направлении (вручении) собственникам (правообладателям) помещений в многоквартирном доме сообщений об изменении сроков голосования на общем собрании собственников;
- 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



/ Богданова Светлана Николаевна

Лицо, ответственное за подсчет голосов



/ Богданова Светлана Николаевна

«09» июня 2023 г.