

ПРОТОКОЛ
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

«05» июля 2019 г.

Регистрационный номер протокола: 1

Место проведения собрания: Ленинградская область, Всеволожский район, городской поселок. Янино-1, ул. Голландская, дом 3, корпус 1.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, городской поселок. Янино-1, ул. Голландская, дом 3, корпус 1 (далее – Многоквартирный дом).

Инициатор проведения общего собрания: управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Янила Кантри».

Форма проведения собрания: очно-заочная.

Время проведения собрания: очный этап очно-заочного голосования проводился 17 апреля 2019 года в 19:00 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, городской поселок. Янино-1, ул. Голландская, дом 3, корпус 1, около 2 парадной. В связи с отсутствием кворума на очном собрании, необходимого для принятия решений по вопросам, включенным в повестку дня, заочный этап очно-заочного голосования проводился в период с 17 апреля 2019 г. по 25 июня 2019 г., бюллетени принимались в помещении Управляющей компании и консьержами дома.

Сведения о лицах, приглашенных для участия в собрании: отсутствуют.

Сведения о лицах, проводивших подсчет голосов: председатель собрания Шабалин А.В.

Присутствовали: собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме общей площадью **7826,8** кв.м. Число голосов собственников жилых и нежилых помещений, принявших участие в голосовании составляет **7826,8** голосов.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, городской поселок. Янино-1, ул. Голландская, дом 3, корпус 1 составляет **11481,30** кв.м. Общее количество голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме составляет **11481,30** голосов.

Ввиду того, что в собрании приняли участие собственники помещений в доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, городской поселок. Янино-1, ул. Голландская, дом 3, корпус 1 обладающие помещениями общей площадью **7826,8** кв.м., что составляет **68,17%** от общей площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, **кворум для принятия решений по всем вопросам повестки дня имеется.**

Повестка дня общего собрания собственников помещений

1. Избрать председателем и лицом, ответственным за подсчет голосов собрания, управляющего домом **Шабалина Андрея Валерьевича**, являющегося представителем ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри».

2. Принять решения о заключении с **01 сентября 2019** года собственниками помещений многоквартирного дома 3, корпус 1 по улице Голландская в городском поселке Янино-1 во Всеволожском районе Ленинградской области, действующими от своего имени, договоров о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающей организацией ООО «СМЭУ «Заневка», региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

3. Предлагается выбрать один из двух возможных способов формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома:

а) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет многоквартирного дома в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете);

б) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора (далее - формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора).

4. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете многоквартирного дома:

4.1. Предлагается установить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленным нормативным правовым актом Ленинградской области.

4.2. Предлагается утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе перечня услуг и (или) работ, предусмотренного региональной программой капитального ремонта.

4.3. Предлагается установить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии со сроками, установленными региональной программой капитального ремонта.

4.4. Предлагается выбрать одного из возможных владельцев специального счета:

а) ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри» ИНН 7802281158, осуществляющее управление многоквартирным домом.

б) Региональный оператор.

4.5. Предлагается выбрать кредитную организацию, осуществляющую деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в которой будет открыт специальный счет: ПАО Сбербанк России

4.6. Выбор лица, уполномоченного направить в адрес регионального оператора или в Комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области (соответственно) копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в случае принятия на таком собрании решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете многоквартирного дома.

Предлагается уполномочить Генерального директора управляющей компании ООО «УК «Янила Кантри» ИНН 7802281158 Алёну Николаевну Лобанову направить в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4.7. Выбор лица, уполномоченного заключить от имени собственников помещений в многоквартирном доме договор с региональным оператором о формировании фонда капитального ремонта.

Предлагается уполномочить Генерального директора управляющей компании ООО «УК «Янила Кантри» ИНН 7802281158 Алёну Николаевну Лобанову заключить от имени собственников помещений в многоквартирном доме договор с региональным оператором о формировании фонда капитального ремонта.

5. Установить тарифы и цены на услуги по содержанию общего имущества и управлению в отношении многоквартирного дома 3, корпус 1 по улице Голландская в городском поселке Янино-1 во Всеволожском районе Ленинградской области согласно Приложению №1 к материалам собрания (Приложение №1 доступно для ознакомления на веб-сайте <http://yanila.liveservice.spb.ru/press/information/index.php>) * с 01 июля 2019 года.

6. Утвердить проведение работ по установке шлагбаума и оборудованию системами видеонаблюдения и контроля управления доступом на прилегающей территории дома 3,

корпус 1 по улице Голландская в городском поселке Янино-1 во Всеволожском районе Ленинградской области согласно схеме, указанной в Приложении № 2 к материалам собрания*, **при этом установить разовый целевой взнос на эти цели в размере 15 рублей 97 копеек с 1 квадратного метра** жилых и нежилых (встроенных) помещений, находящихся в собственности, в многоквартирном доме 3, корпус 1 по улице Голландская в городском поселке Янино-1 во Всеволожском районе Ленинградской области.

Сбор целевого взноса осуществить в течение 1го месяца, начиная с 01 июля 2019 года. Расчет целевого взноса, а также коммерческие предложения, использованные для расчета целевого взноса, указаны в Приложении №3 к материалам собрания*.

7. Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: **Ленинградская область, Всеволожский район, городской поселок Янино-1, ул. Голландская, д.3, корпус 1,** - холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

8. Утвердить местом хранения бюллетеней голосования, а также протоколов общих собраний собственников помещений дома, расположенного по адресу: **Ленинградская область, Всеволожский район, городской поселок Янино-1, ул. Голландская, д. 3, корпус 1** - помещение управляющей компании, расположенное по адресу: Санкт – Петербург, Финляндский пр., дом 4, литера А.

По всем вопросам повестки дня на очном этапе собрания слушали Шабалина Андрея Валерьевича, который предложил проголосовать за предложенное в повестке дня.

По первому вопросу повестки дня предложено «избрать председателем и лицом, ответственным за подсчет голосов собрания, управляющего домом Шабалина Андрея Валерьевича, являющегося представителем ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри».

РЕШИЛИ:

«за»: 5814,45 кв.м./голосов или 74,29% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

«против»: 2012,35 кв.м./голосов или 25,71% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Избрать председателем и лицом, ответственным за подсчет голосов собрания, управляющего домом Шабалина Андрея Валерьевича, являющегося представителем ООО «Управляющая компания «Янила Кантри».

По второму вопросу повестки дня предложено принять решения о заключении с 01 сентября 2019 года собственниками помещений многоквартирного дома 3, корпус 1 по улице Голландская в городском поселке Янино-1 во Всеволожском районе Ленинградской области, действующими от своего имени, договоров о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающей организацией ООО «СМЭУ «Заневка», региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

РЕШИЛИ:

«за»: 5392,5 кв.м./голосов или 68,90% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

«против»: 2434,3 кв.м./голосов или 31,10% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Принять решения о заключении с 01 сентября 2019 года собственниками помещений многоквартирного дома 3, корпус 1 по улице Голландская в городском поселке Янино-1 во Всеволожском районе Ленинградской области, действующими от своего имени, договоров о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающей организацией ООО «СМЭУ «Заневка», региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

По третьему вопросу повестки дня предложено выбрать один из двух возможных способов формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома:

а) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет многоквартирного дома в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете);

б) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора (далее - формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора).

РЕШИЛИ:

В отношении варианта - а)

«за»: 5982,4 кв.м./голосов или 76,71% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

«против»: 1816,4 кв.м./голосов или 23,29% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

В отношении варианта - б)

«за»: 1658,7 кв.м./голосов или 21,19% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

«против»: 6168,1 кв.м./голосов или 78,81% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Выбрать перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет многоквартирного дома в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете.

По четвертому вопросу повестки дня предложено в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете многоквартирного дома:

4.1. Предлагается установить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленным нормативным правовым актом Ленинградской области.

РЕШИЛИ:

«за»: 6681,05 кв.м./голосов или 85,36% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

«против»: 1145,75 кв.м./голосов или 14,64% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Установить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом Ленинградской области.

4.2. Предлагается утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе перечня услуг и (или) работ, предусмотренного региональной программой капитального ремонта.

РЕШИЛИ:

«за»: 6493,5 кв.м./голосов или 82,96% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

«против»: 1333,3 кв.м./голосов или 17,04% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе перечня услуг и (или) работ, предусмотренного региональной программой капитального ремонта.

4.3. Предлагается установить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии со сроками, установленными региональной программой капитального ремонта.

РЕШИЛИ:

«за»: 5951,55 кв.м./голосов или 76,04% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

«против»: 1875,25 кв.м./голосов или 23,96% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

установить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии со сроками, установленными региональной программой капитального ремонта.

4.4. Предлагается выбрать одного из возможных владельцев специального счета:

а) ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри» ИНН 7802281158, осуществляющее управление многоквартирным домом.

б) Региональный оператор.

РЕШИЛИ:

В отношении варианта - а)

«за»: 5888,1 кв.м./голосов или 75,61% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

«против»: 1899,7 кв.м./голосов или 24,39% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

В отношении варианта - б)

«за»: 1578,6 кв.м./голосов или 20,27% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

«против»: 6209,2 кв.м./голосов или 79,73% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Выбрать владельцем специального счета ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри» ИНН 7802281158, осуществляющее управление многоквартирным домом.

4.5. Предлагается выбрать кредитную организацию, осуществляющую деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в которой будет открыт специальный счет: ПАО Сбербанк России

РЕШИЛИ:

«за»: 5969 кв.м./голосов или 76,54% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

«против»: 1829,7 кв.м./голосов или 23,46% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

выбрать кредитную организацию, осуществляющую деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в которой будет открыт специальный счет: ПАО Сбербанк России.

4.6. Выбор лица, уполномоченного направить в адрес регионального оператора или в Комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области (соответственно) копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в случае принятия на таком собрании решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете многоквартирного дома.

Предлагается уполномочить Генерального директора управляющей компании ООО «УК «Янила Кантри» ИНН 7802281158 Алёну Николаевну Лобанову направить в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ:

«за»: 6305,5 кв.м./голосов или 80,85% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

«против»: 1493,2 кв.м./голосов или 19,15% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

уполномочить Генерального директора управляющей компании ООО «УК «Янила Кантри» ИНН 7802281158 Алёну Николаевну Лобанову направить в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4.7. Выбор лица, уполномоченного заключить от имени собственников помещений в многоквартирном доме договор с региональным оператором о формировании фонда капитального ремонта.

Предлагается уполномочить Генерального директора управляющей компании ООО «УК «Янила Кантри» ИНН 7802281158 Алёну Николаевну Лобанову заключить от имени собственников помещений в многоквартирном доме договор с региональным оператором о формировании фонда капитального ремонта.

РЕШИЛИ:

«за»: 5785,95 кв.м./голосов или 74,19% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

«против»: 2012,75 кв.м./голосов или 25,81% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Уполномочить Генерального директора управляющей компании ООО «УК «Янила Кантри»

ИНН 7802281158 Алёну Николаевну Лобанову заключить от имени собственников помещений в многоквартирном доме договор с региональным оператором о формировании фонда капитального ремонта.

По пятому вопросу повестки дня предложено установить тарифы и цены на услуги по содержанию общего имущества и управлению в отношении многоквартирного дома 3, корпус 1 по улице Голландская в городском поселке Янино-1 во Всеволожском районе Ленинградской области согласно Приложению №1 к материалам собрания (Приложение №1 доступно для ознакомления на веб-сайте <http://yanila.liveservice.spb.ru/press/information/index.php>) * с 01 июля 2019 года.

РЕШИЛИ:

«за»: 5498,45 кв.м./голосов или 70,60% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

«против»: 2289,35 кв.м./голосов или 29,40% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Установить тарифы и цены на услуги по содержанию общего имущества и управлению в отношении многоквартирного дома 3, корпус 1 по улице Голландская в городском поселке Янино-1 во Всеволожском районе Ленинградской области согласно Приложению №1 к материалам собрания (Приложение №1 доступно для ознакомления на веб-сайте <http://yanila.liveservice.spb.ru/press/information/index.php>) * с 01 июля 2019 года.

По шестому вопросу повестки дня предложено утвердить проведение работ по установке шлагбаума и оборудованию системами видеонаблюдения и контроля управления доступом на прилегающей территории дома 3, корпус 1 по улице Голландская в городском поселке Янино-1 во Всеволожском районе Ленинградской области согласно схеме, указанной в Приложении № 2 к материалам собрания*, при этом установить разовый целевой взнос на эти цели в размере 15 рублей 97 копеек с 1 квадратного метра жилых и нежилых (встроенных) помещений, находящихся в собственности, в многоквартирном доме 3, корпус 1 по улице Голландская в городском поселке Янино-1 во Всеволожском районе Ленинградской области.

Сбор целевого взноса осуществить в течение 1го месяца, начиная с 01 июля 2019 года. Расчет целевого взноса, а также коммерческие предложения, использованные для расчета целевого взноса, указаны в Приложении №3 к материалам собрания*.

РЕШИЛИ:

«за»: 4880,6 кв.м./голосов или 62,36% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

«против»: 2946,2 кв.м./голосов или 37,64% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

В связи с отсутствием кворума по указанному вопросу, согласно ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации, решение не принято.

По седьмому вопросу повестки дня предложено определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, городской поселок Янино-1, ул. Голландская, д.3, корпус 1 - холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

РЕШИЛИ:

«за»: 7618,2 кв.м./голосов или 97,33% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

«против»: 208,6 кв.м./голосов или 2,67% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, городской поселок Янино-1, ул. Голландская, д.3, корпус 1 - холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

По восьмому вопросу повестки дня предложено утвердить местом хранения бюллетеней голосования, а также протоколов общих собраний собственников помещений дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, городской поселок Янино-1, ул. Голландская, д. 3, корпус 1 - помещение управляющей компании, расположенное по адресу: Санкт – Петербург, Финляндский пр., дом 4, литера А.

РЕШИЛИ:

«за»: 6684,1 кв.м./голосов или 85,71% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

«против»: 1114,7 кв.м./голосов или 14,29% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

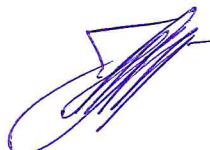
Утвердить местом хранения бюллетеней голосования, а также протоколов общих собраний собственников помещений дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, городской поселок Янино-1, ул. Голландская, д. 3, корпус 1 - помещение управляющей компании, расположенное по адресу: Санкт – Петербург, Финляндский пр., дом 4, литера А.

По большинству вопросов повестки дня решения приняты, кворум имеется.

Приложения к протоколу общего собрания:

- Приложение №1 Тарифы и цены на услуги по содержанию общего имущества и управлению в отношении многоквартирного дома 3, корпус 1 по улице Голландская в городском поселке Янино-1 во Всеволожском районе Ленинградской - Приложение № 1
- Приложение №2 - Схема расположения шлагбаума на территории дома № 3, корпус 1 по ул. Голландская;
- Приложение №3 Расчет целевого взноса на установку шлагбаума на территории дома № 3, корпус 1 по ул. Голландская;
- Приложение № 4 Реестр собственников помещений в многоквартирном доме,
- Приложение № 5 Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45 ЖК РФ,
- Приложение № 6 Решения собственников помещений в многоквартирном доме

Председатель собрания и лицо,
ответственное за подсчет голосов собрания



Шабалин А.В.