Протокол № 1
Внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, улица Голландская, дом 3

24 мая 2024 г

Место проведения: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, улица Голландская, дом 3.

Дата проведения собрания: очная часть собрания состоялась 11 апреля 2024 г. в 20 часов 00 минут; заочная часть собрания проходила в период с 21 часов 20 минут 11 апреля 2024 года по 24 часа 00 минут 15 мая 2024 года.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников и представителей собственников 24 часа 00 минут 15 мая 2024 года.

Дата и место подсчета голосов: с 10 часов 00 минут 16 мая 2024 года по 20 часов 00 минут 18 мая 2024 года Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, улица Голландская, дом 3, кв. 124.

Форма проведения внеочередного общего собрания собственников очно-заочное голосование.

Собрание проведено по инициативе Гайлан Элеоноры Викторовны, собственника квартиры 124 (Собственность 47-47/012-47/012/006/2016-15/1 от 03.02.2016).

Количество присутствующих и приглашенных лиц на очной части общего собрания – 17 человек, приглашенные лица участвовали, список присутствующих и приглашенных прилагается (приложение № 5 к настоящему протоколу). При очном обсуждении подсчет голосов не производился ввиду явного отсутствия кворума собрания.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, улица Голландская, дом 3 168 собственников владеют 6314,70 кв. м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 6314,70 голосов (100% голосов).

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, улица Голландская, дом 3 приняли участие собственники и их представители в количестве 123 человека (список принявших участие прилагается – Приложение № 6 к настоящему протоколу), владеющие 4796,425 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 75,96% голосов. **На основании пункта 3 статьи 45 Жилищного кодекса РФ кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.**

Повестка дня общего собрания собственников (правообладателей) помещений:

1. Об избрании председателем собрания Гайлан Элеонору Викторовну, собственника жилого помещения 124 в доме 3 по ул. Голландская, гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области.
2. Об избрании секретарём собрания Караваеву Татьяну Витальевну, собственника жилого помещения 16 в доме 3 по ул. Голландская, гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области.
3. Об избрании в Совет дома собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме 3 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области:

- Караваеву Т.В. собственник кв. №16,
- Рыбину В.А. собственник кв. №103,
- Гайлан Э.В. собственник кв. №124.

4. Об избрании из числа членов Совета дома Председателем Совета дома собственника помещения 124 в многоквартирном доме 3 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, - Гайлан Элеонору Викторовну.

5. О разрешении собственникам жилых помещений размещать внешние блоки кондиционеров на фасаде и крыше многоквартирного дома, согласно «Проекту размещения дополнительного оборудования (наружных блоков кондиционеров) (Приложение № 1 к материалам собрания) и «Правилам размещения дополнительного оборудования (кондиционеров)» (Приложение № 1.1 к материалам собрания), на основании решения Совета депутатов № 07 от 25.02.2020г. (в редакции № 08 от 19.04.2022), «Об утверждении Правил благоустройства и санитарного содержания территории МО «Заневское городское поселение». Решение по данному вопросу подлежит реализации при условии получения разрешения от контролирующих органов.

6. Об утверждении «Проекта размещения дополнительного оборудования (наружных блоков кондиционеров)», (Приложение № 1 к материалам собрания).

7. Об утверждении «Правил размещения дополнительного оборудования (кондиционеров)», (Приложение № 1.1 к материалам собрания).

8. О разрешении собственникам жилых помещений, за счет собственных средств устанавливать металлические решетчатые двери в тамбурах на лестничных площадках, согласно «Правилам размещения металлических решетчатых дверей» (Приложение № 2 к материалам собрания). Схема расположения тамбуров указана в Приложении № 2.1 к материалам собрания.

9. Об утверждении «Правил размещения металлических решетчатых дверей» (Приложение №2 к материалам собрания).

10. Об утверждении «Правил пользования колясочными и тамбурами» (Приложение № 2.2 к материалам собрания).

11. Об утверждении проведения работ по установке системы видеонаблюдения, согласно «Техническим условиям установки дополнительного оборудования (системы видеонаблюдения)» (Приложение № 3 к материалам собрания), с финансированием за счет средств, полученных в период с 2017 по 2021 годы, включительно, от использования общего имущества дома, в пределах накопленной суммы 372433 руб. 00 коп.

12. Об утверждении «Технических условий установки дополнительного оборудования (системы видеонаблюдения)» (Приложение № 3 к материалам собрания).

13. Об утверждении «Положения о видеонаблюдении)» (Приложение № 3.1 к материалам собрания).

14. О поручении ООО «УК «Янила Кантри» заключить договор с подрядной организацией на проведение работ по установке системы видеонаблюдения, согласно «Техническим условиям установки дополнительного оборудования (системы видеонаблюдения)» (Приложение № 3 к материалам собрания).

15. О наделении полномочиями, на основании ч.1 ст. 175.1 Жилищного Кодекса РФ, владельца специального счета ООО «УК «Янила Кантри» в лице Генерального директора Лобановой Алены Николаевны от имени собственников помещений в многоквартирном доме заключить договор банковского вклада (депозита) «Классический онлайн» и разместить временно свободные средства специального счета фонда капитального ремонта в ПАО Сбербанк России, сроком на 194 (Сто девяносто четыре) дня. Информация об условиях банковского вклада «Классический онлайн» доступна на веб-сайте https://sberbank.ru/ru/legal/assets/classic_online.

16. Об обязанности владельца специального счета ООО «УК «Янила Кантри» в лице Генерального директора Лобановой Алены Николаевны, каждые 194 (Сто девяносто четыре) дня пролонгировать срок действия договора банковского вклада (депозита) «Классический онлайн» специального счета фонда капитального ремонта, в том числе и на специальных условиях.

17. Об обязанности ООО «УК «Янила Кантри» каждые 194 (Сто девяносто четыре) дня предоставлять собственникам сведения об условиях размещения банковского вклада (депозита) (процентной ставке, дате заключения, периоде размещения, сведения о накопленных суммах процентов) и о суммах временно свободных средств на специальном счете фонда капитального ремонта на электронную почту Sovetdoma_goll3@mail.ru и размещать на информационных стендах в холлах первых этажей многоквартирного дома в срок до десяти рабочих дней с момента очередного

пролонгации срока действия договора банковского вклада (депозита), на основании Постановления Правительства № 416 от 15.05.2013.

18. Об обязанности ООО «УК «Янила Кантри» каждые 194 (Сто девяносто четыре) дня предоставлять собственникам сведения об условиях размещения банковского вклада (депозита) (процентной ставке, дате заключения, периоде размещения, сведения о накопленных суммах процентов) и о суммах временно свободных средств на специальном счете фонда капитального ремонта на электронную почту Sovetdoma_goll3@mail.ru и размещать на информационных стендах в холлах первых этажей многоквартирного дома в срок до десяти рабочих дней с момента очередной пролонгации срока действия договора банковского вклада (депозита), на основании Постановления Правительства № 416 от 15.05.2013.

19. Об утверждении порядка расчета платы за коммунальный ресурс тепловую энергию ежемесячно исходя из фактических объемов ее потребления, определяемую по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, на основании Постановлений Правительства № 92 от 03.02.2022, № 354 от 06.05.2011, № 491 от 13.08.2006.

20. О внесении изменений в третий абзац Приложения № 3 к Договору об оказании услуг и выполнении работ между собственниками многоквартирного дома и ООО «УК «Янила Кантри» о границах балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, на основании Постановления Правительства № 491 от 13.08.2006. Новая редакция третьего абзаца: «Устанавливаются следующие границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности управляющей компании по системе холодного и горячего водоснабжения: первое отключающее устройство и запорно-регулирующие краны на отводах внутриквартирной разводки. Транзитный стояк, первое отключающее устройство и запорно-регулирующие краны обслуживает Исполнитель, а фильтры, водосчетчики и другие приборы, предназначенные для обслуживания одного конкретного помещения установленные после запорно-регулирующих кранов – Заказчик». Правовая позиция изложена Верховным Судом РФ в п. 13 Обзора судебной практики № 4 (2016), утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 20.12.2016 г.

21. О внесении изменений в пункт 2 Протокола общего собрания собственников от 30.04.2021г. по срокам выставления платежных документов (счетов-извещений), представляемых ООО «УК «Янила Кантри». Новая редакция пункта: «Утвердить дату выставления платежных документов (счетов-извещений), представленных управляющей компанией – не позднее 15 (пятнадцатого) числа текущего (расчетного) месяца.» Внести соответствующие изменения в условия Договора об оказании услуг и выполнении работ между собственниками многоквартирного дома и ООО «УК «Янила Кантри».

22. О внесении дополнений в пункт 2.1.18. Договора об оказании услуг и выполнении работ между собственниками многоквартирного дома и ООО «УК «Янила Кантри» об учете доходов и расходов. Новая редакция пункта: «Исполнитель обязан расходовать денежные средства Заказчика исключительно в соответствии с их целевым назначением в объемах соразмерно сумме средств, собранных со всех Заказчиков Дома. При целевом расходовании денежных средств всех Заказчиков Дома Исполнитель осуществляет учет доходов и расходов раздельно от доходов и расходов собственников других домов, находящихся в управлении Исполнителя».

23. Об утверждении формы «Отчета ООО «УК «Янила Кантри» о выполнении Договора об оказании услуг и выполнении работ между собственниками многоквартирного дома и ООО «УК «Янила Кантри». (Приложение № 4 к материалам собрания).

24. О внесении изменений в пункт 2.1.9. Договора об оказании услуг и выполнении работ между собственниками многоквартирного дома и ООО «УК «Янила Кантри» по форме и сроку предоставления отчета. Новая редакция пункта: «Ежегодно в срок до 15 марта года, следующего за отчетным, Исполнитель размещает в государственной информационной системе ЖКХ, на информационных стендах в холлах первых этажей дома в каждой парадной многоквартирного дома и предоставляет на электронную почту Sovetdoma_goll3@mail.ru, Отчет о выполнении настоящего Договора по форме, утвержденной решением общего собрания собственников от «24» мая 2024 года.»

25. О внесении изменений в пункт 14 Протокола общего собрания собственников от 30.04.2021г. по срокам предоставления смет ООО «УК «Янила Кантри» для утверждения Советом дома. Новая редакция пункта: «ООО «УК «Янила Кантри» на ежеквартальной основе в срок до 15 числа месяца, предшествующего началу квартала, а именно в срок до «15 декабря», «15 марта», «15 июня», «15 сентября», предоставляет для согласования Председателю Совета дома «Смету расходов на содержание общего имущества и текущий ремонт дома на квартал» для последующего утверждения Советом дома.» Внести соответствующие изменения в условия Договора об оказании услуг и выполнении работ между собственниками МКД и ООО «УК «Янила Кантри».

26. О внесении дополнений в Договор об оказании услуг и выполнении работ между собственниками многоквартирного дома и ООО «УК «Янила Кантри» о порядке распределения полученной ООО «УК «Янила Кантри» годовой экономии. Новый пункт: «2.1.18.1. Полученная Исполнителем годовая экономия, возникающая по результатам исполнения настоящего Договора, когда фактические расходы Исполнителя оказались меньше тех, которые учитывались при установлении размера платы за содержание жилого помещения, за оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, по управлению многоквартирным домом, предусмотренных Договором, в полном объеме должна быть зарезервирована Исполнителем для последующего использования на расходы по проведению дополнительных работ и организацию дополнительных услуг по благоустройству многоквартирного дома и прилегающей территории, на приобретение, в том числе, дополнительного оборудования, материалов и иные непредвиденные расходы, направленные на повышение уровня комфортности в доме и на придомовой территории. Исполнитель вправе расходовать сэкономленные и зарезервированные средства только по поручению Совета дома.»

27. Об отмене пункта 3.1.2. Договора об оказании услуг и выполнении работ между собственниками многоквартирного дома и ООО «УК «Янила Кантри» наделяющим правом ООО «УК «Янила Кантри» сдавать в пользование общее имущество многоквартирного дома (фасады) под размещение рекламных конструкций.

28. О наделении полномочиями Председателя Совета многоквартирного дома, по согласованию с членами Совета дома, по заключению/расторжению договоров об использовании технических ресурсов и общего имущества, определенного п. 1 ст. 36 ЖК РФ, в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп Янино-1, ул. Голландская, дом 3, для размещения технологического оборудования и рекламных конструкций в зависимости от спроса и предложений на данные услуги, производить контроль исполнения условий договоров, в том числе, по начислению и поступлению денежных средств на расчетный счет ООО «УК «Янила Кантри» №40702810690650000679, открытому в ПАО «Банк Санкт-Петербург», КПП 780601001, БИК 044030790, на основании ч. 2 ст. 44 ЖК РФ.

29. Об утверждении размера платы за использование общего имущества для размещения оборудования с целью оказания услуг (телефонии, телевидения, интернета и т. п.), предоставление возможности подключения оборудования к электросетям и за электроэнергию, потребленную этим оборудованием, с каждого Провайдера в размере 1000 (Одна тысяча) руб. в месяц. Правовая позиция изложена *в определении Верховного Суда РФ от 7 августа 2019 г. № 306-ЭС19-12137* и в *определении Верховного Суда РФ от 26 июля 2019 г. № 309-ЭС19-11038.*

30. Об утверждении размера платы за использование одного квадратного метра общего имущества - фасада многоквартирного дома для размещения крупногабаритных рекламных конструкций/баннеров/брендмауэров, превышающих размер 50 (Пятьдесят) квадратных метров занимаемой площади, в размере 1000 (Одна тысяча) руб. в месяц.

31. Об утверждении размера платы за использование одного квадратного метра общего имущества - фасада многоквартирного дома для размещения малогабаритных рекламных конструкций, занимающих площадь менее 50 (Пятидесяти) квадратных метров, в размере 2000 (Две тысячи) руб. в месяц.

32. Об утверждении размера платы за использование одного квадратного метра общего имущества - стен внутренних помещений (лестничных клеток ЛК-1 и ЛК-2, колясочных 10-Н, 12-Н) многоквартирного дома для размещения рекламных стендов, в размере 2000 (Две тысячи) руб. в месяц.

33. Об утверждении размера платы за использование одного квадратного метра общего имущества - подвального этажа многоквартирного дома для размещения технологического оборудования, в размере 2000 (Две тысячи) руб. в месяц.

34. Об избрании счётной комиссии для подсчёта голосов собственников в количестве 3х человек:

- Караваеву Татьяну Витальевну, кв. № 16,
- Гайлан Элеонору Викторовну, кв. 124,
- Неклюдову Ольгу Васильевну, кв. № 50.

35. Об определении места сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, улица Голландская, дом 3, - на информационных стендах в холлах первых этажей дома по адресу Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, улица Голландская, дом 3.

36. Об утверждении места хранения копий бюллетеней голосований, а также протокола общего собрания собственников (правообладателей) помещений дома 3 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского Ленинградской области, у Председателя Совета многоквартирного дома.

1. По первому вопросу: Об избрании председателя собрания.

СЛУШАЛИ: *Гайлан Элеонору Викторовну, собственника кв. 124, которая предложила свою кандидатуру в качестве председателя собрания.*

ПРЕДЛОЖИЛИ: Избрать председателем собрания Гайлан Элеонору Викторовну, собственника жилого помещения 124 в доме 3 по ул. Голландская, гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по первому вопросу «Об избрании председателем собрания Гайлан Элеонору Викторовну, собственника жилого помещения 124 в доме 3 по ул. Голландская, гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области»:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4736,63	98,75%	59,80	1,25%	0	0,00%

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Избрать председателем собрания Гайлан Элеонору Викторовну, собственника жилого помещения 124 в доме 3 по ул. Голландская, гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

2. По второму вопросу: Об избрании секретаря собрания.

СЛУШАЛИ: *Гайлан Элеонору Викторовну, собственника кв. 124, которая предложила кандидатуру Караваевой Татьяны Витальевны, собственника кв. 16, в качестве секретаря собрания.*

ПРЕДЛОЖИЛИ: Избрать секретарем собрания Караваеву Татьяну Витальевну, собственника жилого помещения 16 в доме 3 по ул. Голландская, гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по второму вопросу «Об избрании секретарем собрания Караваеву Татьяну Витальевну, собственника жилого помещения 16 в доме 3 по ул. Голландская, гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области»:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4736,63	98,75%	59,80	1,25%	0	0,00%

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Избрать секретарем собрания Караваеву Татьяну Витальевну, собственника жилого помещения 16 в доме 3 по ул. Голландская, гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

3. По третьему вопросу: Об избрании Совета дома.

СЛУШАЛИ: *Гайлан Элеонору Викторовну, собственника кв. 124, которая озвучила кандидатуры членов Совета дома, изъявивших добровольную инициативу войти в предлагаемый Совет дома.*

ПРЕДЛОЖИЛИ: Избрать в Совет дома собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме 3 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области:

- Караваеву Т.В. собственник кв. №16,
- Рыбину В.А. собственник кв. №103,
- Гайлан Э.В. собственник кв. №124.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по третьему вопросу «Об избрании в Совет дома собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме 3 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области:

- Караваеву Т.В. собственник кв. №16,
- Рыбину В.А. собственник кв. №103,
- Гайлан Э.В. собственник кв. №124»:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4240,43	88,41%	59,80	1,25%	496,20	10,35%

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Избрать в Совет дома собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме 3 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области:

- Караваеву Т.В. собственник кв. №16,
- Рыбину В.А. собственник кв. №103,
- Гайлан Э.В. собственник кв. №124.

4. По четвертому вопросу: Об избрании Председателя Совета дома.

СЛУШАЛИ: *Гайлан Элеонору Викторовну, собственника кв. 124, которая озвучила причины, по которым предлагается переизбрать Председателя Совета дома.*

ПРЕДЛОЖИЛИ: Избрать из числа членов Совета дома Председателем Совета дома собственника помещения 124 в многоквартирном доме 3 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, - Гайлан Элеонору Викторовну.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по четвертому вопросу «Об избрании из числа членов Совета дома Председателем Совета дома собственника помещения 124 в многоквартирном доме 3 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, - Гайлан Элеонору Викторовну»:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4299,73	89,64%	59,80	1,25%	436,90	9,11%

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Избрать из числа членов Совета дома Председателем Совета дома собственника помещения 124 в многоквартирном доме 3 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, - Гайлан Элеонору Викторовну.

5. По пятому вопросу: О разрешении собственникам жилых помещений размещать внешние блоки кондиционеров на фасаде и крыше многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: *Гайлан Элеонору Викторовну, собственника кв. 124, которая пояснила, что принятие решения по этому вопросу необходимо для законного размещения внешних блоков бытовых кондиционеров тех собственников, которые захотят установить кондиционеры для благоприятных и безопасных условий проживания в квартирах.*

ПРЕДЛОЖИЛИ: Разрешить собственникам жилых помещений размещать внешние блоки кондиционеров на фасаде и крыше многоквартирного дома, согласно «Проекту размещения дополнительного оборудования (наружных блоков кондиционеров) (Приложение № 1 к материалам собрания) и «Правилам размещения дополнительного оборудования (кондиционеров)» (Приложение № 1.1 к материалам собрания), на основании решения Совета депутатов № 07 от 25.02.2020г. (в редакции № 08 от 19.04.2022), «Об утверждении Правил благоустройства и санитарного содержания территории МО «Заневское городское поселение». Решение по данному вопросу подлежит реализации при условии получения разрешения от контролирующих органов».

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по пятому вопросу «О разрешении собственникам жилых помещений размещать внешние блоки кондиционеров на фасаде и крыше многоквартирного дома, согласно «Проекту размещения дополнительного оборудования (наружных блоков кондиционеров) (Приложение № 1 к материалам собрания) и «Правилам размещения дополнительного оборудования (кондиционеров)» (Приложение № 1.1 к материалам собрания), на основании решения Совета депутатов № 07 от 25.02.2020г. (в редакции № 08 от 19.04.2022), «Об утверждении Правил благоустройства и санитарного содержания территории МО «Заневское городское поселение». Решение по данному вопросу подлежит реализации при условии получения разрешения от контролирующих органов»:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
3837,23	60,77%	253,80	4,02%	705,40	11,17%

НЕ ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: в связи с отсутствием кворума по данному вопросу, согласно ст. 46 ЖК РФ. Решение по данному вопросу требует 2/3 голосов (66,67%) от общего числа голосов собственников многоквартирного дома.

6. По шестому вопросу: Об утверждении «Проекта размещения дополнительного оборудования (наружных блоков кондиционеров)».

СЛУШАЛИ: *Гайлан Элеонору Викторовну, собственника кв. 124, которая пояснила, что принятие решения по этому вопросу является обязательным условием решения Совета депутатов № 07 от 25.02.2020г. (в редакции № 08 от 19.04.2022), «Об утверждении Правил благоустройства и санитарного содержания территории МО «Заневское городское поселение».*

ПРЕДЛОЖИЛИ: Утвердить «Проект размещения дополнительного оборудования (наружных блоков кондиционеров)», (Приложение № 1 к материалам собрания)».

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по шестому вопросу «Об утверждении «Проекта размещения дополнительного оборудования (наружных блоков кондиционеров)», (Приложение № 1 к материалам собрания)»:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
3918,02	62,05%	173,00	2,74%	705,40	11,17%

НЕ ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: в связи с отсутствием кворума по данному вопросу, согласно ст. 46 ЖК РФ. Решение по данному вопросу требует 2/3 голосов (66,67%) от общего числа голосов собственников многоквартирного дома.

7. По седьмому вопросу: Об утверждении «Правил размещения дополнительного оборудования (кондиционеров)».

СЛУШАЛИ: *Гайлан Элеонору Викторовну, собственника кв. 124, которая пояснила, что принятие решения по этому вопросу является обязательным условием решения Совета депутатов № 07 от 25.02.2020г. (в редакции № 08 от 19.04.2022), «Об утверждении Правил благоустройства и санитарного содержания территории МО «Заневское городское поселение».*

ПРЕДЛОЖИЛИ: Утвердить «Правила размещения дополнительного оборудования (кондиционеров)», (Приложение № 1.1 к материалам собрания)».

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по седьмому вопросу «Об утверждении «Правил размещения дополнительного оборудования (кондиционеров)», (Приложение № 1.1 к материалам собрания)»:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
3840,32	60,82%	213,20	3,38%	742,90	11,76%

НЕ ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: в связи с отсутствием кворума по данному вопросу, согласно ст. 46 ЖК РФ. Решение по данному вопросу требует 2/3 голосов (66,67%) от общего числа голосов собственников многоквартирного дома.

8. По восьмому вопросу: О разрешении собственникам жилых помещений, за счет собственных средств устанавливать металлические решетчатые двери в тамбурах на лестничных площадках.

СЛУШАЛИ: *Гайлан Элеонору Викторовну, собственника кв. 124, которая пояснила, что принятие решения по этому вопросу по просьбе собственников жилых помещений, которые выразили желание закрыть тамбуры на ключ в целях безопасности личных детских колясок и велосипедов.*

ПРЕДЛОЖИЛИ: Разрешить собственникам жилых помещений, за счет собственных средств устанавливать металлические решетчатые двери в тамбурах на лестничных площадках, согласно «Правилам размещения металлических решетчатых дверей» (Приложение № 2 к материалам собрания). Схема расположения тамбуров указана в Приложении № 2.1 к материалам собрания).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по восьмому вопросу «О разрешении собственникам жилых помещений, за счет собственных средств устанавливать металлические решетчатые двери в тамбурах

на лестничных площадках, согласно «Правилам размещения металлических решетчатых дверей» (Приложение № 2 к материалам собрания). Схема расположения тамбуров указана в Приложении № 2.1 к материалам собрания)»:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
2967,18	46,99%	980,65	15,53%	848,60	13,44%

НЕ ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: в связи с отсутствием кворума по данному вопросу, согласно ст. 46 ЖК РФ. Решение по данному вопросу требует 2/3 голосов (66,67%) от общего числа голосов собственников многоквартирного дома.

9. По девятому вопросу: Об утверждении «Правил размещения металлических решетчатых дверей».

СЛУШАЛИ: *Гайлан Элеонору Викторовну, собственника кв. 124, которая пояснила, что принятие решения по этому вопросу нужно для единообразного оформления мест общего пользования.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить «Правила размещения металлических решетчатых дверей» (Приложение №2 к материалам собрания).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по девятому вопросу «Об утверждении «Правил размещения металлических решетчатых дверей» (Приложение №2 к материалам собрания)»:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
3230,72	51,16%	763,30	12,09%	802,40	12,71%

НЕ ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: в связи с отсутствием кворума по данному вопросу, согласно ст. 46 ЖК РФ. Решение по данному вопросу требует 2/3 голосов (66,67%) от общего числа голосов собственников многоквартирного дома.

10. По десятому вопросу: Об утверждении «Правил пользования колясочными и тамбурами».

СЛУШАЛИ: *Гайлан Элеонору Викторовну, собственника кв. 124, которая пояснила, что принятие решения по этому вопросу нужно для соблюдения норм противопожарной безопасности, санитарного содержания и надлежащего использования мест общего пользования.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить «Правила пользования колясочными и тамбурами» (Приложение № 2.2 к материалам собрания).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по десятому вопросу «Об утверждении «Правил пользования колясочными и тамбурами» (Приложение № 2.2 к материалам собрания)»:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
3732,22	59,10%	338,00	5,35%	726,20	11,50%

НЕ ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: в связи с отсутствием кворума по данному вопросу, согласно ст. 46 ЖК РФ. Решение по данному вопросу требует 2/3 голосов (66,67%) от общего числа голосов собственников многоквартирного дома.

11. По одиннадцатому вопросу: Об утверждении проведения работ по установке системы видеонаблюдения.

СЛУШАЛИ: *Гайлан Элеонору Викторовну, собственника кв. 124, которая пояснила, что принятие решения по этому вопросу по просьбе собственников для благоприятных и безопасных условий проживания в доме, а также для контроля наличия и исправности оборудования технических помещений.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить проведение работ по установке системы видеонаблюдения, согласно «Техническим условиям установки дополнительного оборудования (системы видеонаблюдения)», (Приложение № 3 к материалам собрания), с финансированием за счет средств, полученных в период с 2017 по 2021 годы, включительно, от использования общего имущества дома, в пределах накопленной суммы 372433 руб. 00 коп.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по одиннадцатому вопросу «Об утверждении проведения работ по установке системы видеонаблюдения, согласно «Техническим условиям установки дополнительного оборудования (системы видеонаблюдения)» (Приложение № 3 к материалам собрания), с

финансированием за счет средств, полученных в период с 2017 по 2021 годы, включительно, от использования общего имущества дома, в пределах накопленной суммы 372433 руб. 00 коп.»:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
3929,82	62,23%	293,70	4,65%	572,90	9,07%

НЕ ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: в связи с отсутствием кворума по данному вопросу, согласно ст. 46 ЖК РФ. Решение по данному вопросу требует 2/3 голосов (66,67%) от общего числа голосов собственников многоквартирного дома.

12. По двенадцатому вопросу: Об утверждении «Технических условий установки дополнительного оборудования (системы видеонаблюдения)».

СЛУШАЛИ: *Гайлан Элеонору Викторовну, собственника кв. 124, которая пояснила, что принятие решения по этому вопросу необходимо для разработки технического задания подрядчику.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить «Технические условия установки дополнительного оборудования (системы видеонаблюдения)» (Приложение № 3 к материалам собрания).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по двенадцатому вопросу «Об утверждении «Технических условий установки дополнительного оборудования (системы видеонаблюдения)» (Приложение № 3 к материалам собрания)»:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
3932,93	62,28%	253,10	4,01%	610,40	9,67%

НЕ ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: в связи с отсутствием кворума по данному вопросу, согласно ст. 46 ЖК РФ. Решение по данному вопросу требует 2/3 голосов (66,67%) от общего числа голосов собственников многоквартирного дома.

13. По тринадцатому вопросу: Об утверждении «Положения о видеонаблюдении)».

СЛУШАЛИ: *Гайлан Элеонору Викторовну, собственника кв. 124, которая пояснила, что принятие решения по этому вопросу необходимо для соблюдения норм законодательства.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить «Положение о видеонаблюдении)» (Приложение № 3.1 к материалам собрания).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по тринадцатому вопросу «Об утверждении «Положения о видеонаблюдении)» (Приложение № 3.1 к материалам собрания)»:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
3932,93	62,28%	253,10	4,01%	610,40	9,67%

НЕ ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: в связи с отсутствием кворума по данному вопросу, согласно ст. 46 ЖК РФ. Решение по данному вопросу требует 2/3 голосов (66,67%) от общего числа голосов собственников многоквартирного дома.

14. По четырнадцатому вопросу: О поручении ООО «УК «Янила Кантри» заключить договор с подрядной организацией на проведение работ по установке системы видеонаблюдения.

СЛУШАЛИ: *Гайлан Элеонору Викторовну, собственника кв. 124, которая пояснила, что принятие решения по этому вопросу необходимо так как заключение данного договора не входит в перечень работ/услуг по договору управления.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Поручить ООО «УК «Янила Кантри» заключить договор с подрядной организацией на проведение работ по установке системы видеонаблюдения, согласно «Техническим условиям установки дополнительного оборудования (системы видеонаблюдения)» (Приложение № 3 к материалам собрания).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по четырнадцатому вопросу «О поручении ООО «УК «Янила Кантри» заключить договор с подрядной организацией на проведение работ по установке системы видеонаблюдения, согласно «Техническим условиям установки дополнительного оборудования (системы видеонаблюдения)» (Приложение № 3 к материалам собрания)»:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
3970,42	62,88%	253,10	4,01%	572,90	9,07%

НЕ ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: в связи с отсутствием кворума по данному вопросу, согласно ст. 46 ЖК РФ. Решение по данному вопросу требует 2/3 голосов (66,67%) от общего числа голосов собственников многоквартирного дома.

15. По пятнадцатому вопросу: О наделении полномочиями владельца специального счета ООО «УК «Янила Кантри» в лице Генерального директора Лобановой Алены Николаевны от имени собственников помещений в многоквартирном доме заключить договор банковского вклада (депозита) «Классический онлайн» и разместить временно свободные средства специального счета фонда капитального ремонта в ПАО Сбербанк России, сроком на 194 (Сто девяносто четыре) дня.

СЛУШАЛИ: *Гайлан Элеонору Викторовну, собственника кв. 124, которая пояснила, что в соответствии с положениями ст. 175.1 ЖК РФ владелец специального счета может разместить временно свободные средства фонда капитального ремонта на специальном депозите. Доходы, полученные от размещения на специальном депозите временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, могут использоваться только в целях, указанных в ч.1 ст.174 ЖК РФ.*

Внесение денежных средств на специальный депозит осуществляется исключительно со специального счета.

Возврат денежных, размещенных на специальном депозите, и уплата процентов по нему допускаются только на специальный счет владельца такого счета.

На денежные средства, размещенные на специальном депозите, не может быть обращено взыскание по обязательствам специального счета, за исключением обязательств, вытекающих из договоров, заключенных на основании решений общего собрания собственником помещений в многоквартирном доме, указанных в пп 1.1-1 и 1.2 ч.2 ст 44 ЖК РФ, а также договоров на оказание услуг и/или выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме, заключенных на оснований решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта либо на ином законном основании.

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить полномочиями владельца специального счета ООО «УК «Янила Кантри» в лице Генерального директора Лобановой Алены Николаевны от имени собственников помещений в многоквартирном доме заключить договор банковского вклада (депозита) «Классический онлайн» и разместить временно свободные средства специального счета фонда капитального ремонта в ПАО Сбербанк России, сроком на 194 (Сто девяносто четыре) дня.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по пятнадцатому вопросу «О наделении полномочиями, на основании ч.1 ст. 175.1 Жилищного Кодекса РФ, , владельца специального счета ООО «УК «Янила Кантри» в лице Генерального директора Лобановой Алены Николаевны от имени собственников помещений в многоквартирном доме заключить договор банковского вклада (депозита) «Классический онлайн» и разместить временно свободные средства специального счета фонда капитального ремонта в ПАО Сбербанк России, сроком на 194 (Сто девяносто четыре) дня. Информация об условиях банковского вклада «Классический онлайн» доступна на веб-сайте https://sberbank.ru/ru/legal/assets/classic_online»:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
4288,03	67,91%	0,00	0,00%	508,40	8,05%

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Наделить полномочиями, на основании ч.1 ст. 175.1 Жилищного Кодекса РФ, владельца специального счета ООО «УК «Янила Кантри» в лице Генерального директора Лобановой Алены Николаевны от имени собственников помещений в многоквартирном доме заключить договор банковского вклада (депозита) «Классический онлайн» и разместить временно свободные средства специального счета фонда капитального ремонта в ПАО Сбербанк России, сроком на 194 (Сто девяносто четыре) дня. Информация об условиях банковского вклада «Классический онлайн» доступна на веб-сайте https://sberbank.ru/ru/legal/assets/classic_online

16. По шестнадцатому вопросу: Об обязанности владельца специального счета ООО «УК «Янила Кантри» в лице Генерального директора Лобановой Алены Николаевны, каждые 194 (Сто девяносто четыре) дня пролонгировать срок действия договора банковского вклада

(депозита) «Классический онлайн» специального счета фонда капитального ремонта, в том числе и на специальных условиях.

СЛУШАЛИ: *Гайлан Элеонору Викторовну, собственника кв. 124, которая пояснила, что в соответствии с положениями ЖК РФ собственники могу утвердить условия размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта на специальном депозите.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Обязать владельца специального счета ООО «УК «Янила Кантри» в лице Генерального директора Лобановой Алены Николаевны, каждые 194 (Сто девяносто четыре) дня пролонгировать срок действия договора банковского вклада (депозита) «Классический онлайн» специального счета фонда капитального ремонта, в том числе и на специальных условиях.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по шестнадцатому вопросу «Об обязанности владельца специального счета ООО «УК «Янила Кантри» в лице Генерального директора Лобановой Алены Николаевны, каждые 194 (Сто девяносто четыре) дня пролонгировать срок действия договора банковского вклада (депозита) «Классический онлайн» специального счета фонда капитального ремонта, в том числе и на специальных условиях»:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
4359,53	69,04%	0,00	0,00%	436,90	6,92%

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Обязать владельца специального счета ООО «УК «Янила Кантри» в лице Генерального директора Лобановой Алены Николаевны, каждые 194 (Сто девяносто четыре) дня пролонгировать срок действия договора банковского вклада (депозита) «Классический онлайн» специального счета фонда капитального ремонта, в том числе и на специальных условиях.

17. По семнадцатому вопросу: Об обязанности ООО «УК «Янила Кантри» каждые 194 (Сто девяносто четыре) дня предоставлять собственникам сведения об условиях размещения банковского вклада (депозита) и о суммах временно свободных средств на специальном счете фонда капитального ремонта.

СЛУШАЛИ: *Гайлан Элеонору Викторовну, собственника кв. 124, которая пояснила, что в соответствии с положениями Постановления Правительства № 416 от 15.05.2013 управляющая компания обязана раскрывать информацию об условиях размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта. Принятие решения по этому вопросу необходимо для удобства взаимодействия управляющей компании с собственниками.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Обязать ООО «УК «Янила Кантри» каждые 194 (Сто девяносто четыре) дня предоставлять собственникам сведения об условиях размещения банковского вклада (депозита) (процентной ставке, дате заключения, периоде размещения, сведения о накопленных суммах процентов) и о суммах временно свободных средств на специальном счете фонда капитального ремонта на электронную почту Sovetdoma_goll3@mail.ru и размещать на информационных стендах в холлах первых этажей многоквартирного дома в срок до десяти рабочих дней с момента очередной пролонгации срока действия договора банковского вклада (депозита), на основании Постановления Правительства № 416 от 15.05.2013.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по семнадцатому вопросу «Об обязанности ООО «УК «Янила Кантри» каждые 194 (Сто девяносто четыре) дня предоставлять собственникам сведения об условиях размещения банковского вклада (депозита) (процентной ставке, дате заключения, периоде размещения, сведения о накопленных суммах процентов) и о суммах временно свободных средств на специальном счете фонда капитального ремонта на электронную почту Sovetdoma_goll3@mail.ru и размещать на информационных стендах в холлах первых этажей многоквартирного дома в срок до десяти рабочих дней с момента очередной пролонгации срока действия договора банковского вклада (депозита), на основании Постановления Правительства № 416 от 15.05.2013»:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
4359,53	69,04%	0,00	0,00%	436,90	6,92%

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Обязать ООО «УК «Янила Кантри» каждые 194 (Сто девяносто четыре) дня предоставлять собственникам сведения об условиях размещения банковского вклада (депозита) (процентной ставке, дате заключения, периоде размещения, сведения о накопленных суммах процентов) и о суммах временно свободных средств на специальном счете фонда капитального ремонта на электронную почту Sovetdoma_goll3@mail.ru и размещать на информационных стендах в холлах первых этажей многоквартирного дома в срок до десяти рабочих дней с момента очередной

пролонгации срока действия договора банковского вклада (депозита), на основании Постановления Правительства № 416 от 15.05.2013.

18. По восемнадцатому вопросу: Об утверждении порядка расчета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества.

СЛУШАЛИ: *Гайлан Элеонору Викторовну, собственника кв. 124, которая пояснила, что принятие решения по этому вопросу необходимо в связи с изменением законодательства в 2022 году (ПП № 92) и для начисления платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета необходимо решение общего собрания собственников.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить порядок расчета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества: электрическая энергия, холодная вода ежемесячно исходя из фактических объемов их потребления, определяемых по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета; водоотведение ежемесячно исходя из фактических объемов потребления, определяемых по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, на основании Постановлений Правительства № 92 от 03.02.2022, № 354 от 06.05.2011.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по восемнадцатому вопросу «Об утверждении порядка расчета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества: электрическая энергия, холодная вода ежемесячно исходя из фактических объемов их потребления, определяемых по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета; водоотведение ежемесячно исходя из фактических объемов потребления, определяемых по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, на основании Постановлений Правительства № 92 от 03.02.2022, № 354 от 06.05.2011»:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
4796,43	75,96%	0,00	0,00%	0,00	0,00%

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Утвердить порядок расчета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества: электрическая энергия, холодная вода ежемесячно исходя из фактических объемов их потребления, определяемых по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета; водоотведение ежемесячно исходя из фактических объемов потребления, определяемых по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, на основании Постановлений Правительства № 92 от 03.02.2022, № 354 от 06.05.2011.

19. По девятнадцатому вопросу: Об утверждении порядка расчета платы за коммунальный ресурс тепловую энергию.

СЛУШАЛИ: *Гайлан Элеонору Викторовну, собственника кв. 124, которая пояснила, что принятие решения по этому вопросу необходимо в связи с изменением законодательства в 2022 году (ПП № 92) и для начисления платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета необходимо решение общего собрания собственников.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить порядок расчета платы за коммунальный ресурс тепловую энергию ежемесячно исходя из фактических объемов ее потребления, определяемую по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, на основании Постановлений Правительства № 92 от 03.02.2022, № 354 от 06.05.2011, № 491 от 13.08.2006.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по девятнадцатому вопросу «Об утверждении порядка расчета платы за коммунальный ресурс тепловую энергию ежемесячно исходя из фактических объемов ее потребления, определяемую по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, на основании Постановлений Правительства № 92 от 03.02.2022, № 354 от 06.05.2011, № 491 от 13.08.2006»:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
4796,43	75,96%	0,00	0,00%	0,00	0,00%

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Утвердить порядок расчета платы за коммунальный ресурс тепловую энергию ежемесячно исходя из фактических объемов ее потребления, определяемую по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, на основании Постановлений Правительства № 92 от 03.02.2022, № 354 от 06.05.2011, № 491 от 13.08.2006.

20. По двадцатому вопросу: О внесении изменений в третий абзац Приложения № 3 к Договору об оказании услуг и выполнении работ между собственниками многоквартирного дома и ООО «УК «Янила Кантри» о границах балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности.

СЛУШАЛИ: *Гайлан Элеонору Викторовну, собственника кв. 124, которая пояснила, что принятие решения по этому вопросу необходимо для приведения в соответствие договора управления с законодательством РФ: первое отключающее устройство и запорно-регулировочные краны входят в зону эксплуатационной ответственности управляющей организации, так как включаются в состав общего имущества многоквартирного дома. Из чего следует, что первые отключающие устройства и запорно-регулирующие краны на отводах внутриквартирной разводки являются элементами внутридомовых инженерных сетей. Эти первые отключающие устройства и запорно-регулировочные краны отвечают основному признаку общего имущества как предназначенного для обслуживания нескольких или всех помещений в доме.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Внести изменения в третий абзац Приложения № 3 к Договору об оказании услуг и выполнении работ между собственниками многоквартирного дома и ООО «УК «Янила Кантри» о границах балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, на основании Постановления Правительства № 491 от 13.08.2006. Новая редакция третьего абзаца: «Устанавливаются следующие границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности управляющей компании по системе холодного и горячего водоснабжения: первое отключающее устройство и запорно-регулирующие краны на отводах внутриквартирной разводки. Транзитный стояк, первое отключающее устройство и запорно-регулирующие краны обслуживает Исполнитель, а фильтры, водосчетчики и другие приборы, предназначенные для обслуживания одного конкретного помещения установленные после запорно-регулирующих кранов – Заказчик».

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по двадцатому вопросу «О внесении изменений в третий абзац Приложения № 3 к Договору об оказании услуг и выполнении работ между собственниками многоквартирного дома и ООО «УК «Янила Кантри» о границах балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, на основании Постановления Правительства № 491 от 13.08.2006. Новая редакция третьего абзаца: «Устанавливаются следующие границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности управляющей компании по системе холодного и горячего водоснабжения: первое отключающее устройство и запорно-регулирующие краны на отводах внутриквартирной разводки. Транзитный стояк, первое отключающее устройство и запорно-регулирующие краны обслуживает Исполнитель, а фильтры, водосчетчики и другие приборы, предназначенные для обслуживания одного конкретного помещения установленные после запорно-регулирующих кранов – Заказчик». Правовая позиция изложена Верховным Судом РФ в п. 13 Обзора судебной практики № 4 (2016), утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 20.12.2016 г»:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
4676,92	74,06%	0,00	0,00%	119,50	1,89%

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Внести изменения в третий абзац Приложения № 3 к Договору об оказании услуг и выполнении работ между собственниками многоквартирного дома и ООО «УК «Янила Кантри» о границах балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, на основании Постановления Правительства № 491 от 13.08.2006. Новая редакция третьего абзаца: «Устанавливаются следующие границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности управляющей компании по системе холодного и горячего водоснабжения: первое отключающее устройство и запорно-регулирующие краны на отводах внутриквартирной разводки. Транзитный стояк, первое отключающее устройство и запорно-регулирующие краны обслуживает Исполнитель, а фильтры, водосчетчики и другие приборы, предназначенные для обслуживания одного конкретного помещения установленные после запорно-регулирующих кранов – Заказчик».

21. По двадцать первому вопросу: О внесении изменений в пункт 2 Протокола общего собрания собственников от 30.04.2021г. по срокам выставления платежных документов (счетов-извещений), представляемых ООО «УК «Янила Кантри».

СЛУШАЛИ: *Гайлан Элеонору Викторовну, собственника кв. 124, которая пояснила, что принятие решения по этому вопросу связано с тем, что управляющая компания производит начисления за предыдущий, а не текущий (расчетный) месяц за коммунальные ресурсы и нет необходимости выставления счетов-извещений до 25 числа. Получение счетов-квитанций до 15 числа дает собственникам больше времени для оплаты.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Внести изменения в пункт 2 Протокола общего собрания собственников от 30.04.2021г. по срокам выставления платежных документов (счетов-извещений), представляемых ООО «УК «Янила Кантри». Новая редакция пункта: «Утвердить дату выставления платежных документов (счетов-извещений), представленных управляющей компанией – не позднее 15 (пятнадцатого) числа текущего (расчетного) месяца.» Внести соответствующие изменения в условия Договора об оказании услуг и выполнении работ между собственниками многоквартирного дома и ООО «УК «Янила Кантри».

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по двадцать первому вопросу «О внесении изменений в пункт 2 Протокола общего собрания собственников от 30.04.2021г. по срокам выставления платежных документов (счетов-извещений), представляемых ООО «УК «Янила Кантри». Новая редакция пункта: «Утвердить дату выставления платежных документов (счетов-извещений), представленных управляющей компанией – не позднее 15 (пятнадцатого) числа текущего (расчетного) месяца.» Внести соответствующие изменения в условия Договора об оказании услуг и выполнении работ между собственниками многоквартирного дома и ООО «УК «Янила Кантри»»:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
4107,93	65,05%	59,00	0,93%	629,50	9,97%

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Внести изменения в пункт 2 Протокола общего собрания собственников от 30.04.2021г. по срокам выставления платежных документов (счетов-извещений), представляемых ООО «УК «Янила Кантри». Новая редакция пункта: «Утвердить дату выставления платежных документов (счетов-извещений), представленных управляющей компанией – не позднее 15 (пятнадцатого) числа текущего (расчетного) месяца.» Внести соответствующие изменения в условия Договора об оказании услуг и выполнении работ между собственниками многоквартирного дома и ООО «УК «Янила Кантри».

22. По двадцать второму вопросу: О внесении дополнений в пункт 2.1.18. Договора об оказании услуг и выполнении работ между собственниками многоквартирного дома и ООО «УК «Янила Кантри» об учете доходов и расходов.

СЛУШАЛИ: *Гайлан Элеонору Викторовну, собственника кв. 124, которая пояснила, что принятие решения по этому вопросу необходимо для раздельного учета средств на расходы по содержанию и текущему ремонту нашего дома от других домов, находящихся в управлении управляющей компании.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Внести дополнения в пункт 2.1.18. Договора об оказании услуг и выполнении работ между собственниками многоквартирного дома и ООО «УК «Янила Кантри» об учете доходов и расходов. Новая редакция пункта: «Исполнитель обязан расходовать денежные средства Заказчика исключительно в соответствии с их целевым назначением в объемах соразмерно сумме средств, собранных со всех Заказчиков Дома. При целевом расходовании денежных средств всех Заказчиков Дома Исполнитель осуществляет учет доходов и расходов раздельно от доходов и расходов собственников других домов, находящихся в управлении Исполнителя».

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по двадцать второму вопросу «О внесении дополнений в пункт 2.1.18. Договора об оказании услуг и выполнении работ между собственниками многоквартирного дома и ООО «УК «Янила Кантри» об учете доходов и расходов. Новая редакция пункта: «Исполнитель обязан расходовать денежные средства Заказчика исключительно в соответствии с их целевым назначением в объемах соразмерно сумме средств, собранных со всех Заказчиков Дома. При целевом расходовании денежных средств всех Заказчиков Дома Исполнитель осуществляет учет доходов и расходов раздельно от доходов и расходов собственников других домов, находящихся в управлении Исполнителя»»:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
4299,73	68,09%	0,00	0,00%	213,20	3,38%

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Внести дополнения в пункт 2.1.18. Договора об оказании услуг и выполнении работ между собственниками многоквартирного дома и ООО «УК «Янила Кантри» об учете доходов и расходов. Новая редакция пункта: «Исполнитель обязан расходовать денежные средства Заказчика исключительно в соответствии с их целевым назначением в объемах соразмерно сумме средств, собранных со всех Заказчиков Дома. При целевом расходовании денежных средств всех Заказчиков Дома Исполнитель осуществляет учет доходов и расходов раздельно от доходов и расходов собственников других домов, находящихся в управлении Исполнителя».

23. По двадцать третьему вопросу: Об утверждении формы «Отчета ООО «УК «Янила Кантри» о выполнении Договора об оказании услуг и выполнении работ между собственниками многоквартирного дома и ООО «УК «Янила Кантри».

СЛУШАЛИ: *Гайлан Элеонору Викторовну, собственника кв. 124, которая пояснила, что в законодательстве не прописаны требования к форме и содержанию отчета управляющей компании. Согласно Правил № 416, в целях предоставления собственникам отчета по договору управления, в том числе детализации доходов и расходов управляющей компании на управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома необходимо принятие решения по этому вопросу.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить форму «Отчет ООО «УК «Янила Кантри» о выполнении Договора об оказании услуг и выполнении работ между собственниками многоквартирного дома и ООО «УК «Янила Кантри». (Приложение № 4 к материалам собрания).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по двадцать третьему вопросу «Об утверждении формы «Отчета ООО «УК «Янила Кантри» о выполнении Договора об оказании услуг и выполнении работ между собственниками многоквартирного дома и ООО «УК «Янила Кантри». (Приложение № 4 к материалам собрания)»:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
4359,53	69,04%	0,00	0,00%	436,90	6,92%

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Утвердить форму «Отчет ООО «УК «Янила Кантри» о выполнении Договора об оказании услуг и выполнении работ между собственниками многоквартирного дома и ООО «УК «Янила Кантри». (Приложение № 4 к материалам собрания).

24. По двадцать четвертому вопросу: О внесении изменений в пункт 2.1.9. Договора об оказании услуг и выполнении работ между собственниками многоквартирного дома и ООО «УК «Янила Кантри» по форме и сроку предоставления отчета.

СЛУШАЛИ: *Гайлан Элеонору Викторовну, собственника кв. 124, которая пояснила, что в соответствии с положениями ст. 162 управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчёт о выполнении договора управления за предыдущий год. Принятие решения по этому вопросу необходимо для установления срока предоставления отчета.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Внести изменения в пункт 2.1.9. Договора об оказании услуг и выполнении работ между собственниками многоквартирного дома и ООО «УК «Янила Кантри» по форме и сроку предоставления отчета. Новая редакция пункта: «Ежегодно в срок до 15 марта года, следующего за отчетным, Исполнитель размещает в государственной информационной системе ЖКХ, на информационных стендах в холлах первых этажей дома в каждой парадной многоквартирного дома и предоставляет на электронную почту Sovetdoma_goll3@mail.ru, Отчет о выполнении настоящего Договора по форме, утвержденной решением общего собрания собственников от 24 мая 2024 года»

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по двадцать четвертому вопросу «О внесении изменений в пункт 2.1.9. Договора об оказании услуг и выполнении работ между собственниками многоквартирного дома и ООО «УК «Янила Кантри» по форме и сроку предоставления отчета. Новая редакция пункта: «Ежегодно в срок до 15 марта года, следующего за отчетным, Исполнитель размещает в государственной информационной системе ЖКХ, на информационных стендах в холлах первых этажей дома в каждой парадной многоквартирного дома и предоставляет на электронную почту Sovetdoma_goll3@mail.ru, Отчет о выполнении настоящего Договора по форме, утвержденной решением общего собрания собственников от «24» мая 2024 года»»:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
4359,53	69,04%	0,00	0,00%	436,90	6,92%

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Внести изменения в пункт 2.1.9. Договора об оказании услуг и выполнении работ между собственниками многоквартирного дома и ООО «УК «Янила Кантри» по форме и сроку предоставления отчета. Новая редакция пункта: «Ежегодно в срок до 15 марта года, следующего за отчетным, Исполнитель размещает в государственной информационной системе ЖКХ, на информационных стендах в холлах первых этажей дома в каждой парадной многоквартирного дома и предоставляет на электронную почту Sovetdoma_goll3@mail.ru, Отчет о выполнении настоящего Договора по форме, утвержденной решением общего собрания собственников от 24 мая 2024 года».

25. По двадцать пятому вопросу: О внесении изменений в пункт 14 Протокола общего собрания собственников от 30.04.2021г. по срокам предоставления смет ООО «УК «Янила Кантри» для утверждения Советом дома.

СЛУШАЛИ: *Гайлан Элеонору Викторовну, собственника кв. 124, которая пояснила, что принятие решения по этому вопросу необходимо для своевременного утверждения сметы расходов на квартал.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Внести изменения в пункт 14 Протокола общего собрания собственников от 30.04.2021г. по срокам предоставления смет ООО «УК «Янила Кантри» для утверждения Советом дома. Новая редакция пункта: «ООО «УК «Янила Кантри» на ежеквартальной основе в срок до 15 числа месяца, предшествующего началу квартала, а именно в срок до «15 декабря», «15 марта», «15 июня», «15 сентября», предоставляет для согласования Председателю Совета дома «Смету расходов на содержание общего имущества и текущий ремонт дома на квартал» для последующего утверждения Советом дома.» Внести соответствующие изменения в условия Договора об оказании услуг и выполнении работ между собственниками МКД и ООО «УК «Янила Кантри».

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по двадцать пятому вопросу «О внесении изменений в пункт 14 Протокола общего собрания собственников от 30.04.2021г. по срокам предоставления смет ООО «УК «Янила Кантри» для утверждения Советом дома. Новая редакция пункта: «ООО «УК «Янила Кантри» на ежеквартальной основе в срок до 15 числа месяца, предшествующего началу квартала, а именно в срок до «15 декабря», «15 марта», «15 июня», «15 сентября», предоставляет для согласования Председателю Совета дома «Смету расходов на содержание общего имущества и текущий ремонт дома на квартал» для последующего утверждения Советом дома.» Внести соответствующие изменения в условия Договора об оказании услуг и выполнении работ между собственниками МКД и ООО «УК «Янила Кантри»»:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
4299,73	68,09%	59,80	0,95%	436,90	6,92%

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Внести изменения в пункт 14 Протокола общего собрания собственников от 30.04.2021г. по срокам предоставления смет ООО «УК «Янила Кантри» для утверждения Советом дома. Новая редакция пункта: «ООО «УК «Янила Кантри» на ежеквартальной основе в срок до 15 числа месяца, предшествующего началу квартала, а именно в срок до «15 декабря», «15 марта», «15 июня», «15 сентября», предоставляет для согласования Председателю Совета дома «Смету расходов на содержание общего имущества и текущий ремонт дома на квартал» для последующего утверждения Советом дома.» Внести соответствующие изменения в условия Договора об оказании услуг и выполнении работ между собственниками МКД и ООО «УК «Янила Кантри».

26. По двадцать шестому вопросу: О внесении дополнений в Договор об оказании услуг и выполнении работ между собственниками многоквартирного дома и ООО «УК «Янила Кантри» о порядке распределения полученной ООО «УК «Янила Кантри» годовой экономии.

СЛУШАЛИ: *Гайлан Элеонору Викторовну, собственника кв. 124, которая пояснила, что в соответствии со ст. 162 ЖК РФ собственники имеют право распорядится сэкономленными средствами. По решению общего собрания эти средства могут быть использованы на дополнительные расходы по дому и придомовой территории в последующих периодах, а не на списание этих средств в прибыль управляющей компании.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Внести дополнения в Договор об оказании услуг и выполнении работ между собственниками многоквартирного дома и ООО «УК «Янила Кантри» о порядке распределения полученной ООО «УК «Янила Кантри» годовой экономии. Новый пункт: «2.1.18.1. Полученная Исполнителем годовая экономия, возникающая по результатам исполнения настоящего Договора, когда фактические расходы Исполнителя оказались меньше тех, которые учитывались при установлении размера платы за содержание жилого помещения, за оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, по управлению многоквартирным домом, предусмотренных Договором, в полном объеме должна быть зарезервирована Исполнителем для последующего использования на расходы по проведению дополнительных работ и организацию дополнительных услуг по благоустройству многоквартирного дома и прилегающей территории, на приобретение, в том числе, дополнительного оборудования, материалов и иные непредвиденные расходы, направленные на повышение уровня комфортности в доме и на придомовой территории. Исполнитель вправе расходовать сэкономленные и зарезервированные средства только по поручению Совета дома.»

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по двадцать шестому вопросу «О внесении дополнений в Договор об оказании услуг и выполнении работ между собственниками многоквартирного дома и ООО «УК «Янила Кантри» о порядке распределения полученной ООО «УК «Янила Кантри» годовой экономии. Новый пункт: «2.1.18.1. Полученная Исполнителем годовая экономия, возникающая по результатам исполнения настоящего Договора, когда фактические расходы Исполнителя оказались меньше тех, которые учитывались при установлении размера платы за содержание жилого помещения, за оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, по управлению многоквартирным домом, предусмотренных Договором, в полном объеме должна быть зарезервирована Исполнителем для последующего использования на расходы по проведению дополнительных работ и организацию дополнительных услуг по благоустройству многоквартирного дома и прилегающей территории, на приобретение, в том числе, дополнительного оборудования, материалов и иные непредвиденные расходы, направленные на повышение уровня комфортности в доме и на придомовой территории. Исполнитель вправе расходовать сэкономленные и зарезервированные средства только по поручению Совета дома»»:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
4359,53	69,04%	0,00	0,00%	436,90	6,92%

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Внести дополнения в Договор об оказании услуг и выполнении работ между собственниками многоквартирного дома и ООО «УК «Янила Кантри» о порядке распределения полученной ООО «УК «Янила Кантри» годовой экономии. Новый пункт: «2.1.18.1. Полученная Исполнителем годовая экономия, возникающая по результатам исполнения настоящего Договора, когда фактические расходы Исполнителя оказались меньше тех, которые учитывались при установлении размера платы за содержание жилого помещения, за оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, по управлению многоквартирным домом, предусмотренных Договором, в полном объеме должна быть зарезервирована Исполнителем для последующего использования на расходы по проведению дополнительных работ и организацию дополнительных услуг по благоустройству многоквартирного дома и прилегающей территории, на приобретение, в том числе, дополнительного оборудования, материалов и иные непредвиденные расходы, направленные на повышение уровня комфортности в доме и на придомовой территории. Исполнитель вправе расходовать сэкономленные и зарезервированные средства только по поручению Совета дома.»

27. По двадцать седьмому вопросу: Об отмене пункта 3.1.2. Договора об оказании услуг и выполнении работ между собственниками многоквартирного дома и ООО «УК «Янила Кантри» наделяющим правом ООО «УК «Янила Кантри» сдавать в пользование общее имущество многоквартирного дома (фасады) под размещение рекламных конструкций.

СЛУШАЛИ: *Гайлан Элеонору Викторовну, собственника кв. 124, которая пояснила, что пункт 3.1.2 договора управления не актуален. По решению собрания собственников от 30.04.2021 полномочиями по заключению/расторжению договоров на передачу во временное пользование общего имущества многоквартирного дома наделен Председатель совета дома.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Отменить пункт 3.1.2. Договора об оказании услуг и выполнении работ между собственниками многоквартирного дома и ООО «УК «Янила Кантри», наделяющий правом ООО «УК «Янила Кантри» сдавать в пользование общее имущество многоквартирного дома (фасады) под размещение рекламных конструкций.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по двадцать седьмому вопросу «Об отмене пункта 3.1.2. Договора об оказании услуг и выполнении работ между собственниками многоквартирного дома и ООО «УК «Янила Кантри» наделяющим правом ООО «УК «Янила Кантри» сдавать в пользование общее имущество многоквартирного дома (фасады) под размещение рекламных конструкций.»:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
4240,43	67,15%	59,80	0,95%	496,20	7,86%

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Отменить пункт 3.1.2. Договора об оказании услуг и выполнении работ между собственниками многоквартирного дома и ООО «УК «Янила Кантри», наделяющий правом ООО «УК «Янила Кантри» сдавать в пользование общее имущество многоквартирного дома (фасады) под размещение рекламных конструкций.

28. По двадцать восьмому вопросу: О наделении полномочиями Председателя Совета многоквартирного дома, по согласованию с членами Совета дома, по заключению/расторжению договоров об использовании технических ресурсов и общего имущества, определенного п. 1 ст. 36 ЖК РФ.

СЛУШАЛИ: *Гайлан Элеонору Викторовну, собственника кв. 124, которая пояснила, что принятие решения по этому вопросу необходимо для расширения списка общего имущества и технических ресурсов многоквартирного дома для передачи во временное пользование третьим лицам.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить полномочиями Председателя Совета многоквартирного дома, по согласованию с членами Совета дома, по заключению/расторжению договоров об использовании технических ресурсов и общего имущества, определенного п. 1 ст. 36 ЖК РФ, в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп Янино-1, ул. Голландская, дом 3, для размещения технологического оборудования и рекламных конструкций в зависимости от спроса и предложений на данные услуги, производить контроль исполнения условий договоров, в том числе, по начислению и поступлению денежных средств на расчетный счет ООО «УК «Янила Кантри» №40702810690650000679, открытому в ПАО «Банк Санкт-Петербург», КПП 780601001, БИК 044030790, на основании ч. 2 ст. 44 ЖК РФ.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по двадцать восьмому вопросу «О наделении полномочиями Председателя Совета многоквартирного дома, по согласованию с членами Совета дома, по заключению/расторжению договоров об использовании технических ресурсов и общего имущества, определенного п. 1 ст. 36 ЖК РФ, в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп Янино-1, ул. Голландская, дом 3, для размещения технологического оборудования и рекламных конструкций в зависимости от спроса и предложений на данные услуги, производить контроль исполнения условий договоров, в том числе, по начислению и поступлению денежных средств на расчетный счет ООО «УК «Янила Кантри» №40702810690650000679, открытому в ПАО «Банк Санкт-Петербург», КПП 780601001, БИК 044030790, на основании ч. 2 ст. 44 ЖК РФ»:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
4299,73	68,09%	59,80	0,95%	436,90	6,92%

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Наделить полномочиями Председателя Совета многоквартирного дома, по согласованию с членами Совета дома, по заключению/расторжению договоров об использовании технических ресурсов и общего имущества, определенного п. 1 ст. 36 ЖК РФ, в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп Янино-1, ул. Голландская, дом 3, для размещения технологического оборудования и рекламных конструкций в зависимости от спроса и предложений на данные услуги, производить контроль исполнения условий договоров, в том числе, по начислению и поступлению денежных средств на расчетный счет ООО «УК «Янила Кантри» №40702810690650000679, открытому в ПАО «Банк Санкт-Петербург», КПП 780601001, БИК 044030790, на основании ч. 2 ст. 44 ЖК РФ.

29. По двадцать девятому вопросу: Об утверждении размера платы за использование общего имущества для размещения оборудования с целью оказания услуг (телефонии, телевидения, интернета и т. п.).

СЛУШАЛИ: *Гайлан Элеонору Викторовну, собственника кв. 124, которая пояснила, что принятие решения по этому вопросу не нужно, в связи с изменением законодательства в период проведения собрания. Вопрос будет переформулирован и поднят на общем собрании повторно.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить размер платы за использование общего имущества для размещения оборудования с целью оказания услуг (телефонии, телевидения, интернета и т. п.), предоставление возможности подключения оборудования к электросетям и за электроэнергию, потребленную этим оборудованием, с каждого Провайдера в размере 1000 (Одна тысяча) руб. в месяц. Правовая позиция изложена *в определении Верховного Суда РФ от 7 августа 2019 г. № 306-ЭС19-12137* и в *определении Верховного Суда РФ от 26 июля 2019 г. № 309-ЭС19-11038.*

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по двадцать девятому вопросу «Об утверждении размера платы за использование общего имущества для размещения оборудования с целью оказания услуг (телефонии, телевидения, интернета и т. п.), предоставление возможности подключения оборудования к электросетям и за электроэнергию, потребленную этим оборудованием, с каждого Провайдера в размере 1000 (Одна тысяча) руб. в месяц. Правовая позиция изложена *в определении Верховного Суда*

РФ от 7 августа 2019 г. № 306-ЭС19-12137 и в *определении Верховного Суда РФ от 26 июля 2019 г. № 309-ЭС19-11038*»:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
1188,63	18,82%	0,00	0,00%	3607,80	57,13%

НЕ ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: в связи с отсутствием кворума по данному вопросу, согласно ст. 46 ЖК РФ. Решение по данному вопросу требует 2/3 голосов (66,67%) от общего числа голосов собственников многоквартирного дома.

30. По тридцатому вопросу: Об утверждении размера платы за использование одного квадратного метра общего имущества - фасада многоквартирного дома для размещения крупногабаритных рекламных конструкций/баннеров/брендмауэров.

СЛУШАЛИ: *Гайлан Элеонору Викторовну, собственника кв. 124, которая пояснила, что принятие решения по этому вопросу необходимо для утверждения стоимости за использование одного квадратного метра общего имущества многоквартирного дома третьими лицами.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить размер платы за использование одного квадратного метра общего имущества - фасада многоквартирного дома для размещения крупногабаритных рекламных конструкций/баннеров/брендмауэров, превышающих размер 50 (Пятьдесят) квадратных метров занимаемой площади, в размере 1000 (Одна тысяча) руб. в месяц.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по тридцатому вопросу «Об утверждении размера платы за использование одного квадратного метра общего имущества - фасада многоквартирного дома для размещения крупногабаритных рекламных конструкций/баннеров/брендмауэров, превышающих размер 50 (Пятьдесят) квадратных метров занимаемой площади, в размере 1000 (Одна тысяча) руб. в месяц»:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
4290,43	67,94%	436,90	6,92%	69,10	1,09%

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Утвердить размер платы за использование одного квадратного метра общего имущества - фасада многоквартирного дома для размещения крупногабаритных рекламных конструкций/баннеров/брендмауэров, превышающих размер 50 (Пятьдесят) квадратных метров занимаемой площади, в размере 1000 (Одна тысяча) руб. в месяц.

31. По тридцать первому вопросу: Об утверждении размера платы за использование одного квадратного метра общего имущества - фасада многоквартирного дома для размещения малогабаритных рекламных конструкций.

СЛУШАЛИ: *Гайлан Элеонору Викторовну, собственника кв. 124, которая пояснила, что принятие решения по этому вопросу необходимо для утверждения стоимости за использование одного квадратного метра общего имущества многоквартирного дома третьими лицами.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить размер платы за использование одного квадратного метра общего имущества - фасада многоквартирного дома для размещения малогабаритных рекламных конструкций, занимающих площадь менее 50 (Пятидесяти) квадратных метров, в размере 2000 (Две тысячи) руб. в месяц.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по тридцать первому вопросу «Об утверждении размера платы за использование одного квадратного метра общего имущества - фасада многоквартирного дома для размещения малогабаритных рекламных конструкций, занимающих площадь менее 50 (Пятидесяти) квадратных метров, в размере 2000 (Две тысячи) руб. в месяц»:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
4290,43	67,94%	436,90	6,92%	69,10	1,09%

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Утвердить размер платы за использование одного квадратного метра общего имущества - фасада многоквартирного дома для размещения малогабаритных рекламных конструкций, занимающих площадь менее 50 (Пятидесяти) квадратных метров, в размере 2000 (Две тысячи) руб. в месяц.

32. По тридцать второму вопросу: Об утверждении размера платы за использование одного квадратного метра общего имущества - стен внутренних помещений (лестничных клеток ЛК-1 и ЛК-2, колясочных 10-Н, 12-Н).

СЛУШАЛИ: *Гайлан Элеонору Викторовну, собственника кв. 124, которая пояснила, что принятие решения по этому вопросу необходимо для утверждения стоимости за использование одного квадратного метра общего имущества многоквартирного дома третьими лицами.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить размер платы за использование одного квадратного метра общего имущества - стен внутренних помещений (лестничных клеток ЛК-1 и ЛК-2, колясочных 10-Н, 12-Н) многоквартирного дома для размещения рекламных стендов, в размере 2000 (Две тысячи) руб. в месяц.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по тридцать второму вопросу «Об утверждении размера платы за использование одного квадратного метра общего имущества - стен внутренних помещений (лестничных клеток ЛК-1 и ЛК-2, колясочных 10-Н, 12-Н) многоквартирного дома для размещения рекламных стендов, в размере 2000 (Две тысячи) руб. в месяц.»:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
4290,43	67,94%	0,00	0,00%	506,00	8,01%

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Утвердить размер платы за использование одного квадратного метра общего имущества - стен внутренних помещений (лестничных клеток ЛК-1 и ЛК-2, колясочных 10-Н, 12-Н) многоквартирного дома для размещения рекламных стендов, в размере 2000 (Две тысячи) руб. в месяц.

33. По тридцать третьему вопросу: Об утверждении размера платы за использование одного квадратного метра общего имущества - подвального этажа.

СЛУШАЛИ: *Гайлан Элеонору Викторовну, собственника кв. 124, которая пояснила, что принятие решения по этому вопросу необходимо для утверждения стоимости за использование одного квадратного метра общего имущества многоквартирного дома третьими лицами.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить размер платы за использование одного квадратного метра общего имущества - подвального этажа многоквартирного дома для размещения технологического оборудования, в размере 2000 (Две тысячи) руб. в месяц.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по тридцать третьему вопросу «Об утверждении размера платы за использование одного квадратного метра общего имущества - подвального этажа многоквартирного дома для размещения технологического оборудования, в размере 2000 (Две тысячи) руб. в месяц.»:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
4290,43	67,94%	0,00	0,00%	352,60	5,58%

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Утвердить размер платы за использование одного квадратного метра общего имущества - подвального этажа многоквартирного дома для размещения технологического оборудования, в размере 2000 (Две тысячи) руб. в месяц.

34. По тридцать четвертому вопросу: Об избрании счетной комиссии.

СЛУШАЛИ: *Гайлан Элеонору Викторовну, собственника кв. 124, которая озвучила предлагаемый состав счетной комиссии.*

ПРЕДЛОЖИЛИ: Избрать счётную комиссию для подсчёта голосов собственников в количестве 3х человек:

- Караваеву Татьяну Витальевну, кв. № 16;
- Гайлан Элеонору Викторовну, кв. 124;
- Неклюдову Ольгу Васильевну, кв. № 50.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по тридцать четвертому вопросу «Об избрании счётной комиссии для подсчёта голосов собственников в количестве 3х человек:

- Караваеву Татьяну Витальевну, кв. № 16;
- Гайлан Элеонору Викторовну, кв. 124;
- Неклюдову Ольгу Васильевну, кв. № 50»:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4736,63	98,75%	0,00	0,00%	59,80	1,25%

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Избрать счётную комиссию для подсчёта голосов собственников в количестве 3х человек:

- Караваеву Татьяну Витальевну, кв. № 16;
- Гайлан Элеонору Викторовну, кв. 124;
- Неклюдову Ольгу Васильевну, кв. № 50».

35. По тридцать пятому вопросу: Об определении места сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников.

СЛУШАЛИ: *Гайлан Элеонору Викторовну, собственника кв. 124, которая озвучила предлагаемый состав Совета дома.*

ПРЕДЛОЖИЛИ: Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, улица Голландская, дом 3, - на информационных стендах в холлах первых этажей дома по адресу Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, улица Голландская, дом 3

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по тридцать пятому вопросу «Об определении места сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, улица Голландская, дом 3, - на информационных стендах в холлах первых этажей дома по адресу Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, улица Голландская, дом 3»:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4796,43	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%

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, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, улица Голландская, дом 3, - на информационных стендах в холлах первых этажей дома по адресу Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, улица Голландская, дом 3.

36. По тридцать шестому вопросу: Об утверждении места хранения копий бюллетеней голосований, а также протокола общего собрания собственников.

СЛУШАЛИ: *Гайлан Элеонору Викторовну, собственника кв. 124, которая рассказала, что подлинники решений собственников и протокола общего собрания должны храниться в ГЖИ, а собрание может определить, где будут храниться их копии. Приказ № 44 от 28.28.01.2019*

ПРЕДЛОЖИЛИ: Утвердить местом хранения копий бюллетеней голосований, а также протокола общего собрания собственников (правообладателей) помещений дома 3 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского Ленинградской области, у Председателя Совета многоквартирного дома.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по тридцать шестому вопросу «Об утверждении места хранения копий бюллетеней голосований, а также протокола общего собрания собственников (правообладателей) помещений дома 3 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского Ленинградской области, у Председателя Совета многоквартирного дома»:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4736,63	98,75%	59,80	1,25%	0,00	0,00%

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Утвердить местом хранения копий бюллетеней голосований, а также протокола общего собрания собственников (правообладателей) помещений дома 3 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского Ленинградской области, у Председателя Совета многоквартирного дома.

Приложения:

1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 6 (Шести) страницах, в 1 экз.
2) Реестр собственников помещений многоквартирного дома, предоставленный ООО «УК «Янила Кантри» на 4 (Четырех) страницах, в 1 экз.
3) Копия сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 4 (Четырех) страницах, в 1 экз.
4) Приложение № 1 к материалам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - Проект размещения дополнительного оборудования (наружных блоков кондиционеров) на 4 (Четырех) страницах, в 1 экз.
5) Приложение № 1.1 к материалам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - Правила размещения дополнительного оборудования (кондиционеров) на 2 (Двух) страницах, в 1 экз.
6) Приложение № 2 к материалам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - Правила размещения металлических решетчатых дверей на 2 (Двух) страницах, в 1 экз.
7) Приложение № 2.1 к материалам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - Схема расположения тамбуров на 17 (Семнадцати) страницах, в 1 экз.
8) Приложение № 2.2 к материалам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - Правила пользования колясочными и тамбурами на 2 (Двух) страницах, в 1 экз.
9) Приложение № 3 к материалам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - Технические условия установки дополнительного оборудования (системы видеонаблюдения) на 3 (Трех) страницах, в 1 экз.
10) Приложение № 3.1 к материалам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - Положение о видеонаблюдении на 2 (Двух) страницах, в 1 экз.
11) Приложение № 4 к материалам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - Форма отчета Управляющей компании на 9 (Девяти) страницах, в 1 экз.
12) Акт о размещении сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 (Одном) страницах, в 1 экз.
13) Список присутствующих и приглашенных на очной части общего собрания на 1 (Одной) странице, в 1 экз.
14) Список принявших участие в общем собрании на 5 (Пяти) страницах, в 1 экз.
15) Письменные решения (бюллетени) собственников и представителей собственников помещений в многоквартирном доме на 615 (Шестьсот пятнадцати) страницах,1 в экз.
16) Протокол счетной комиссии по итогам очно-заочного голосования собственников и представителей собственников помещений в многоквартирном доме на 9 (Девяти) страницах.,1 в экз.

Председатель общего собрания	Пой (подпись)	(Гайлан ЭВ) расшифровка подписи	24.05.2024 (дата)
Секретарь общего собрания	(подпись)	(Кораваева ТВ) расшифровка подписи	(дата)
Член счетной комиссии	(подпись)	(Кораваева ТВ) расшифровка подписи	(дата)
Член счетной комиссии	(подпись)	(Некнодова О.В.) расшифровка подписи	(дата)
Член счетной комиссии	Пой (подпись)	(Гайлан ЭВ) расшифровка подписи	24.05.2024 (дата)

Прошито и
пронумеровано
22 листа
Председатель
собрания
Гойман Э.В.

Приложение № 3
к Протоколу общего собрания № 1 от 11.04.2024

Сообщение от 01 апреля 2024 года
о проведении Общего собрания собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, улица Голландская, дом 3

Сообщаем, что по инициативе собственника жилого помещения 124 в доме 3 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области – Гайлан Элеоноры Викторовны, будет проведено общее собрание собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, ул. Голландская, дом 3 - в форме очно-заочного голосования.

Очное собрание в форме совместного присутствия состоится 11 апреля 2024 г. в 20:00.

Место проведения собрания: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, улица Голландская, дом 3, во дворе дома напротив парадной № 2.

Для регистрации в качестве участника Общего собрания при себе необходимо иметь:

1. документ удостоверяющий личность,
2. документ подтверждающий право собственности на жилое либо нежилое помещение.

Если Вы не можете принять личное участие в голосовании на Общем собрании, то за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в соответствии с требованиями пунктов 4 и 5 статьи 185 Гражданского кодекса РФ или удостоверенной нотариально. Копию доверенности необходимо передать инициатору собрания совместно с решением (бюллетенем).

В случае отсутствия необходимого числа голосов для принятия решений по вопросам, включенным в повестку дня, собственники (правообладатели) могут предоставить бюллетени для голосования **в почтовые ящики квартир № 16 и № 124** в доме 3 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, либо вручив Гайлан Элеоноре Викторовне нарочно, либо направив на электронную почту: El.gaylan@mail.ru (заочное голосование) **в период с 11 апреля 2024 года по 15 мая 2024 года**.

Повестка дня собрания:

1. Об избрании председателем собрания Гайлан Элеонору Викторовну, собственника жилого помещения 124 в доме 3 по ул. Голландская, гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области.
2. Об избрании секретарём собрания Караваеву Татьяну Витальевну, собственника жилого помещения 16 в доме 3 по ул. Голландская, гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области.
3. Об избрании в Совет дома собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме 3 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области:
   - Караваеву Т.В. собственник кв. №16,
   - Рыбину В.А. собственник кв. №103,
   - Гайлан Э.В. собственник кв. №124.
4. Об избрании из числа членов Совета дома Председателем Совета дома собственника помещения 124 в многоквартирном доме 3 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, - Гайлан Элеонору Викторовну.
5. О разрешении собственникам жилых помещений размещать внешние блоки кондиционеров на фасаде и крыше многоквартирного дома, согласно «Проекту размещения дополнительного оборудования

(наружных блоков кондиционеров) (**Приложение № 1** к материалам собрания*) и «Прав размещения дополнительного оборудования (кондиционеров)» (**Приложение № 1.1** к материа собрания*), на основании решения Совета депутатов № 07 от 25.02.2020г. (в редакции № 08 19.04.2022), «Об утверждении Правил благоустройства и санитарного содержания территории «Заневское городское поселение». Решение по данному вопросу подлежит реализации при усло получения разрешения от контролирующих органов.

6. Об утверждении «Проекта размещения дополнительного оборудования (наружных бло кондиционеров)», (**Приложение № 1** к материалам собрания*).

7. Об утверждении «Правил размещения дополнительного оборудования (кондиционеро (**Приложение № 1.1** к материалам собрания*).

8. О разрешении собственникам жилых помещений, за счет собственных средств устанавли металлические решетчатые двери в тамбурах на лестничных площадках, согласно «Правилам размеще металлических решетчатых дверей» (**Приложение № 2** к материалам собрания*). Схема расположе тамбуров указана в **Приложении № 2.1** к материалам собрания*.

9. Об утверждении «Правил размещения металлических решетчатых дверей» (**Приложение N** материалам собрания*).

10. Об утверждении «Правил пользования колясочными и тамбурами» (**Приложение № 2.** материалам собрания*).

11. Об утверждении проведения работ по установке системы видеонаблюдения, согла «Техническим условиям установки дополнительного оборудования (системы видеонаблюдени (**Приложение № 3** к материалам собрания*), с финансированием за счет средств, полученных в перио 2017 по 2021 годы, включительно, от использования общего имущества дома, в пределах накоплен суммы 372433 руб. 00 коп.

12. Об утверждении «Технических условий установки дополнительного оборудования (систе видеонаблюдения)» (**Приложение № 3** к материалам собрания*).

13. Об утверждении «Положения о видеонаблюдении)» (**Приложение № 3.1** к материал собрания*).

14. О поручении ООО «УК «Янила Кантри» заключить договор с подрядной организацией проведение работ по установке системы видеонаблюдения, согласно «Техническим условиям устано дополнительного оборудования (системы видеонаблюдения)» (**Приложение № 3** к материал собрания*).

15. О наделении полномочиями, на основании ч.1 ст. 175.1 Жилищного Кодекса РФ, владель специального счета ООО «УК «Янила Кантри» в лице Генерального директора Лобановой Але Николаевны от имени собственников помещений в многоквартирном доме заключить догов банковского вклада (депозита) «Классический онлайн» и разместить временно свободные средст специального счета фонда капитального ремонта в ПАО Сбербанк России, сроком на 194 (Сто девянос четыре) дня. Информация об условиях банковского вклада «Классический онлайн» доступна на веб-сай https://sberbank.ru/ru/legal/assets/classic_online.

16. Об обязанности владельца специального счета ООО «УК «Янила Кантри» в лице Генерально директора Лобановой Алены Николаевны, каждые 194 (Сто девяносто четыре) дня пролонгировать ср действия договора банковского вклада (депозита) «Классический онлайн» специального счета фон капитального ремонта, в том числе и на специальных условиях.

17. Об обязанности ООО «УК «Янила Кантри» каждые 194 (Сто девяносто четыре) дн предоставлять собственникам сведения об условиях размещения банковского вклада (депозит (процентной ставке, дате заключения, периоде размещения, сведения о накопленных суммах процентов и о суммах временно свободных средств на специальном счете фонда капитального ремонта н электронную почту Sovetdoma_goll3@mail.ru и размещать на информационных стендах в холлах первы этажей многоквартирного дома в срок до десяти рабочих дней с момента очередной пролонгации сро действия договора банковского вклада (депозита), на основании Постановления Правительства № 416 с 15.05.2013.

18. Об утверждении порядка расчета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые пр использовании и содержании общего имущества: электрическая энергия, холодная вода ежемесячн исходя из фактических объемов их потребления, определяемых по показаниям коллективны (общедомовых) приборов учета; водоотведение ежемесячно исходя из фактических объемов потребления определяемых по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, н основании Постановлений Правительства № 92 от 03.02.2022, № 354 от 06.05.2011.

19. Об утверждении порядка расчета платы за коммунальный ресурс тепловую энергию ежемесячно исходя из фактических объемов ее потребления, определяемую по показаниям коллективны

2

(общедомовых) приборов учета, на основании Постановлений Правительства № 92 от 03.02.2022, № 354 от 06.05.2011, № 491 от 13.08.2006.

20. О внесении изменений в третий абзац Приложения № 3 к Договору об оказании услуг и выполнении работ между собственниками многоквартирного дома и ООО «УК «Янила Кантри» о границах балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, на основании Постановления Правительства № 491 от 13.08.2006. Новая редакция третьего абзаца: «Устанавливаются следующие границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности управляющей компании по системе холодного и горячего водоснабжения: первое отключающее устройство и запорно-регулирующие краны на отводах внутриквартирной разводки. Транзитный стояк, первое отключающее устройство и запорно-регулирующие краны обслуживает Исполнитель, а фильтры, водосчетчики и другие приборы, предназначенные для обслуживания одного конкретного помещения установленные после запорно-регулирующих кранов – Заказчик». Правовая позиция изложена Верховным Судом РФ в п. 13 Обзора судебной практики № 4 (2016), утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 20.12.2016 г.

21. О внесении изменений в пункт 2 Протокола общего собрания собственников от 30.04.2021г. по срокам выставления платежных документов (счетов-извещений), представляемых ООО «УК «Янила Кантри». Новая редакция пункта: «Утвердить дату выставления платежных документов (счетов-извещений), представленных управляющей компанией – не позднее 15 (пятнадцатого) числа текущего (расчетного) месяца.» Внести соответствующие изменения в условия Договора об оказании услуг и выполнении работ между собственниками многоквартирного дома и ООО «УК «Янила Кантри».

22. О внесении дополнений в пункт 2.1.18. Договора об оказании услуг и выполнении работ между собственниками многоквартирного дома и ООО «УК «Янила Кантри» об учете доходов и расходов. Новая редакция пункта: «Исполнитель обязан расходовать денежные средства Заказчика исключительно в соответствии с их целевым назначением в объемах соразмерно сумме средств, собранных со всех Заказчиков Дома. При целевом расходовании денежных средств всех Заказчиков Дома Исполнитель осуществляет учет доходов и расходов раздельно от доходов и расходов собственников других домов, находящихся в управлении Исполнителя».

23. Об утверждении формы «Отчета ООО «УК «Янила Кантри» о выполнении Договора об оказании услуг и выполнении работ между собственниками многоквартирного дома и ООО «УК «Янила Кантри». **(Приложение № 4** к материалам собрания*).

24. О внесении изменений в пункт 2.1.9. Договора об оказании услуг и выполнении работ между собственниками многоквартирного дома и ООО «УК «Янила Кантри» по форме и сроку предоставления отчета. Новая редакция пункта: «Ежегодно в срок до 15 марта года, следующего за отчетным, Исполнитель размещает в государственной информационной системе ЖКХ, на информационных стендах в холлах первых этажей дома в каждой парадной многоквартирного дома и предоставляет на электронную почту Sovetdoma_goll3@mail.ru, Отчет о выполнении настоящего Договора по форме, утвержденной решением общего собрания собственников от «24» мая 2024 года.»

25. О внесении изменений в пункт 14 Протокола общего собрания собственников от 30.04.2021г. по срокам предоставления смет ООО «УК «Янила Кантри» для утверждения Советом дома. Новая редакция пункта: «ООО «УК «Янила Кантри» на ежеквартальной основе в срок до 15 числа месяца, предшествующего началу квартала, а именно в срок до «15 декабря», «15 марта», «15 июня», «15 сентября», предоставляет для согласования Председателю Совета дома «Смету расходов на содержание общего имущества и текущий ремонт дома на квартал» для последующего утверждения Советом дома.» Внести соответствующие изменения в условия Договора об оказании услуг и выполнении работ между собственниками МКД и ООО «УК «Янила Кантри».

26. О внесении дополнений в Договор об оказании услуг и выполнении работ между собственниками многоквартирного дома и ООО «УК «Янила Кантри» о порядке распределения полученной ООО «УК «Янила Кантри» годовой экономии. Новый пункт: «2.1.18.1. Полученная Исполнителем годовая экономия, возникающая по результатам исполнения настоящего Договора, когда фактические расходы Исполнителя оказались меньше тех, которые учитывались при установлении размера платы за содержание жилого помещения, за оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, по управлению многоквартирным домом, предусмотренных Договором, в полном объеме должна быть зарезервирована Исполнителем для последующего использования на расходы по проведению дополнительных работ и организацию дополнительных услуг по благоустройству многоквартирного дома и прилегающей территории, на приобретение, в том числе, дополнительного оборудования, материалов и иные непредвиденные расходы, направленные на повышение уровня комфортности в доме и на придомовой территории. Исполнитель вправе расходовать сэкономленные и зарезервированные средства только по поручению Совета дома.»

27. Об отмене пункта 3.1.2. Договора об оказании услуг и выполнении работ между собственниками многоквартирного дома и ООО «УК «Янила Кантри» наделяющим правом ООО «УК

«Янила Кантри» сдавать в пользование общее имущество многоквартирного дома (фасады) по размещение рекламных конструкций.

28. О наделении полномочиями Председателя Совета многоквартирного дома, по согласованию с членами Совета дома, по заключению/расторжению договоров об использовании технических ресурсов и общего имущества, определенного п. 1 ст. 36 ЖК РФ, в многоквартирном доме, расположенном по адресу Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп Янино-1, ул. Голландская, дом 3, для размещения технологического оборудования и рекламных конструкций в зависимости от спроса и предложений на данные услуги, производить контроль исполнения условий договоров, в том числе, по начислению и поступлению денежных средств на расчетный счет ООО «УК «Янила Кантри» №40702810690650000679, открытому в ПАО «Банк Санкт-Петербург», КПП 780601001, БИК 044030790, на основании ч. 2 ст. 44 ЖК РФ.

29. Об утверждении размера платы за использование общего имущества для размещения оборудования с целью оказания услуг (телефонии, телевидения, интернета и т. п.), предоставление возможности подключения оборудования к электросетям и за электроэнергию, потребленную этим оборудованием, с каждого Провайдера в размере 1000 (Одна тысяча) руб. в месяц. Правовая позиция изложена *в определении Верховного Суда РФ от 7 августа 2019 г. № 306-ЭС19-12137* и в *определении Верховного Суда РФ от 26 июля 2019 г. № 309-ЭС19-11038.*

30. Об утверждении размера платы за использование одного квадратного метра общего имущества - фасада многоквартирного дома для размещения крупногабаритных рекламных конструкций/баннеров/брендмауэров, превышающих размер 50 (Пятьдесят) квадратных метров занимаемой площади, в размере 1000 (Одна тысяча) руб. в месяц.

31. Об утверждении размера платы за использование одного квадратного метра общего имущества - фасада многоквартирного дома для размещения малогабаритных рекламных конструкций, занимающих площадь менее 50 (Пятидесяти) квадратных метров, в размере 2000 (Две тысячи) руб. в месяц.

32. Об утверждении размера платы за использование одного квадратного метра общего имущества - стен внутренних помещений (лестничных клеток ЛК-1 и ЛК-2, колясочных 10-Н, 12-Н) многоквартирного дома для размещения рекламных стендов, в размере 2000 (Две тысячи) руб. в месяц.

33. Об утверждении размера платы за использование одного квадратного метра общего имущества - подвального этажа многоквартирного дома для размещения технологического оборудования, в размере 2000 (Две тысячи) руб. в месяц.

34. Об избрании счётной комиссии для подсчёта голосов собственников в количестве 3х человек:

- Караваеву Татьяну Витальевну, кв. № 16,
- Гайлан Элеонору Викторовну, кв. № 124,
- Неклюдову Ольгу Васильевну, кв. № 50.

35. Об определении места сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, улица Голландская, дом 3, - на информационных стендах в холлах первых этажей дома по адресу Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, улица Голландская, дом 3.

36. Об утверждении места хранения копий бюллетеней голосований, а также протокола общего собрания собственников (правообладателей) помещений дома 3 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского Ленинградской области, у Председателя Совета многоквартирного дома.

Прошу принять активное участие в проводимом собрании
для принятия решений по указанным вопросам повестки дня.

* С информацией и материалами Вы можете ознакомиться у инициатора общего собрания, направив запрос на электронную почту: El.gaylan@mail.ru в любое время, либо позвонив по телефону 8(905)258-45-85 с 11:00 до 21:00 ежедневно.

Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятые в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ, являются обязательными для всех собственников помещений в данном доме, в том числе для тех, которые независимо от причин не приняли участия в голосовании (п. 5 ст. 46 Жилищного Кодекса РФ).

Приложение № 4
к Протоколу общего собрания № 1 от 11.04.2024

АКТ

о размещении сообщения о проведении Общего собрания собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, улица Голландская, дом 3

Ленинградская область,
гп. Янино-1

« 01 » апреля 2024 года

« 01 » апреля 2024 года в многоквартирном жилом доме № 3, расположенном по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, размещено сообщение о проведении Общего собрания собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, проводимого в форме очно-заочного голосования.

Сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме размещены в общедоступном месте: на информационных стендах на первых этажах в каждой парадной многоквартирного дома.

В соответствии с п. 4 Протокола № 1 от 29.09.2018, размещение указанной информации о проводимом общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме приравнивается к извещению о проведении собрания, отправленного заказным почтовым отправлением каждому собственнику помещений в многоквартирном доме.

Размещение сообщения о проведении Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 3 **подтверждаю:**

Собственник жилого помещения №: 12, Винокурова О.А. /_____/

Собственник жилого помещения №: 53, Сафрина /_____/

Собственник жилого помещения №: 106 Ситнова В.М. /_____/

Собственник жилого помещения №: 64, Пирогова М.С. /_____/

Собственник жилого помещения №: 50, Неклюдова О.В. /_____/

Собственник жилого помещения №: 16, Кафарова Т.В /_____/

Собственник жилого помещения № 124 Гайдин Д.В /_____/

Приложение № 8
к Протоколу общего собрания № 1 от 11.04.2024

ПРОТОКОЛ СЧЕТНОЙ КОМИССИИ

по итогам внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, улица Голландская, дом 3

18 мая 2024 г

Счётная комиссия в составе:

- Караваева Татьяна Витальевна, кв. № 16,
- Неклюдова Ольга Васильевна, кв. № 50,
- Гайлан Элеонора Викторовна, кв. 124.

Составила настоящий Протокол о следующем:
Дата и время начала процедуры подсчета голосов: 10 часов 00 минут 16 мая 2024 года
Место проведения процедуры подсчета голосов: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, улица Голландская, дом 3, кв. 124.
Дата и время завершения подсчета голосов: 20 часов 10 минут 18 мая 2024 года
Инициатор общего собрания собственников Гайлан Элеонора Викторовна, собственник квартиры 124.
Форма проведения: очно-заочное голосование.
Сообщения о проведении общего собрания собственников были размещены на информационных стендах во всех подъездах дома и на сайте ГИС ЖКХ за 10 дней до даты его проведения.
Очная часть собрания состоялась 11 апреля 2024 г. в 20 часов 00 минут. по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, улица Голландская, дом 3. При очном обсуждении подсчет голосов не производился ввиду явного отсутствия кворума собрания.
Заочная часть и сбор бюллетеней собственников проводилась в период с 21 часов 20 минут 11 апреля 2024 года по 24 часов 00 минут 15 мая 2024 года. Голосование проводилось на основании индивидуального голосования собственников и представителей собственников, оформленного на отдельном бланке (бюллетене) для каждого. Бюллетени для голосования были вручены участникам собрания при очной форме обсуждения и остальные были опущены в почтовые ящики собственников. От участников собрания заполненные бюллетени передавались нарочно инициатору и через почтовые ящики квартир 16 и 124.
Счётной комиссией обработано 123 (Сто двадцать три) бланка бюллетеней собственников и представителей собственников помещений. Не полностью заполненные бюллетени были сверены с имеющимися в Реестре собственников, подтверждающими право голосующих, и допущены для голосования. В бюллетене нежилого помещения 4 Н отсутствует решение по вопросу № 22 и в бюллетене нежилого помещения 9 Н отсутствует решение по вопросу № 33.
При подсчёте голосов счётная комиссия руководствовалась правилами ст. 48 Жилищного Кодекса РФ.
Общая площадь всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме 6314,7 кв. м. (100%).
Количество бюллетеней, содержащих решения собственников и представителей собственников, полученных от собственников и представителей собственников, 123 (Сто двадцать три).
Количество бюллетеней признанных счетной комиссией недействительными – 0 (0,00%) бюллетеней.
Количество голосов собственников и представителей собственников 4796,425 (75,96%) голосов.
Количество голосов собственников и представителей собственников признанных счетной комиссией недействительными 0 (0,00%) голосов.
<u>На основании пункта 3 статьи 45 Жилищного кодекса РФ кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.</u>

Распределение голосов собственников МКД по вопросам повестки дня:

№ вопроса повестки	Вопрос повестки дня общего собрания	Вариант решения собственников			Сведения о методе ведения подсчета
		За	Против	Воздержался	
1	Об избрании председателя собрания				
	Избрать председателем собрания Гайлан Элеонору Викторовну, собственника жилого помещения 124 в доме 3 по ул. Голландская, гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области.	4736,63 98,75%	59,80 1,25%	0,00 0,00%	от числа проголосовавших

№ вопроса повестки	Вопрос повестки дня общего собрания	Вариант решения собственников			Сведения о методе ведения подсчета
		За	Против	Воздержался	
2	Об избрании секретаря собрания				
	Избрать секретарём собрания Караваеву Татьяну Витальевну, собственника жилого помещения 16 в доме 3 по ул. Голландская, гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области.	4736,63 98,75%	59,80 1,25%	0,00 0,00%	от числа проголосовавших
3	Об избрании Совета дома				
	Избрать в Совет дома собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме 3 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области: • Караваеву Т.В. собственник кв. №16, • Рыбину В.А. собственник кв. №103, • Гайлан Э.В. собственник кв. №124.	4240,43 88,41%	59,80 1,25%	496,20 10,35%	от числа проголосовавших
4	Об избрании Председателя Совета дома				
	Избрать из числа членов Совета дома Председателем Совета дома собственника помещения 124 в многоквартирном доме 3 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, - Гайлан Элеонору Викторовну.	4299,73 89,64%	59,80 1,25%	436,90 9,11%	от числа проголосовавших
5	О разрешении собственникам жилых помещений размещать внешние блоки кондиционеров на фасаде и крыше многоквартирного дома				
	Разрешить собственникам жилых помещений размещать внешние блоки кондиционеров на фасаде и крыше многоквартирного дома, согласно «Проекту размещения дополнительного оборудования (наружных блоков кондиционеров) (Приложение № 1 к материалам собрания) и «Правилам размещения дополнительного оборудования (кондиционеров)» (Приложение № 1.1 к материалам собрания), на основании решения Совета депутатов № 07 от 25.02.2020г. (в редакции № 08 от 19.04.2022), «Об утверждении Правил благоустройства и санитарного содержания территории МО «Заневское городское поселение». Решение по данному вопросу подлежит реализации при условии получения разрешения от контролирующих органов.	3837,23 60,77%	253,80 4,02%	705,40 11,17%	от общего числа голосов
6	Об утверждении «Проекта размещения дополнительного оборудования (наружных блоков кондиционеров)				
	Утвердить «Проект размещения дополнительного оборудования (наружных блоков кондиционеров)», (Приложение № 1 к материалам собрания).	3918,02 62,05%	173,00 2,74%	705,40 11,17%	от общего числа голосов
7	Об утверждении «Правил размещения дополнительного оборудования (кондиционеров)»				
	Утвердить «Правила размещения дополнительного оборудования (кондиционеров)», (Приложение № 1.1 к материалам собрания).	3840,32 60,82%	213,20 3,38%	742,90 11,76%	от общего числа голосов

№ вопроса повестки	Вопрос повестки дня общего собрания	Вариант решения собственников			Сведения о методе ведения подсчета
		За	Против	Воздержался	
8	О разрешении собственникам жилых помещений, за счет собственных средств устанавливать металлические решетчатые двери в тамбурах на лестничных площадках				
	Разрешить собственникам жилых помещений, за счет собственных средств устанавливать металлические решетчатые двери в тамбурах на лестничных площадках, согласно «Правилам размещения металлических решетчатых дверей» (Приложение № 2 к материалам собрания). Схема расположения тамбуров указана в Приложении № 2.1 к материалам собрания.	2967,18 46,99%	980,65 15,53%	848,60 13,44%	от общего числа голосов
9	Об утверждении «Правил размещения металлических решетчатых дверей»				
	Утвердить «Правила размещения металлических решетчатых дверей» (Приложение №2 к материалам собрания).	3230,72 51,16%	763,30 12,09%	802,40 12,71%	от общего числа голосов
10	Об утверждении «Правил пользования колясочными и тамбурами»				
	Утвердить «Правила пользования колясочными и тамбурами» (Приложение № 2.2 к материалам собрания).	3732,22 59,10%	338,00 5,35%	726,20 11,50%	от общего числа голосов
11	Об утверждении проведения работ по установке системы видеонаблюдения				
	Утвердить проведение работ по установке системы видеонаблюдения, согласно «Техническим условиям установки дополнительного оборудования (системы видеонаблюдения)» (Приложение № 3 к материалам собрания), с финансированием за счет средств, полученных в период с 2017 по 2021 годы, включительно, от использования общего имущества дома, в пределах накопленной суммы 372433 руб. 00 коп.	3929,82 62,23%	293,70 4,65%	572,90 9,07%	от общего числа голосов
12	Об утверждении «Технических условий установки дополнительного оборудования (системы видеонаблюдения)»				
	Утвердить «Технические условия установки дополнительного оборудования (системы видеонаблюдения)» (Приложение № 3 к материалам собрания).	3932,93 62,28%	253,10 4,01%	610,40 9,67%	от общего числа голосов
13	Об утверждении «Положения о видеонаблюдении)»				
	Утвердить «Положение о видеонаблюдении)» (Приложение № 3.1 к материалам собрания).	3932,93 62,28%	253,10 4,01%	610,40 9,67%	от общего числа голосов
14	О поручении ООО «УК «Янила Кантри» заключить договор с подрядной организацией на проведение работ по установке системы видеонаблюдения				
	Поручить ООО «УК «Янила Кантри» заключить договор с подрядной организацией на проведение работ по установке системы видеонаблюдения, согласно «Техническим условиям установки дополнительного оборудования (системы видеонаблюдения)» (Приложение № 3 к материалам собрания).	3970,42 62,88%	253,10 4,01%	572,90 9,07%	от общего числа голосов

№ вопроса повестки	Вопрос повестки дня общего собрания	Вариант решения собственников			Сведения о методе ведения подсчета
		За	Против	Воздержался	
15	О наделении полномочиями владельца специального счета ООО «УК «Янила Кантри» в лице Генерального директора Лобановой Алены Николаевны от имени собственников помещений в многоквартирном доме заключить договор банковского вклада (депозита) «Классический онлайн» и разместить временно свободные средства специального счета фонда капитального ремонта в ПАО Сбербанк России, сроком на 194 (Сто девяносто четыре) дня				
	Наделить полномочиями, на основании ч.1 ст. 175.1 Жилищного Кодекса РФ, владельца специального счета ООО «УК «Янила Кантри» в лице Генерального директора Лобановой Алены Николаевны от имени собственников помещений в многоквартирном доме заключить договор банковского вклада (депозита) «Классический онлайн» и разместить временно свободные средства специального счета фонда капитального ремонта в ПАО Сбербанк России, сроком на 194 (Сто девяносто четыре) дня. Информация об условиях банковского вклада «Классический онлайн» доступна на веб-сайте https://sberbank.ru/ru/legal/assets/classic_online»	4288,03 67,91%	0,00 0,00%	508,40 8,05%	от общего числа голосов
16	Об обязанности владельца специального счета ООО «УК «Янила Кантри» в лице Генерального директора Лобановой Алены Николаевны, каждые 194 (Сто девяносто четыре) дня пролонгировать срок действия договора банковского вклада (депозита) «Классический онлайн» специального счета фонда капитального ремонта, в том числе и на специальных условиях				
	Обязать владельца специального счета ООО «УК «Янила Кантри» в лице Генерального директора Лобановой Алены Николаевны, каждые 194 (Сто девяносто четыре) дня пролонгировать срок действия договора банковского вклада (депозита) «Классический онлайн» специального счета фонда капитального ремонта, в том числе и на специальных условиях.	4359,53 69,04%	0,00 0,00%	436,90 6,92%	от общего числа голосов
17	Об обязанности ООО «УК «Янила Кантри» каждые 194 (Сто девяносто четыре) дня предоставлять собственникам сведения об условиях размещения банковского вклада (депозита) и о суммах временно свободных средств на специальном счете фонда капитального ремонта				
	Обязать ООО «УК «Янила Кантри» каждые 194 (Сто девяносто четыре) дня предоставлять собственникам сведения об условиях размещения банковского вклада (депозита) (процентной ставке, дате заключения, периоде размещения, сведения о накопленных суммах процентов) и о суммах временно свободных средств на специальном счете фонда капитального ремонта на электронную почту Sovetdoma_goll3@mail.ru и размещать на информационных стендах в холлах первых этажей многоквартирного дома в срок до десяти рабочих дней с момента очередной пролонгации срока действия договора банковского вклада (депозита), на основании Постановления Правительства № 416 от 15.05.2013.	4359,53 69,04%	0,00 0,00%	436,90 6,92%	от общего числа голосов

№ вопроса повестки	Вопрос повестки дня общего собрания	Вариант решения собственников			Сведения о методе ведения подсчета
		За	Против	Воздержался	
18	Об утверждении порядка расчета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества				
	Утвердить порядок расчета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества: электрическая энергия, холодная вода ежемесячно исходя из фактических объемов их потребления, определяемых по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета; водоотведение ежемесячно исходя из фактических объемов потребления, определяемых по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, на основании Постановлений Правительства № 92 от 03.02.2022, № 354 от 06.05.2011.	4796,43 75,96%	0,00 0,00%	0,00 0,00%	от общего числа голосов
19	Об утверждении порядка расчета платы за коммунальный ресурс тепловую энергию				
	Утвердить порядок расчета платы за коммунальный ресурс тепловую энергию ежемесячно исходя из фактических объемов ее потребления, определяемую по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, на основании Постановлений Правительства № 92 от 03.02.2022, № 354 от 06.05.2011, № 491 от 13.08.2006.	4796,43 75,96%	0,00 0,00%	0,00 0,00%	от общего числа голосов
20	О внесении изменений в третий абзац Приложения № 3 к Договору об оказании услуг и выполнении работ между собственниками многоквартирного дома и ООО «УК «Янила Кантри» о границах балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности				
	Внести изменения в третий абзац Приложения № 3 к Договору об оказании услуг и выполнении работ между собственниками много квартирного дома и ООО «УК «Янила Кантри» о границах балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, на основании Постановления Правительства № 491 от 13.08.2006. Новая редакция третьего абзаца: «Устанавливаются следующие границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности управляющей компании по системе холодного и горячего водоснаб жения: первое отключающее устройство и запорно-регулирующие краны на отводах внутриквартирной разводки. Транзитный стояк, первое отключающее устройство и запорно-регулирующие краны обслуживает Исполнитель, а фильтры, водосчетчики и другие приборы, предназначенные для обслуживания одного конкретного помещения установленные после запорно-регулирующих кранов – Заказчик». Правовая позиция изложена Верховным Судом РФ в п. 13 Обзора судебной практики № 4 (2016), утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 20.12.2016 г.	4676,92 74,06%	0,00 0,00%	119,50 1,89%	от общего числа голосов

№ вопроса повестки	Вопрос повестки дня общего собрания	Вариант решения собственников			Сведения о методе ведения подсчета
		За	Против	Воздержался	
21	О внесении изменений в пункт 2 Протокола общего собрания собственников от 30.04.2021г. по срокам выставления платежных документов (счетов-извещений), представляемых ООО «УК «Янила Кантри»				
	Внести изменения в пункт 2 Протокола общего собрания собственников от 30.04.2021г. по срокам выставления платежных документов (счетов-извещений), представляемых ООО «УК «Янила Кантри». Новая редакция пункта: «Утвердить дату выставления платежных документов (счетов-извещений), представленных управляющей компанией – не позднее 15 (пятнадцатого) числа текущего (расчетного) месяца.» Внести соответствующие изменения в условия Договора об оказании услуг и выполнении работ между собственниками многоквартирного дома и ООО «УК «Янила Кантри».	4107,93 65,05%	59,00 0,93%	629,50 9,97%	от общего числа голосов
22	О внесении дополнений в пункт 2.1.18. Договора об оказании услуг и выполнении работ между собственниками многоквартирного дома и ООО «УК «Янила Кантри» об учете доходов и расходов				
	Внести дополнения в пункт 2.1.18. Договора об оказании услуг и выполнении работ между собственниками многоквартирного дома и ООО «УК «Янила Кантри» об учете доходов и расходов. Новая редакция пункта: «Исполнитель обязан расходовать денежные средства Заказчика исключительно в соответствии с их целевым назначением в объемах соразмерно сумме средств, собранных со всех Заказчиков Дома. При целевом расходовании денежных средств всех Заказчиков Дома Исполнитель осуществляет учет доходов и расходов раздельно от доходов и расходов собственников других домов, находящихся в управлении Исполнителя».	4299,73 68,09%	0,00 0,00%	213,20 3,38%	от общего числа голосов
23	Об утверждении формы «Отчета ООО «УК «Янила Кантри» о выполнении Договора об оказании услуг и выполнении работ между собственниками многоквартирного дома и ООО«УК«Янила Кантри»				
	Утвердить форму «Отчет ООО «УК «Янила Кантри» о выполнении Договора об оказании услуг и выполнении работ между собственниками многоквартирного дома и ООО «УК «Янила Кантри». (Приложение № 4 к материалам собрания).	4359,53 69,04%	0,00 0,00%	436,90 6,92%	от общего числа голосов
24	О внесении изменений в пункт 2.1.9. Договора об оказании услуг и выполнении работ между собственниками многоквартирного дома и ООО «УК «Янила Кантри» по форме и сроку предоставления отчета				
	Внести изменения в пункт 2.1.9. Договора об оказании услуг и выполнении работ между собственниками многоквартирного дома и ООО «УК «Янила Кантри» по форме и сроку предоставления отчета. Новая редакция пункта: «Ежегодно в срок до 15марта года, следующего за отчетным, Исполнитель размещает в государственной информационной системе ЖКХ, на информационных стендах в холлах первых этажей дома в каждой парадной многоквартирного дома и предоставляет на электронную почту Sovetdoma_goll3@mail. ru, Отчет о выполнении настоящего Договора по форме, утвержден ной решением общего собрания собственников от 24мая 2024 года»	4359,53 69,04%	0,00 0,00%	436,90 6,92%	от общего числа голосов

№ вопроса повестки	Вопрос повестки дня общего собрания	Вариант решения собственников			Сведения о методе ведения подсчета
		За	Против	Воздержался	
25	О внесении изменений в пункт 14 Протокола общего собрания собственников от 30.04.2021г. по срокам предоставления смет ООО «УК «Янила Кантри» для утверждения Советом дома				
	Внести изменения в пункт 14 Протокола общего собрания собственников от 30.04.2021г. по срокам предоставления смет ООО «УК «Янила Кантри» для утверждения Советом дома. Новая редакция пункта: «ООО «УК «Янила Кантри» на ежеквартальной основе в срок до 15 числа месяца, предшествующего началу квартала, а именно в срок до «15 декабря», «15 марта», «15 июня», «15 сентября», предоставляет для согласования Председателю Совета дома «Смету расходов на содержание общего имущества и текущий ремонт дома на квартал» для последующего утверждения Советом дома.» Внести соответствующие изменения в условия Договора об оказании услуг и выполнении работ между собственниками МКД и ООО «УК «Янила Кантри».	4299,73 68,09%	59,80 0,95%	436,90 6,92%	от общего числа голосов
26	О внесении дополнений в Договор об оказании услуг и выполнении работ между собственниками дома и ООО «УК «Янила Кантри» о порядке распределения полученной ООО «УК «Янила Кантри» годовой экономии				
	Внести дополнения в Договор об оказании услуг и выполнении работ между собственниками многоквартирного дома и ООО «УК «Янила Кантри» о порядке распределения полученной ООО «УК «Янила Кантри» годовой экономии. Новый пункт: «2.1.18.1. Полученная Исполнителем годовая экономия, возникающая по результатам исполнения настоящего Договора, когда фактические расходы Исполнителя оказались меньше тех, которые учитывались при установлении размера платы за содержание жилого помещения, за оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, по управлению многоквартирным домом, предусмотренных Договором, в полном объеме должна быть зарезервирована Исполнителем для последующего использования на расходы по проведению дополнительных работ и организацию дополнительных услуг по благоустройству многоквартирного дома и прилегающей территории, на приобретение, в том числе, дополнительного оборудования, материалов и иные непредвиденные расходы, направленные на повышение уровня комфортности в доме и на придомовой территории. Исполнитель вправе расходовать сэкономленные и зарезервированные средства только по поручению Совета дома.»	4359,53 69,04%	0,00 0,00%	436,90 6,92%	от общего числа голосов
27	Об отмене пункта 3.1.2. Договора об оказании услуг и выполнении работ между собственниками многоквартирного дома и ООО «УК «Янила Кантри» наделяющим правом ООО «УК «Янила Кантри» сдавать в пользование общее имущество многоквартирного дома (фасады) под размещение рекламных конструкций				
	Отменить пункт 3.1.2. Договора об оказании услуг и выполнении работ между собственниками многоквартирного дома и ООО «УК «Янила Кантри», наделяющий правом ООО «УК «Янила Кантри» сдавать в пользование общее имущество многоквартирного дома (фасады) под размещение рекламных конструкций.	4240,43 67,15%	59,80 0,95%	496,20 7,86%	от общего числа голосов

№ вопроса повестки	Вопрос повестки дня общего собрания	Вариант решения собственников			Сведения о методе ведения подсчета
		За	Против	Воздержался	
28	О наделении полномочиями Председателя Совета многоквартирного дома, по согласованию с членами Совета дома, по заключению/расторжению договоров об использовании технических ресурсов и общего имущества, определенного п. 1 ст. 36 ЖК РФ.				
	Наделить полномочиями Председателя Совета многоквартирного дома, по согласованию с членами Совета дома, по заключению/ расторжению договоров об использовании технических ресурсов и общего имущества, определенного п. 1 ст. 36 ЖК РФ, в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп Янино-1, ул. Голландская, дом 3, для размещения технологического оборудования и рекламных конструкций в зависимости от спроса и предложений на данные услуги, производить контроль исполнения условий договоров, в том числе, по начислению и поступлению денежных средств на расчетный счет ООО «УК «Янила Кантри» №40702810690650000679, открытому в ПАО «Банк Санкт-Петербург», КПП 780601001, БИК 044030790, на основании ч. 2 ст. 44 ЖК РФ.	4299,73 68,09%	59,80 0,95%	436,90 6,92%	от общего числа голосов
29	Об утверждении размера платы за использование общего имущества для размещения оборудования с целью оказания услуг (телефонии, телевидения, интернета и т. п.)				
	Утвердить размер платы за использование общего имущества для размещения оборудования с целью оказания услуг (телефонии, телевидения, интернета и т. п.), предоставление возможности подключения оборудования к электросетям и за электроэнергию, потребленную этим оборудованием, с каждого Провайдера в размере 1000 (Одна тысяча) руб. в месяц. Правовая позиция изложена в определении Верховного Суда РФ от 7 августа 2019 г. № 306-ЭС19-12137 и в определении Верховного Суда РФ от 26 июля 2019 г. № 309-ЭС19-11038.	1188,63 18,82%	0,00 0,00%	3607,80 57,13%	от общего числа голосов
30	Об утверждении размера платы за использование одного квадратного метра общего имущества - фасада многоквартирного дома для размещения крупногабаритных рекламных конструкций/баннеров/брендмауэров				
	Утвердить размер платы за использование одного квадратного метра общего имущества - фасада много квартирного дома для размещения крупногабаритных рекламных конструкций/ баннеров/брендмауэров, превышающих размер 50 (Пятьдесят) квадратных метров занимаемой площади, в размере 1000 (Одна тысяча) руб. в месяц.	4290,43 67,94%	436,90 6,92%	69,10 1,09%	от общего числа голосов
31	Об утверждении размера платы за использование одного квадратного метра общего имущества - фасада многоквартирного дома для размещения малогабаритных рекламных конструкций				
	Утвердить размер платы за использование одного квадратного метра общего имущества - фасада многоквартирного дома для размещения малогабаритных рекламных конструкций, занимающих площадь менее 50 (Пятидесяти) квадратных метров, в размере 2000 (Две тысячи) руб. в месяц.	4290,43 67,94%	436,90 6,92%	69,10 1,09%	от общего числа голосов

№ вопроса повестки	Вопрос повестки дня общего собрания	Вариант решения собственников			Сведения о методе ведения подсчета
		За	Против	Воздержался	
32	Об утверждении размера платы за использование одного квадратного метра общего имущества - стен внутренних помещений (лестничных клеток ЛК-1 и ЛК-2, колясочных 10-Н, 12-Н)				
	Утвердить размер платы за использование одного квадратного метра общего имущества - стен внутренних помещений (лестничных клеток ЛК-1 и ЛК-2, колясочных 10-Н, 12-Н) многоквартирного дома для размещения рекламных стендов, в размере 2000 (Две тысячи) руб. в месяц.	4290,43 67,94%	0,00 0,00%	506,00 8,01%	от общего числа голосов
33	Об утверждении размера платы за использование одного квадратного метра общего имущества - подвального этажа				
	Утвердить размер платы за использование одного квадратного метра общего имущества - подвального этажа многоквартирного дома для размещения технологического оборудования, в размере 2000 (Две тысячи) руб. в месяц.	4290,43 67,94%	0,00 0,00%	352,60 5,58%	от общего числа голосов
34	Об избрании счетной комиссии				
	Избрать счётную комиссию для подсчёта голосов собственников в количестве 3х человек: • Караваеву Татьяну Витальевну, кв. № 16, • Гайлан Элеонору Викторовну, кв. № 124, • Неклюдову Ольгу Васильевну, кв. № 50.	4736,63 98,75%	0,00 0,00%	59,80 1,25%	от числа проголосовав ших
35	Об определении места сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников				
	Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, улица Голландская, дом 3, - на информационных стендах в холлах первых этажей дома по адресу Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, улица Голландская, дом 3.	4769,43 100%	0,00 0,00%	0,00 0,00%	от числа проголосовав ших
36	Об утверждении места хранения копий бюллетеней голосований, а также протокола общего собрания собственников				
	Утвердить местом хранения копий бюллетеней голосований, а также протокола общего собрания собственников (правообладателей) помещений дома 3 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского Ленинградской области, у Председателя Совета многоквартирного дома.	4736,63 98,75%	59,80 1,25%	0,00 0,00%	от числа проголосовав ших

По итогам голосования решения приняты по всем вопросам значительным большинством голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

Член счетной комиссии _____ (подпись) (Гайлан Э.В.) расшифровка подписи 18.05.2024 (дата)

Член счетной комиссии _____ (подпись) (Караваева Т.В.) расшифровка подписи _____ (дата)

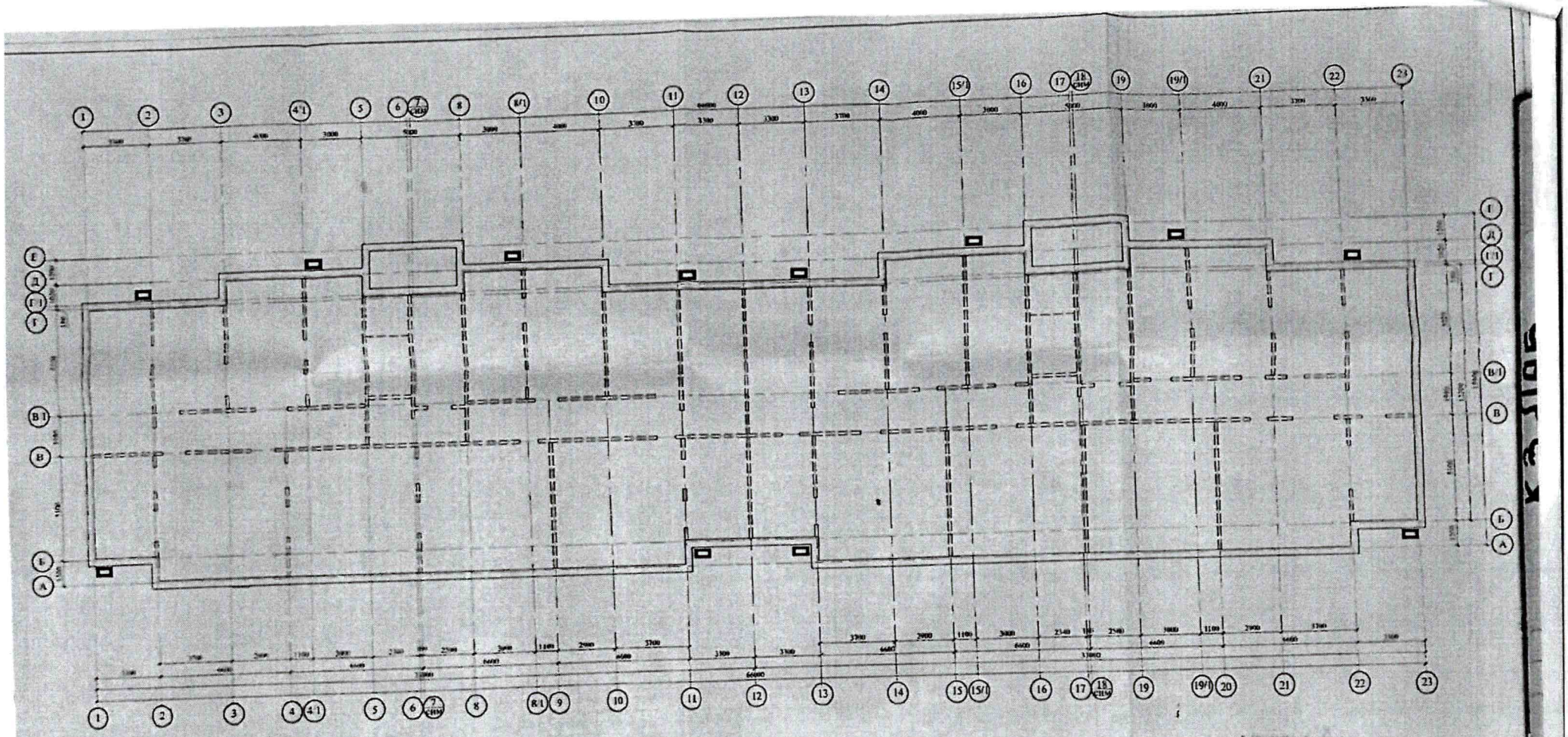
Член счетной комиссии _____ (подпись) (Неклюдова О.В.) расшифровка подписи _____ (дата)

Прошито и
пронумеровано
9 листов
Председатель
собрания
Чайкак Э.В.

Приложение № 1
к материалам общего собрания собственников
(правообладателей) помещений многоквартирного дома по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район,
Заневское городское поселение, гп Янино-1,
ул. Голландская, дом 3

Утверждено
решением общего собрания собственников
(правообладателей) помещений многоквартирного дома
(протокол общего собрания от _____2024г.)

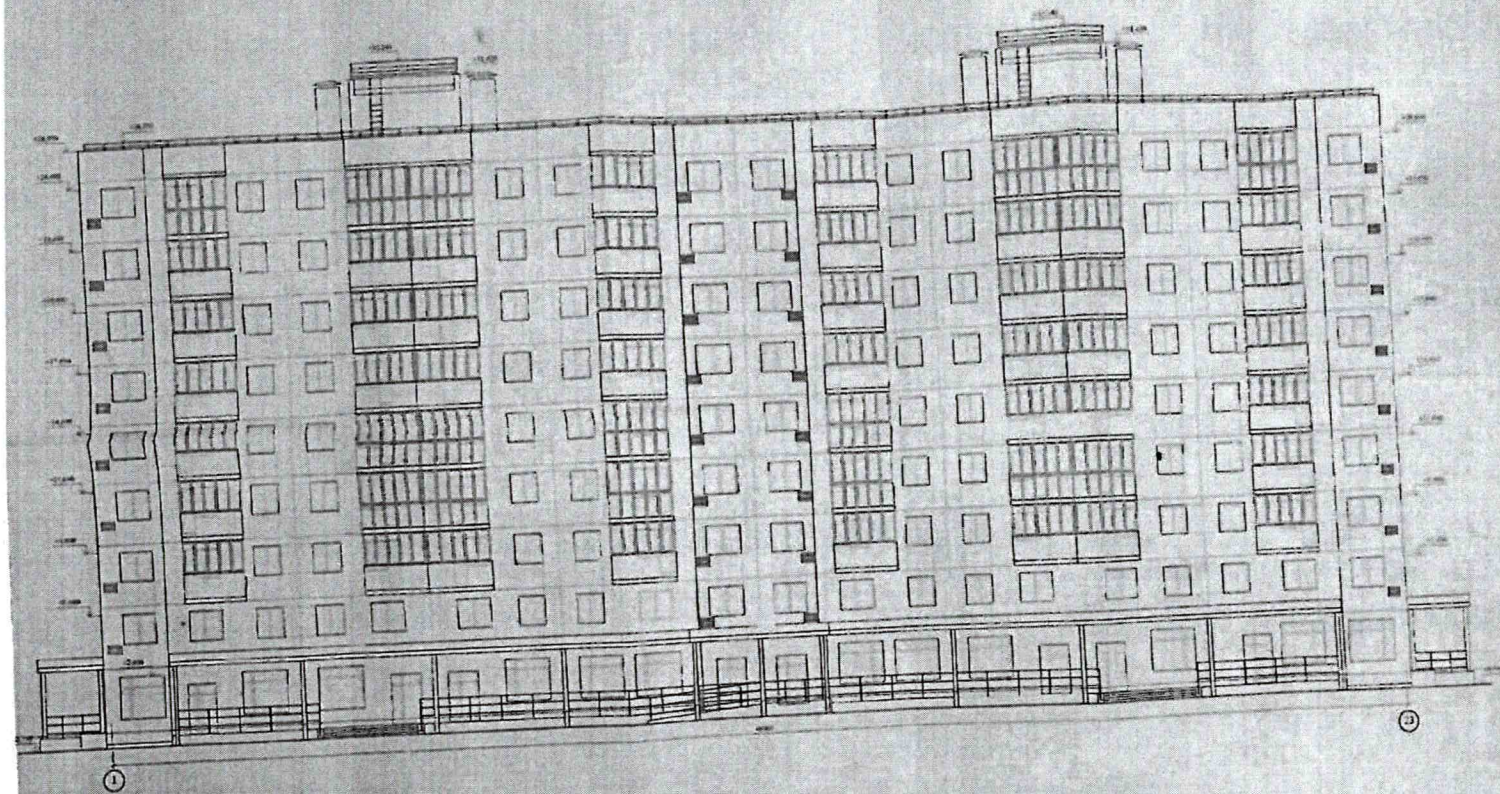
ПРОЕКТ
размещения дополнительного оборудования
(наружных блоков кондиционеров)



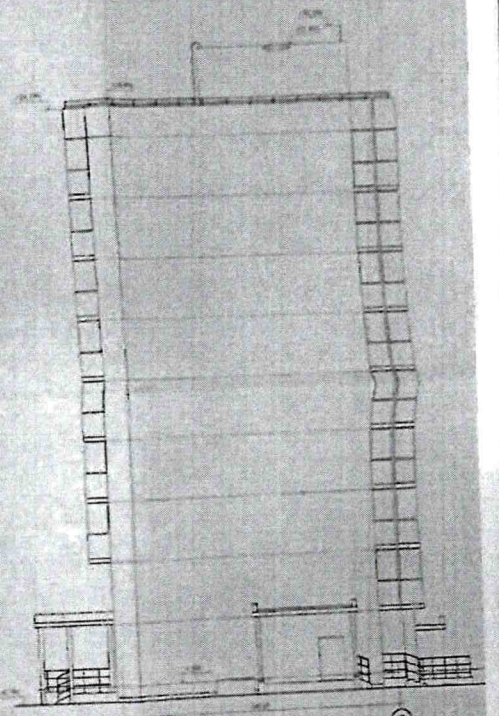
						АМЦ 01/2012			АР
						Ленинградская область. Всеволожский район массив Янино-Восточный			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
					2013г.	Комплексная застройка территории квартала. 1 очередь строительства. Корпус 1	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Мельников					Р	2	
ГАП		Еремина				План всей	ООО "Архитектурная мастерская Цыганова"		
Ответственный		Сахнович							

25 10 2013

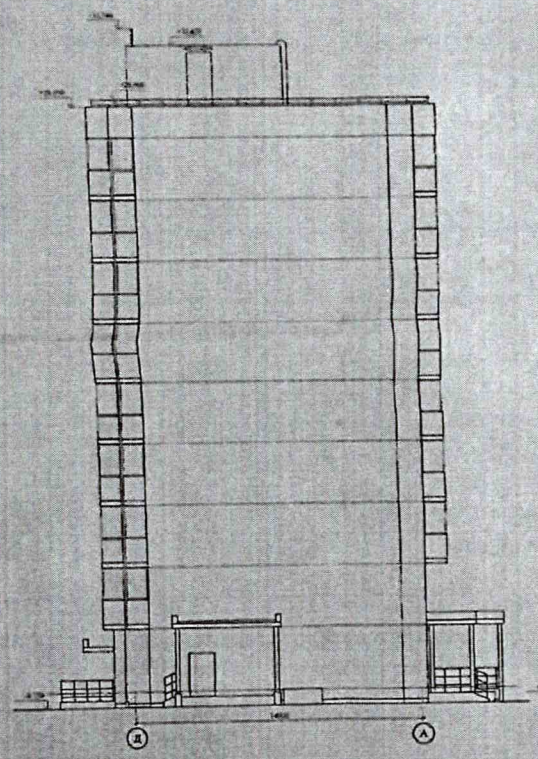
ФАСАД 1 - 23



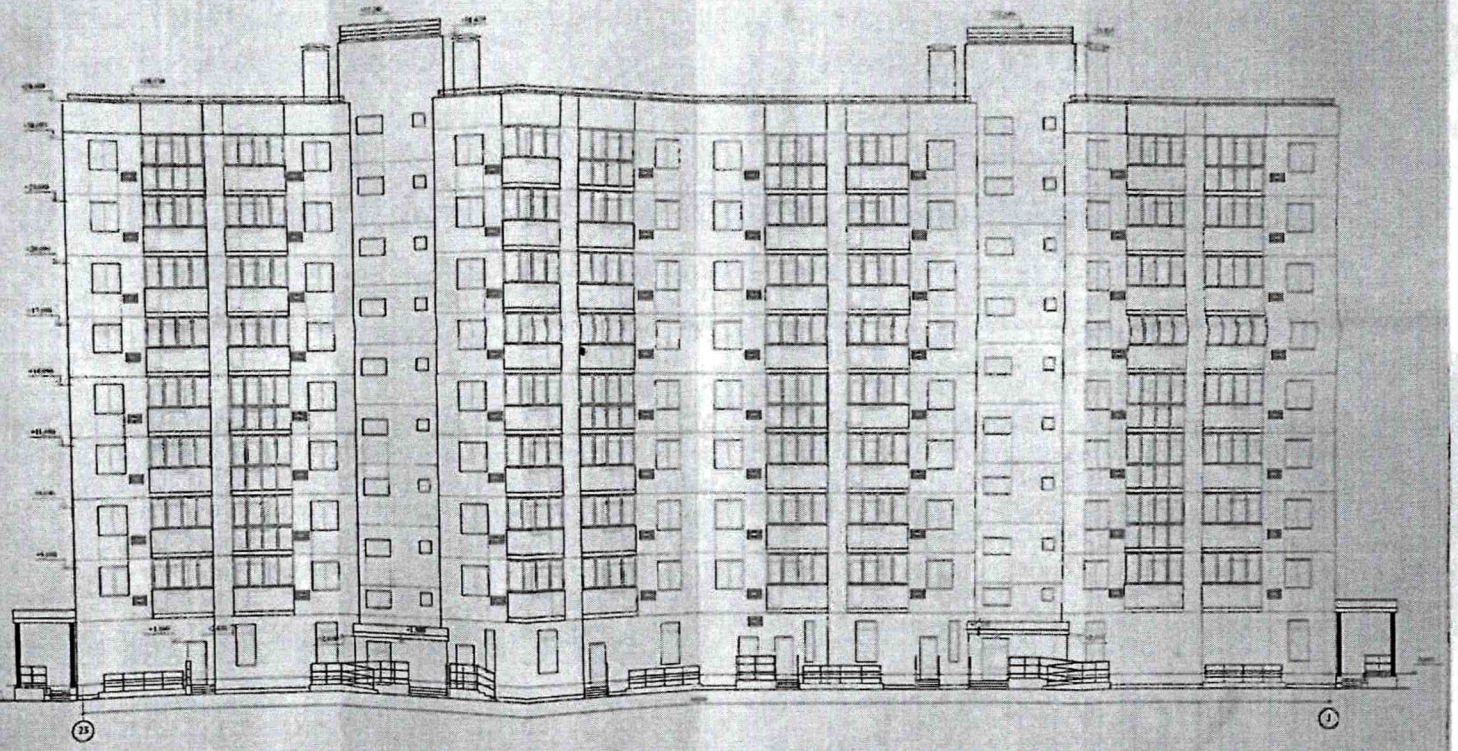
ФАСАД А - Д



ФАСАД В Д - А



ФАСАД 23 - 1



АМЦ 0.2012 АР

Новгородская область, Волосовский район, поселок Дивенское

Многоквартирный жилой дом по ул. Центральная, д.2 в п. Дивенское

Стадия	Лист	Листов
Е	1	1

Фасад 23-1,Д-А

ООО "Архитектурная мастерская Шелеста"

Изм. Кол.уч. Лист Nдок. Подп. Дата

Разраб. Шелеста

Гл.арх.проекта Шелеста

Гл.инж.проекта Шелеста

Нач.отд. Шелеста

Н.контр. Шелеста

ГИП Шелеста

Прошито и
пронумеров.
4 стран.
Под
Гайлов

Приложение № 1.1
к материалам общего собрания собственников
(правообладателей) помещений многоквартирного дома по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район,
Заневское городское поселение, гп Янино-1,
ул. Голландская, дом 3

Утверждено
решением общего собрания собственников
(правообладателей) помещений многоквартирного дома
(протокол общего собрания от _____2024г.)

ПРАВИЛА РАЗМЕЩЕНИЯ*
дополнительного оборудования (кондиционеров)

1. Общие сведения

1.1. Настоящие Правила размещения дополнительного оборудования (кондиционеров) (*далее – Правила*) разработаны для использования собственниками многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, улица Голландская, дом 3 (*далее – Дом*) и на основании «Правил благоустройства и санитарного содержания территории МО «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области», утвержденных решением Совета депутатов № 07 от 25.02.2020 (в редакции № 08 от 19.04.2022).
1.2. Для технического оборудования размещение определяется нормативными требованиями устройства инженерных сетей в увязке с архитектурным решением фасада.
1.3. Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции (*далее – Наружные блоки*) являются элементами технического обеспечения внутренней эксплуатации зданий и сооружений.
1.4. Настоящие Правила устанавливают:

- цели и способы их осуществления;
- ответственность за нарушение пунктов настоящих Правил.

2. Общие требования

2.1. Допускается размещение бытовых систем кондиционирования и вентиляции в жилых помещениях, на балконах, фасаде и крыше Дома.
2.2. Размещение Наружных блоков на лицевых и дворовых фасадах допускается при обязательном условии разработки проекта размещения Наружных блоков, с привязкой к единой системе осей на фасаде.
2.3. Размещение Наружных блоков на фасаде должно носить комплексное решение и предусматривать минимальный выход технических устройств на поверхность фасада.
2.4. Наружные блоки являются видом дополнительного технического оборудования фасадов зданий, должны иметь дизайн, соответствующий архитектурному стилю здания и быть унифицированным.
2.5. Цветовое решение инженерного и технического оборудования фасадов должно соответствовать основной цветовой гамме фасада (колеру фасада, тону остекления).
2.6. Решение о размещении Наружных блоков на фасаде и крыше Дома принимается на общем собрании собственников (правообладателей) помещений, в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации.
2.7. Собственник помещения Дома, желающий установить кондиционер на фасаде, должен получить согласование на установку кондиционера в рамках разработанного проекта в отделе архитектуры, градостроительства и территориального планирования Администрации Заневского городского поселения.
2.8. Без согласований допускается устройство систем кондиционирования и вентиляции без Наружного блока с подачей воздуха через отверстие в стене диаметром до 0,15 м, скрытое заборной решеткой.
2.9. Запрещается нарушение норм безопасности, санитарных норм, норм пожарной безопасности.

3. Требования к размещению Наружных блоков

3.1. Размещение Наружных блоков на фасаде должно носить комплексное решение и предусматривать минимальный выход технических устройств на поверхность фасада без ущерба для внешнего вида и технического состояния фасада.
3.2. Размещение Наружных блоков допускается:

- безопасно для людей;
- с использованием стандартных конструкций крепления и ограждения;
- с выводом коммуникаций за телом Наружного блока;
- на балконах - в наиболее незаметных местах;
- на крыше – на специальных металлических рамах с использованием кровельных опор для мягкой

кровли;

- на фасаде - в строго определенных местах с маскировкой Наружных блоков и деталей крепления декоративными экранами.

3.3. Размещение Наружных блоков не допускается:

- над пешеходными тротуарами;
- на крыше – с входом коммуникаций на фасад;
- в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада;
- с выступом выводов коммуникаций и креплений за габариты Наружного блока;
- без использования маскирующих экранов или декоративных ограждений.

3.4. Монтаж Наружного блока производиться через антивибрационные подставки.

3.5. Крепление Наружного блока выполнять согласно узлам и монтажным схемам завода изготовителя.

3.6. Конструкция крепления должна предусматривать:

- безопасность эксплуатации;
- минимальный контакт с поверхностью здания;
- группировку ряда элементов на общей несущей основе;
- обеспечивать простоту монтажа и демонтажа;
- удобство ремонта и технологичность крепежа;
- необходимую прочность с учетом сейсмичности.

3.7. Конструкции крепления Наружных блоков должны иметь окраску, приближенную к колеру фасада.

3.8. Крепление, ведущее к повреждению архитектурных поверхностей, не допускаются.

3.9. В случае образования сколов и трещин в наружной поверхности, при выполнении отверстия, необходимо произвести работы по герметизации нарушенных поверхностей. Ремонт поверхности фасада производить с подбором фактурного цвета.

3.10. Конструкции крепления, оставшиеся от демонтированного дополнительного оборудования, демонтируются в установленном порядке, а поверхность фасада или крыши подвергается ремонту.

4. Требования к размещению Внутренних блоков

4.1. Размещение внутренних блоков систем кондиционирования и вентиляции (*далее Внутренний блок*) допускается на внутренних стенах и перегородках помещения, с учетом рекомендаций представителей организации, выполняющей монтаж системы кондиционирования воздуха.

4.2. Крепление Внутреннего блока к внутренним стенам и перегородкам помещения выполнять согласно узлам и монтажным схемам завода изготовителя.

4.3. Разрешена наружная прокладка трубопроводов по монолитным стенам, с последующим устройством коробов.

4.4. Запрещается прокладка трубопроводов, обвязки в теле монолитных стен.

5. Требования к подрядной организации

5.1. Установку кондиционеров должна производить организация, имеющая лицензию:

- на производство работ по устройству внутренних инженерных систем и оборудования, систем вентиляции, кондиционирования воздуха;
- на монтаж технологического оборудования и пуско-наладочные работы.

6. Требования к эксплуатации

6.1. В процессе эксплуатации необходимо поддерживать дополнительное оборудование в надлежащем состоянии, проводить своевременный текущий ремонт и технический уход.

6.2. Эксплуатация дополнительного оборудования не должна наносить ущерб внешнему виду и техническому состоянию фасада или крыши Дома, причинять неудобства окружающим.

6.3. В случае возникновения шума и вибрации, при работе установленного оборудования приняти незамедлительные меры по их устранению.

6.4. Дополнительное оборудование, внешний вид, размещение и эксплуатация которого наносят ущерб физическому качеству и эстетическому состоянию общего имущества, а также причиняют неудобства жителям Дома подлежит демонтажу в установленном порядке.

7. Ответственность

7.1. В случае невыполнения настоящих Правил, собственник оборудования несет ответственность, в соответствии с действующим законодательством, в том числе, обязан произвести работы по демонтажу Наружного блока кондиционера и приведению испорченного участка фасада Дома в исходное состояние.

***Все изменения и дополнения в настоящие Правила могут быть внесены только на основании решения общего собрания собственников многоквартирного дома.**

Приложение № 2
к материалам общего собрания собственников
(правообладателей) помещений многоквартирного дома по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район,
Заневское городское поселение, гп Янино-1,
ул. Голландская, дом 3

Утверждено
решением общего собрания собственников
(правообладателей) помещений многоквартирного дома
(протокол общего собрания от _____2024г.)

ПРАВИЛА РАЗМЕЩЕНИЯ*
металлических решетчатых дверей

1. Общие сведения

1.1. Правила размещения металлических решетчатых дверей (*далее – Правила*) разработаны для использования собственниками многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, улица Голландская, дом 3 (*далее – Дом*).
1.2. Настоящие Правила регламентируют характеристики и условия установки металлических железных дверей (*далее – Двери*) в тамбурах № 10,15,20,25,30,35,40,45, расположенных на 2-9 этажах на межэтажных площадках, являющихся частью лестницы ЛК-1 и тамбурах № 10,15,20,25,30,35,40,45, расположенных на 2-9 этажах на межэтажных площадках, являющихся частью лестницы ЛК-2, (*далее –Тамбуры*) согласно ведомости помещений Дома.
1.3. Правила разработаны на основании ст.36 ЖК РФ и с учетом ст. 1, ст. 14, ст.246 ГК РФ, в целях удовлетворения потребностей собственников в обеспечении надежного и безопасного хранения колясок, санок, велосипедов и иных подобных средств перемещения.
1.4. Главная задача данных Дверей – обеспечение безопасности хранения, защита от проникновения злоумышленников в помещения со средствами перемещения, обеспечение комфорта проживания собственников.
1.5. Ответственный собственник – это собственник, который организовал группу соседей, желающих установить Дверь, вел переговоры по изготовлению, доставке, монтажу Двери и принимал работы у Подрядчика.
1.6. Оборудование Тамбуров Дверями определяется нормативными требованиями к работам по установке, а также архитектурным решением и интерьерным оформлением лестниц, межэтажных площадок Дома.
1.7. Пожарную безопасность регулируют СНиП 21-01-97 и ГОСТ 12.1.0044.91.
1.8. Настоящие Правила устанавливают:
- цели и способы их осуществления;
- ответственность за нарушение пунктов настоящих Правил.

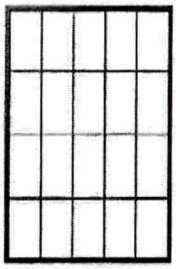
2. Общие требования

2.1. Двери, устанавливаемые в Тамбуры должны быть безопасны при эксплуатации.
2.2. Размещение Дверей в Тамбурах должно носить комплексное решение интерьерного оформления мест общего пользования, предусматривать единую линию Двери со стеной лестницы.
2.3. Цветовое решение Дверей должно соответствовать основной цветовой гамме остальных Дверей.
2.4. Решение о размещении Дверей в Тамбурах принимается на общем собрании собственников (правообладателей) помещений Дома, в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации.
2.5. В рамках настоящих Правил каждый из собственников помещений Дома, желающий установить Дверь, должен руководствоваться эскизом 1-1 и настоящими Правилами.
2.6. Собственник, желающий установить Дверь в Тамбур, должен обратиться в Совет дома с заявлением.
2.7. Оплата стоимости Двери и ее монтаж производится за счет собственных средств, желающих установить Дверь.
2.8. Дубликаты ключей соответствующие собственники изготавливают за свой счет.
2.9. После установки Двери собственник, ответственный за данный Тамбур, должен передать запасной ключ от Двери представителю Совета дома.
2.10. Запрещается нарушение норм безопасности, санитарных норм, норм пожарной безопасности.

3. Требования к конструкции

3.1. Конструкция Дверей должна строго соответствовать следующим требованиям:
- металлическая решетчатая дверь с глухой вставкой справа, шириной 100 мм;

- высота 2050 мм;
- ширина 1020мм;
- тип двери - распашная, с врезным замком;
- тип открывания – наружное;
- петли – справа;
- под замок – горизонтальная металлическая вставка;
- рамка профиль 40мм*25мм;
- пруток 10 мм;
- окрас эмаль ХВ, цвет серый;
- коробка выполнена с наличниками с трех сторон: лево, верх – 50 мм, право – 20 мм;
- тип установки – снаружи.
- соответствовать эскизу 1-1



Эскиз 1-1

4. Требования к размещению и монтажу

4.1. При установке Дверей предусмотреть ограничители и стопоры, позволяющие при необходимост зафиксировать дверь в открытом виде, а также защитить стену от выбоин.

4.2. Монтаж Двери должен производиться:

- без ущерба для внешнего вида и технического состояния стен в строго определенном месте;
- в границах помещения Тамбура, в проем и не должен выходить за внешнюю плоскость стен лестницы;
- с использованием стандартных конструкций крепления;
- безопасно для людей;
- с направлением открывания двери – только наружу из Тамбура.

4.3. К стене коробка должна крепиться анкер-болтом толщиной от 10 мм.

4.4. Если Дверь весит менее 200 кг, она должна фиксироваться на двух зависах, если больше – на трех.

4.5. Конструкция крепления Двери к стене Дома должна предусматривать:

- минимальный контакт с поверхностью стены;
- обеспечивать простоту монтажа и демонтажа;
- безопасность эксплуатации;
- удобство ремонта;
- надежность крепежа.

4.6. Крепления Дверей должны иметь окраску идентичную колеру Двери.

4.7. Крепление, ведущее к повреждению поверхностей стен, не допускаются.

4.8. В случае образования сколов и трещин на поверхности стены, при установке, необходимо произвести работы по восстановлению нарушенных поверхностей стен с подбором фактурного цвета.

4.9. Крепления, оставшиеся от демонтированной Двери, демонтируются в установленном порядке, а поверхность стен подвергается ремонту.

4.10. Монтаж должна осуществляться только профессиональными компаниями с опытом подобных работ.

4.11. При окончании работ по установке Двери, Подрядчик выполняет:

- уборку мест проведения работ от строительного мусора, образованного от Подрядчика;
- сдачу строительной площадки Заказчику (ответственному собственнику).

5. Ответственность

5.1. В случае невыполнения настоящих Правил, лицо, установившее Дверь в Тамбур с нарушениями несет ответственность, в соответствии с действующим законодательством, в том числе, обязанс произвести работы по демонтажу Двери и приведению испорченных участков стен Дома в исходное состояние.

***Все изменения и дополнения в настоящие Правила могут быть внесены только на основании решения общего собрания собственников многоквартирного дома.**

Приложение № 2.1
к материалам общего собрания собственников
(правообладателей) помещений многоквартирного дома по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район,
Заневское городское поселение, гп. Янино-1,
ул. Голландская, дом 3

РЕСПЕКТ

Региональная единая сеть проектирования, ЕСКД, кадастра и топографии

№164/1 от 06.03.2015 г.

СПРАВКА
по данным обмерных работ на
28 февраля 2014 г. на вновь выстроенное / ~~реконструированное~~ здание / ~~часть здания~~
(ненужное зачеркнуть)
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, дер. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», Голландская улица, дом 3
(строительный адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Янино-Восточный (участок №6))
Жилой комплекс среднеэтажных и многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями (корпус 1)
(наименование по проекту)
имеет следующие технико-экономические показатели

№ строк	Технико-экономические показатели	Единица измерения	Кол-во по данным обмерных работ	
А	Б	В	Г	
03	Этажность		9	
04	надземная	-	подвал	
05	подземная	-	мезонин-надстройка	
06	кроме того	-	2	
07	Количество секций	единиц	1,98/3,38/2,71;2,74/2,73/2,74/2,73/2,72/2,74/3,20	
08	Высота этажа	м	29501	
09	Общий строительный объем	куб.м.	2248	
10	в том числе подземной части	куб.м.		
			Общая площадь, кв.м	Кроме того, площадь балконов, лоджий, веранд и террас с понижающими коэффициентами, кв.м
11	**Нежилые помещения**	кв.м	752,8	---
	в т.ч. по использованию (по проекту):			
12	4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н Коммерческие помещения	кв.м	752,8	---
13	**Технологические помещения**	кв.м	101,4	---
	в т.ч. по использованию (по проекту):			
14	1-Н Водомерный узел, насосная	кв.м	15,4	---
15	2-Н Кабельная	кв.м	12,2	---
16	3-Н ИТП	кв.м	22,6	---
17	10-Н, 12-Н Колясочные	кв.м	14,0	---
18	11-Н Электрощитовая	кв.м	14,6	---
19	13-Н, 14-Н Машинные помещения лифта	кв.м	22,6	---

ООО «Респект»
ИНН:7838404276 КПП:784201001 ОГРН:1089847112387 ОКПО:85480042 Р/СЧ:40702810601054400526
К/СЧ:30101810400000000766 ОАО Банк «Александровский»
191317 г.Санкт-Петербург, пл. Александра Невского, 22Б

20	Кроме того	кв.м	1725,2	—
	в т.ч. по использованию (по проекту):			
21	ЛК-1, ЛК-2 Лестничные клетки	кв.м	924,3	---
22	Необорудованный подвал	кв.м	800,9	---

№ строки	Состав квартир жилого дома	Количество шт.	Их площадь, кв.м		Кроме того, площадь балконов, лоджий, веранд и террас с понижающими коэффициентами, кв.м
			Общая	Жилая	
А	Б	В	Г	Д	Е
23	однокомнатные	96	3654,6	1848,2	91,4
24	двухкомнатные	32	1907,4	1061,8	65,3
25	трехкомнатные	---	---	---	---
26	четырехкомнатные	---	---	---	---
27	пятикомнатные	---	---	---	---
28	шестикомнатные	---	---	---	---
29	семикомнатные и более	---	---	---	---
30	Всего	128	5562,0	2910,0	156,7
31	Общая площадь здания/~~части здания~~	кв.м	6416,2		156,7

Дополнительные сведения: ---

Кадастровый инженер _____ (Дедюкина В.В.)
Подпись Ф.И.О.

Генеральный директор _____ (Мамонтьева М.С.)
Подпись Ф.И.О.

М.П.

Общество с ограниченной ответственностью "Респект" "Respect" Санкт-Петербург

Ведомость помещений и их площадей
Приложение к поэтажному плану
Адрес: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, дер. Янино-1, микрорайон "Янила Кантри", Голландская улица, дом 3

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м.	Высота, м	Примечание
1	4-Н	1	Тамбур	2,5		3,38	
		2	Коммерческое помещение	14,9		3,38	
		3	Коммерческое помещение	21,9		3,38	
		4	Коммерческое помещение	15,4		3,38	
		5	Коммерческое помещение	35,3		3,38	
		6	Санузел	3,4		3,38	
		7	Коридор	18,9		3,38	
		8	Умывальная	2,2		3,38	
		9	Душевая	2,0		3,38	
		10	Туалет	1,8		3,38	
		11	Коммерческое помещение	24,0		3,38	
		12	Коммерческое помещение	11,1		3,38	
			Итого по помещению 4-Н:	153,4	0,0		
1	5-Н	1	Тамбур	4,1		3,38	
		2	Коммерческое помещение	30,3		3,38	
		3	Умывальная	2,2		3,38	
		4	Туалет	1,6		3,38	
			Итого по помещению 5-Н:	38,2	0,0		
1	6-Н	1	Тамбур	1,9		3,38	
		2	Коммерческое помещение	15,2		3,38	
		3	Тамбур	2,7		3,38	
		4	Умывальная	1,0		3,38	
		5	Туалет	1,0		3,38	
		6	Коммерческое помещение	34,7		3,38	
		7	Тамбур	4,0		3,38	
			Итого по помещению 6-Н:	60,5	0,0		
1	7-Н	1	Тамбур	2,0		3,38	
		2	Коммерческое помещение	12,6		3,38	
		3	Умывальная	1,3		3,38	
		4	Туалет	1,3		3,38	
		5	Коммерческое помещение	24,1		3,38	
		6	Коридор	13,6		3,38	
		7	Коммерческое помещение	39,2		3,38	
		8	Тамбур	6,0		3,38	
		9	Коммерческое помещение	9,2		3,38	
		10	Коммерческое помещение	21,7		3,38	
			Итого по помещению 7-Н:	131,0	0,0		
1	8-Н	1	Тамбур	2,1		3,38	
		2	Коммерческое помещение	15,4		3,38	
		3	Тамбур	2,5		3,38	
		4	Коммерческое помещение	7,3		3,38	
		5	Коммерческое помещение	9,2		3,38	
		6	Тамбур	6,0		3,38	
		7	Коммерческое помещение	39,5		3,38	
		8	Умывальная	2,0		3,38	
		9	Туалет	2,1		3,38	
			Итого по помещению 8-Н:	86,1	0,0		

1	9-Н	1	Коммерческое помещение	21,8		3,38	
		2	Коммерческое помещение	18,0		3,38	
		3	Коммерческое помещение	21,7		3,38	
		4	Тамбур	1,9		3,38	
		5	Коммерческое помещение	17,5		3,38	
		6	Коммерческое помещение	15,4		3,38	
		7	Тамбур	1,7		3,38	
		8	Коммерческое помещение	24,0		3,38	
		9	Коридор	7,3		3,38	
		10	Умывальная	2,4		3,38	
		11	Туалет	1,6		3,38	
		12	Коммерческое помещение	34,7		3,38	
		13	Тамбур	4,0		3,38	
		14	Тамбур	3,9		3,38	
		15	Коммерческое помещение	34,8		3,38	
		16	Коридор	10,5		3,38	
		17	Умывальная	1,2		3,38	
		18	Туалет	1,2		3,38	
		19	Коридор	5,7		3,38	
		20	Коммерческое помещение	34,7		3,38	
		21	Тамбур	4,0		3,38	
		22	Коммерческое помещение	15,6		3,38	
			Итого по помещению 9-Н:	283,6	0,0		
			Итого по нежилым помещениям	752,8	0,0		

Технологические помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м.	Высота, м	Примечание
Подвал	1-Н	1	Водомерный узел, насосная	15,4		2,50	
			Итого по помещению 1-Н:	15,4	0,0		
Подвал	2-Н	1	Кабельная	12,2		1,98	
			Итого по помещению 2-Н:	12,2	0,0		
Подвал	3-Н	1	ИТП	7,1		2,20	
		2	ИТП	15,5		2,20	
			Итого по помещению 3-Н:	22,6	0,0		
1	10-Н	1	Колясочная	3,6		2,32	
		2	Колясочная	3,4		2,32	
			Итого по помещению 10-Н:	7,0	0,0		
1	11-Н	1	Электрощитовая	14,6		3,38	
			Итого по помещению 11-Н:	14,6	0,0		
1	12-Н	1	Колясочная	3,6		2,32	
		2	Колясочная	3,4		2,32	
			Итого по помещению 12-Н:	7,0	0,0		
Мезонин-машинное	13-Н	1	Машинное помещение лифта	11,4		3,21	
			Итого по помещению 13-Н:	11,4	0,0		

Этаж	№ помещения	№ части помещения по плану	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м.	Высота, м	Примечание
1	ЛК-1	1	Тамбур	4,3		2,32	
		2	Лестница	13,5		2,58	
		3	Лифтовой холл	5,1		2,58	
		4	Лифт грузопассажирский	4,5		2,58	
2		5	Тамбур	4,0		2,71	
		6	Лестница	17,7		2,71	
		7	Коридор	11,9		2,71	
		8	Лифтовой холл	4,9		2,71	
		9	Коридор	12,2		2,71	
3		10	Тамбур	4,0		2,73	
		11	Лестница	17,7		2,73	
		12	Коридор	11,9		2,73	
		13	Лифтовой холл	4,9		2,73	
		14	Коридор	12,2		2,73	
4		15	Тамбур	4,0		2,73	
		16	Лестница	17,7		2,73	
		17	Коридор	11,9		2,73	
		18	Лифтовой холл	4,9		2,73	
		19	Коридор	12,2		2,73	
5		20	Тамбур	4,0		2,74	
		21	Лестница	17,7		2,74	
		22	Коридор	11,9		2,74	
		23	Лифтовой холл	4,9		2,74	
		24	Коридор	12,2		2,74	
6		25	Тамбур	4,0		2,73	
		26	Лестница	17,7		2,73	
		27	Коридор	11,9		2,73	
		28	Лифтовой холл	4,9		2,73	
		29	Коридор	12,2		2,73	
7		30	Тамбур	4,0		2,72	
		31	Лестница	17,7		2,72	
		32	Коридор	11,9		2,72	
		33	Лифтовой холл	4,9		2,72	
		34	Коридор	12,2		2,72	
8		35	Тамбур	4,0		2,74	
		36	Лестница	17,7		2,74	
		37	Коридор	11,9		2,74	
		38	Лифтовой холл	4,9		2,74	
		39	Коридор	12,2		2,74	
9		40	Тамбур	4,0		2,74	
		41	Лестница	17,7		2,74	
		42	Коридор	11,9		2,74	
		43	Лифтовой холл	4,9		2,74	
		44	Коридор	12,2		2,74	
Мезонин-надстройка		45	Тамбур	4,0		3,29	
		46	Лестница	17,7		3,29	
			Итого по помещению ЛК-1:	454,7	0,0		
1	ЛК-2	1	Тамбур	4,4		2,32	
		2	Лестница	13,7		2,58	
		3	Лифтовой холл	5,0		2,58	
		4	Лифт грузопассажирский	4,5		2,58	
2		5	Тамбур	4,1		2,74	
		6	Лестница	18,0		2,74	
		7	Коридор	12,4		2,74	
		8	Лифтовой холл	5,0		2,74	
		9	Коридор	13,0		2,74	
3		10	Тамбур	4,1		2,73	
		11	Лестница	18,0		2,73	

		12	Коридор	12,4		2,73	
		13	Лифтовой холл	5,0		2,73	
		14	Коридор	13,0		2,73	
4		15	Тамбур	4,1		2,73	
		16	Лестница	18,0		2,73	
		17	Коридор	12,4		2,73	
		18	Лифтовой холл	5,0		2,73	
		19	Коридор	13,0		2,74	
5		20	Тамбур	4,1		2,74	
		21	Лестница	18,0		2,74	
		22	Коридор	12,4		2,74	
		23	Лифтовой холл	5,0		2,74	
		24	Коридор	13,0		2,73	
6		25	Тамбур	4,1		2,73	
		26	Лестница	18,0		2,73	
		27	Коридор	12,4		2,73	
		28	Лифтовой холл	5,0		2,73	
		29	Коридор	13,0		2,72	
7		30	Тамбур	4,1		2,72	
		31	Лестница	18,0		2,72	
		32	Коридор	12,4		2,72	
		33	Лифтовой холл	5,0		2,72	
		34	Коридор	13,0		2,74	
8		35	Тамбур	4,1		2,74	
		36	Лестница	18,0		2,74	
		37	Коридор	12,4		2,74	
		38	Лифтовой холл	5,0		2,74	
		39	Коридор	13,0		2,74	
9		40	Тамбур	4,1		2,74	
		41	Лестница	18,0		2,74	
		42	Коридор	12,4		2,74	
		43	Лифтовой холл	5,0		2,74	
		44	Коридор	13,0		2,74	
Мезонин-надстройка		45	Тамбур	4,1		3,20	
		46	Лестница	17,9		3,20	
Итого по помещению ЛК-2:				469,6	0,0		
Итого по лестницам				924,3	0,0		

Необорудованная площадь

Этаж	№ помещения	№ части помещения по плану	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м.	Высота, м	Примечание
Подвал	б/н-1	1нч	Необорудованная часть	17,9		1,98	
		2нч	Необорудованная часть	22,0		1,98	
		3нч	Необорудованная часть	39,4		1,98	
		4нч	Необорудованная часть	39,5		1,98	
		5нч	Необорудованная часть	48,0		1,98	
		6нч	Необорудованная часть	39,4		1,98	
		7нч	Необорудованная часть	39,3		1,98	
		8нч	Необорудованная часть	15,5		1,98	
		9нч	Необорудованная часть	15,5		1,98	
		10нч	Необорудованная часть	39,4		1,98	
		11нч	Необорудованная часть	39,4		1,98	
		12нч	Необорудованная часть	57,6		1,98	
		13нч	Необорудованная часть	39,4		1,98	
		14нч	Необорудованная часть	31,5		1,98	
		15нч	Необорудованная часть	22,0		1,98	
		16нч	Необорудованная часть	17,9		1,98	
		17нч	Необорудованная часть	24,0		1,98	
		18нч	Необорудованная часть	17,7		1,98	
		19нч	Необорудованная часть	4,4		1,98	

		20нч	Необорудованная часть	8.1		1,98	
		21нч	Необорудованная часть	13.6		1,98	
		22нч	Необорудованная часть	17.8		1,98	
		23нч	Необорудованная часть	24,1		1,98	
		24нч	Необорудованная часть	18,0		1,98	
		25нч	Необорудованная часть	22,1		1,98	
		26нч	Необорудованная часть	17,8		1,98	
		27нч	Необорудованная часть	24.0		1,98	
		28нч	Необорудованная часть	17,7		1,98	
		29нч	Необорудованная часть	4,5		1,98	
		30нч	Необорудованная часть	8,0		1,98	
		31нч	Необорудованная часть	13,6		1,98	
		32нч	Необорудованная часть	17,7		1,98	
		33нч	Необорудованная часть	24,1		1,98	
			Итого по помещению б/н-1:	800,9	0,0		
			Итого по необорудованным частям	800,9	0,0		

Итого по строению:

Общая площадь: 6416,2

Кроме того:

площадь лоджий, балконов, террас с коэффициентами, кв.м: 156,7

площадь лестниц, кв.м: 924,3

площадь лоджий, балконов, террас с коэффициентами, кв.м: 0,0

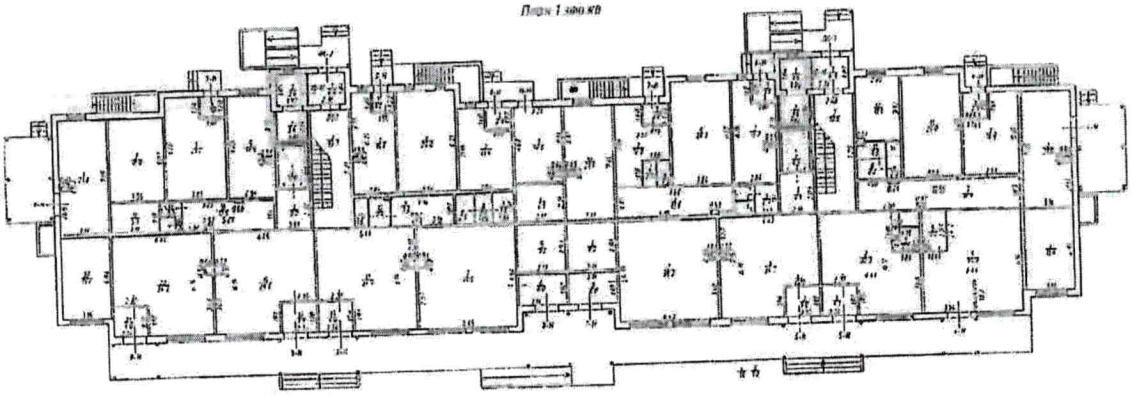
необорудованная площадь, кв.м: 800,9

Кадастровый инженер: / Дедюкина В.В. /

Генеральный директор: / Мамонтьева М.С. /

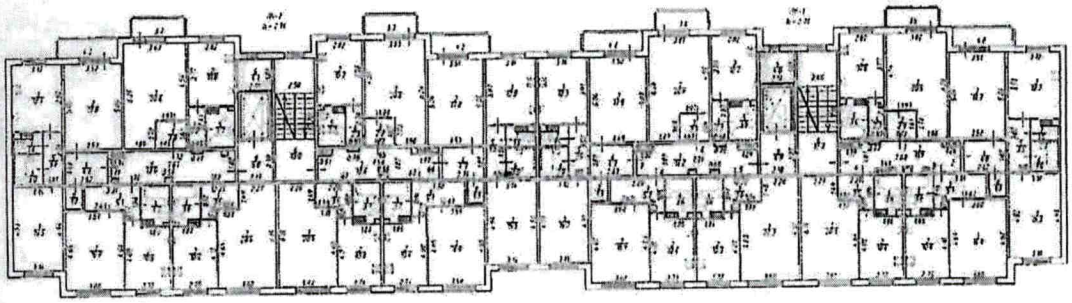
28 февраля 2015

План 1 эт. КВ



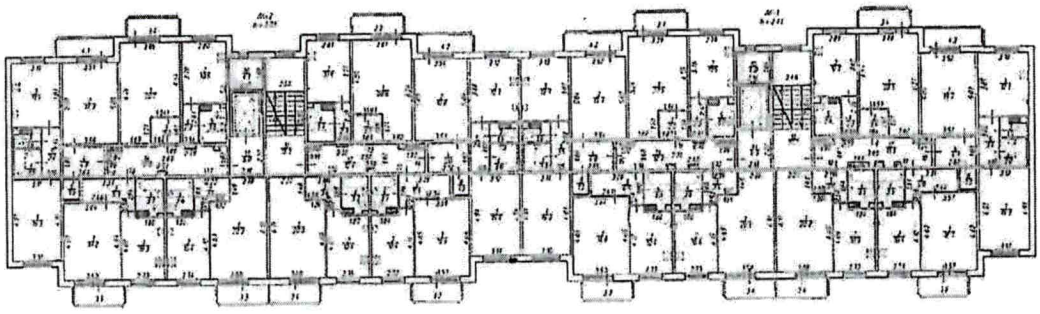
Общество с ограниченной ответственностью "Расчинск"			Инв.№
Лист 2 из 11	Архангельская область, Вилегодский муниципальный район, Залесское сельское поселение, пос. Залесье, микрорайон "Новая Кемерка", Гостиница на 25 мест. План 1 этажа		
Дата	Должность		
29.07.2015	Выполнил	Инженер-проектировщик	Дедюхин А.В.

План 2 этажа



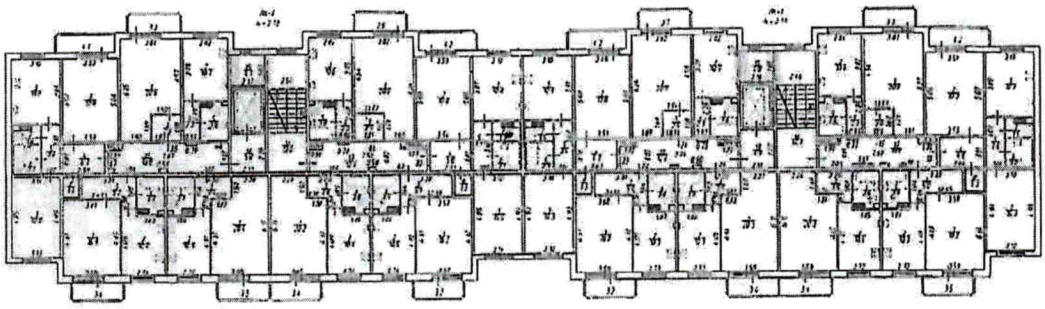
Общество с ограниченной ответственностью "Регионы"				Изм.N документа
Лист 3 из 11	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, дер. Янино, микрорайон "Янино Конгро", Гостиничная часть. План 2 этажа			Масштаб 1:200
Дата 29.05.2015	Выполнил	Должность Инженер-проектировщик	Дорофеев А.А.	

План 3 этажа



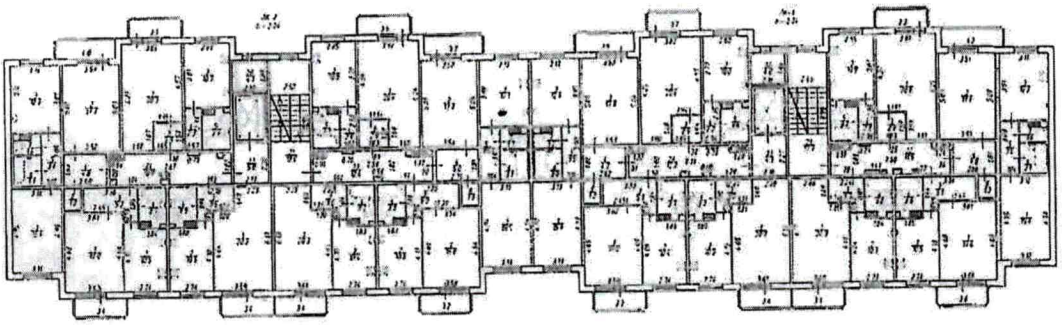
Общество с ограниченной ответственностью "Ресгеоинж"				Изм N
Лист 1 из 1	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, дер. Кошкино, микрорайон "Лесная Хавань", Гаванская улица, дом "Ф-3" План 3 этажа			Масштаб 1:200
Дата 26.02.2015	Выполнил	Должность инженер-геодезист	Подпись	Дата

План 4 этажа



Общество с ограниченной ответственностью "Регион"			Изм.N
Лист 5 из 11	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, дер. Янино-1, микрорайон "Янино Квинта", Генерифская улица, дом 3 План 4 этажа		Нач.
Дата	Должность		
30.03.2015	Инженер	Инженерный инженер	Зобов

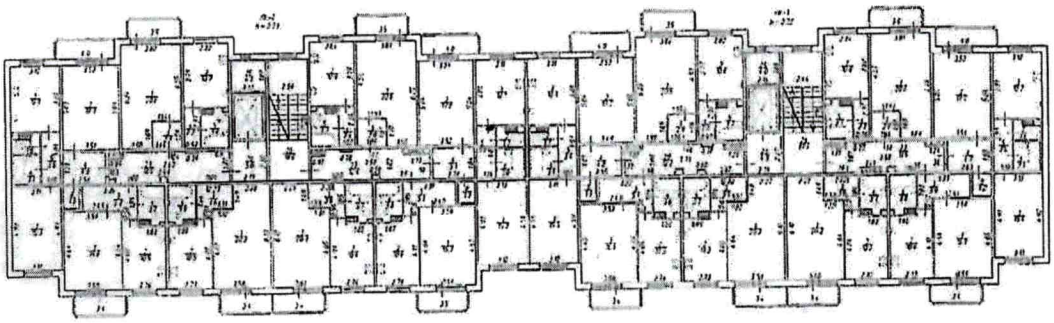
План 5 этажа



Общество с ограниченной ответственностью "Респект"				Изм.N
Лист 6 из 11	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, дер. Янино, микрорайон "Янино Контри", Гонтовая улица, План 5 этажа			Масштаб
Дата		Должность	Ф.И.О.	
28.02.2015	Выполнил	Инженер-проектировщик	Андреев А.Н.	

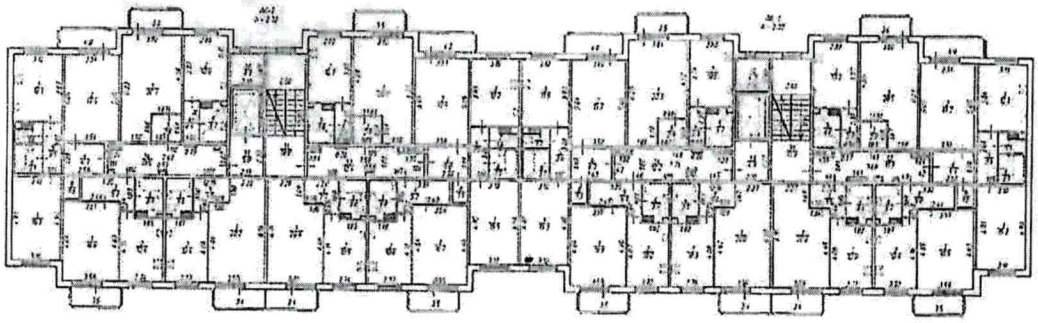
1.

План 6 этажа



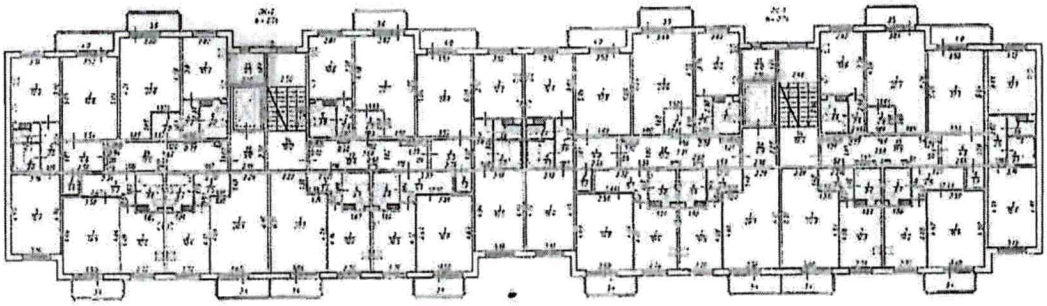
Общество с ограниченной ответственностью "Регионы"					Изм.Н
Лист 1 из 11	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, дер. Янино-1, микрорайон "Янино Контри", Гатчинское шоссе, д. 5				Наименование
	План 6 этажа				
Дата		Должность	Ф.И.О.		
28.02.2015	Выполнил	Инженер-конструктор	Добровольский А.В.		

План 7 этажа



Общество с ограниченной ответственностью "Регионы"				Изм.N / Кол.уч.
Лист 8 из 11	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, дер. Лаврики, квартал 17 по генплану "Янино Квадро", Гостиничная улица, дом 1			Наименование
	План 7 этажа			"Регионы"
Дата		Должность	Ф.И.О.	
28.07.2015	Выполнил	Инженер-проектировщик	Дробинина Ю.В.	

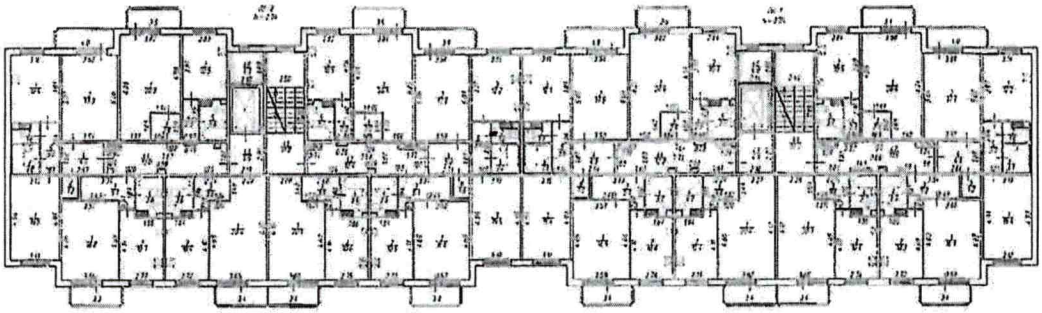
План 9 этажа



Общество с ограниченной ответственностью "Регион"				Изм.N
Лист 9 из 11	Многоквартирный жилой дом, встроенно-пристроенные помещения. Земельный участок расположен: дер. [illegible], [illegible] сельсовет, [illegible] район "Лунинец Контра", Гомельская область, Республика Беларусь. План 9 этажа			Масштаб 1:100
Дата 28.02.2016	Выполнил	Заместитель генерального директора	Заместитель главного инженера	Стадия Р

1

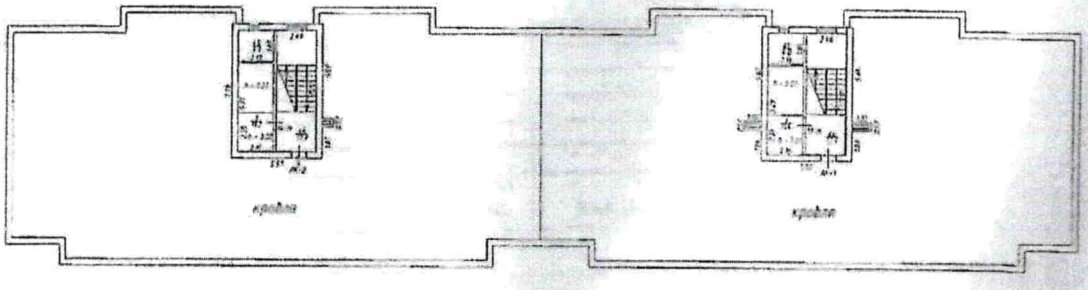
План 9 этажа



Общество с ограниченной ответственностью "Реплекс"				Инв.N
Лист 10 из 11	Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Запольское сельское поселение, дер. Янино-1, микрорайон "Лесная Поляна", Гоголевская улица, дом 3			
	План 9 этажа			
Дата		Должность		
28.02.2015	Выполнил	Инженер-проектировщик	Ведерникова В.В.	

47

План незамкнутых контуров



Дата			
28.02.2018	Выполнил	Начальник отдела	Ведущий АР

Прошито и
пронумеровано
17 страниц
Пой
Гайман Э.В

Приложение № 2.2
к материалам общего собрания собственников
(правообладателей) помещений многоквартирного дома по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район,
Заневское городское поселение, гп Янино-1,
ул. Голландская, дом 3

Утверждено
решением общего собрания собственников
(правообладателей) помещений многоквартирного дома
(протокол общего собрания от _____2024г.)

ПРАВИЛА*
пользования колясочными и тамбурами

1. Общие сведения

1.1. Правила пользования колясочными и тамбурами (*далее – Правила*) разработаны для использования собственниками многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, улица Голландская, дом 3 (*далее – Дом*).
1.2. Настоящие Правила устанавливают регламент пользования местами общего пользования: колясочными №10-Н и №12-Н (далее – *Колясочные*), тамбурами № 1,5,10,15,20,25,30,35,40,45, расположенными на 1-9 этажах на межэтажных площадках являющиеся частью лестницы ЛК-1 (*далее – ЛК-1*) и тамбурами № 1,5,10,15,20,25,30,35,40,45 расположенными на 1-9 этажах на межэтажных площадках являющиеся частью лестницы ЛК-2 (*далее – ЛК-2*), согласно ведомости помещения, (*далее Тамбуры*), расположенными в Доме.
1.3. Собственники помещений Дома не имеют непосредственного права пользования общедомовым имуществом. Такое право пользования должно быть опосредовано согласием всех собственников, то есть решением общего собрания собственников.
1.4. Правила разработаны в целях обеспечения сохранности общедомовой собственности, а также удовлетворения потребностей собственников в комфортном проживании, на основании ст.36 ЖК РФ и с учетом ст.246 ГК РФ.
1.5. Пожарную безопасность регулируют СНиП 21-01-97 и ГОСТ 12.1.0044.91.
1.6. Настоящие Правила устанавливают:

- цели и способы их осуществления;
- ответственность за нарушение пунктов настоящих Правил.

2. Общие правила

2.1. Пользоваться Колясочными и Тамбурами могут только собственники жилых помещений данного многоквартирного дома.
2.2. Помещения Колясочных и Тамбуров предназначаются строго для размещения детских колясок, санок, велосипедов, самокатов (кроме электрических), беговелов и прочих подобных средств перемещения.
2.3. Хранение колясок, санок, велосипедов, самокатов и прочих средств перемещения должно осуществляться в надлежащем санитарном состоянии.
2.4. Разрешается монтировать на стены Тамбуров устройства креплений для подвешивания велосипедов и прочих средств перемещения на стены, для оптимизации размещения.
2.5. Категорически запрещено складировать в указанных помещениях (даже временно) иное имущество, в том числе колеса и покрышки, детские игрушки, личные вещи и прочее личное имущество.
2.6. Не допускается оставлять в Колясочных и Тамбурах продукты питания, личные вещи.

3. Порядок доступа в закрытые тамбуры

3.1. Право пользования закрытым Тамбуром имеют собственники, оплатившие стоимость этой Двери и ее монтаж.
3.2. В каждый закрытый тамбур назначается «ответственный» из собственников, которые участвовали в закупке и установке двери за счет личных средств.
3.3. Дубликаты ключей соответствующие собственники изготавливают за свой счет.
3.4. В случае, если пользователей тамбура меньше восьми квартир, то могут добавляться другие с компенсацией оплаты остальным.

3.5. После установки Двери собственник, ответственный за данный Тамбур, должен передать запасной ключ от Двери представителю Совета дома.
3.6. Комплект запасных ключей находиться у представителей Совета дома.

4. Правила содержания

4.1. Уборка закрытых Тамбуров, являющихся частью лестниц ЛК-1 и ЛК-2 производиться не реже одного раза в неделю силами собственников, использующих конкретный Тамбур, по графику, составленному собственниками и размещенному в соответствующем тамбуре.
4.2. Обслуживание установленной железной двери будет производиться за совместный счет пользователей закрытым Тамбуром.
4.3. В случае повреждения установленной железной двери в Тамбур обременение расходами на ее восстановление ложится на пользователей.
4.4. Уборка Колясочных и Тамбуров без дверей, являющихся частью лестниц ЛК-1 и ЛК-2 производиться согласно графику уборки МОП сотрудниками Управляющей компании по мере освобождения места в указанных помещениях от колясок, санок, велосипедов, самокатов и проч.
4.5. При необходимости сотрудники Управляющей компании имеют право передвигать средства перемещения в Колясочных и Тамбурах, с целью проведения регулярной уборки.
4.6. На основании п. 6 ч. 3 ст. 11 Жилищного кодекса РФ и ст. 12 Гражданского кодекса РФ, в случае нарушения Правил уполномоченный сотрудник Управляющей компании вправе удалить предметы, не допустимые для хранения из помещений Колясочных и Тамбуров.
4.7. Прежде чем удалять предметы, запрещенные для хранения в Колясочных и Тамбурах, Управляющая компания обязана заблаговременно предупредить собственников - не менее чем за 10 (Десять) календарных дней, путем размещения объявлений на информационных стендах в холлах первых этажей в каждой парадной многоквартирного дома, о предстоящем удалении вещей, не допустимых для хранения, из помещений Колясочных и Тамбуров.
4.8. Вынос вещей и предметов, запрещенных к размещению в местах общего пользования, должен осуществляться уполномоченными сотрудниками Управляющей компании с составлением акта о нарушении использования Колясочной или Тамбура.
4.9. В случае, если собственник не установлен, Управляющая компания обязана разместить объявление о найденной вещи на информационных стендах в холлах первых этажей в каждой парадной многоквартирного дома.
4.10. Судьба бесхозной вещи/находки будет решаться в соответствии с действующим законодательством РФ, в том числе, но не ограничиваясь ст. 225 ГК РФ «Бесхозные вещи», ст. 226 ГК РФ «Движимые вещи, от которых собственник отказался», ст. 227 ГК РФ «Находка», в том числе с возможностью отчуждения вещи/находки.
4.11. Любой случай нарушения пунктов настоящих Правил будет разбираться ответственным сотрудником Управляющей компании с участием органов охраны правопорядка в лице участкового уполномоченного полиции в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. Ответственность

5.1. В случае невыполнения настоящих Правил, нарушитель несет ответственность, в соответствии с действующим законодательством.
5.2. Материальной и иной ответственности за сохранность коляски представители Управляющей компании ООО «УК «Янила Кантри» не несут.

***Все изменения и дополнения в настоящие Правила могут быть внесены только на основании решения общего собрания собственников многоквартирного дома.**

Приложение №
к материалам общего собрания собственнико
(правообладателей) помещений многоквартирного дома по адресу
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный райо
Заневское городское поселение, гп Янино-
ул. Голландская, дом

Утвержден
решением общего собрания собственнико
(правообладателей) помещений многоквартирного дом
(протокол общего собрания от _____ 2024г.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
установки дополнительного оборудования
(системы видеонаблюдения)

1. Общие сведения

1.1. Настоящие Технические условия установки дополнительного оборудования (системы видеонаблюдения (*далее – ТУ*) разработаны для производства работ в многоквартирном доме по адресу: Ленинградска область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, улиц Голландская, дом 3 (*далее – Дом*).

1.2. В рамках ТУ предполагается установить систему видеонаблюдения с использованием цифровог видеорегистратора и купольных антивандальных видеокамер высокого разрешения цветног видеоизображения с инфракрасной подсветкой (*далее Система*).

1.3. В рамках исполнения ТУ подрядная организация должна произвести работы по монтажу Системы, в то числе: оборудование + материалы + монтаж с подключением + пусконаладочные работы, рассчитанной на (Семь) видеокамер.

1.4. Заказчиком выступают собственники многоквартирного дома (*далее – Заказчик*).

1.5. Совет дома (*далее - Представитель Заказчика*) представляет интересы собственников, в том числе согласовывает зоны просмотра видеокамер и проверяет работоспособность Системы после завершени работ.

1.6. Подрядную организацию на проведение работ утверждает Представитель Заказчика, с учетом интересо собственников, из предложенных на конкурсной основе.

1.7. Источник финансирования проведения работ по монтажу Системы – средства, полученные о использование общего имущества Дома в период с 2017 по 2021 годы, включительно, и аккумулированны на счете управляющей компании ООО «УК «Янила Кантри». Стоимость не должна превышать накопленно суммы 372433 руб. 00 коп.

2. Общие требования

2.1. Оборудование видеонаблюдения должно иметь сертификаты соответствия РСТ Российской Федерации.

2.2. Устанавливаемое оборудование и сети Системы должны быть безопасны при эксплуатации для ли соблюдающих правила обращения с ними.

2.3. Устанавливаемое оборудование должно отвечать требованиям по электробезопасности по ГОСТ 12.2.06 87, быть заземлено на устройство заземления, выполненное в соответствии со СниП 3.05.06-85, ПУЭ.

2.4. Линейная часть должна быть выполнена в соответствии с требованиями РД 78.145-93. Коробки, модул и блоки системы видеонаблюдения разместить в отдельном боксе.

2.5. Система электропитания должна обеспечивать бесперебойную подачу напряжения на Систему Резервный источник питания при пропадании напряжения в сети должен обеспечивать надежно выполнение основных функций Системы в течении не менее 30 мин. Переход на резервное питание долже происходить автоматически без нарушения установленных режимов работы и функционального состояни Системы.

2.6. Блоки, модули устанавливаемого оборудования должны быть взаимозаменяемыми с аналогичным блоками без дополнительной или с минимальной настройкой.

2.7. Настройка системы видеонаблюдения, регламентное обслуживание и замена вышедшего из стро оборудования в гарантийный период осуществляется персоналом подрядной организации.

3. Требования к системе видеонаблюдения

3.1. Устанавливаемая Система предназначается для наблюдения событий на первых этажах парадных, лифтах, в подвале Дома для сбора, хранения и просмотра видеоинформации о происшествиях, определени

и предотвращения попыток совершения противоправных действий, документирования событий путе записи на видеорегистратор.

3.2. Система должна представлять собой единое информационное пространство и централизованн управление данными.

3.3. Система видеонаблюдения должна состоять из:

- видеорегистратора емкостью 32-х канала с параметрами качества не менее 1920 x 1080 Пикселей формате H.264 или H.265 с возможностью дополнительной установки второго жесткого диска - 1 ш
- жесткого диска на 6 терабайт - 1 шт.;
- коммутатор;
- купольных антивандальных видеокамер 4 Мегапикселя с инфракрасной подсветкой - 2 шт.;
- купольных антивандальных видеокамер 2 Мегапикселя с инфракрасной подсветкой - 5 шт.;
- точек доступа Wi-Fi для видеокамер в лифтах - 4 шт. (две пары);
- источника бесперебойного питания (ИБИ) – 1 шт.;
- системы электропитания;
- сетевую (кабельную) инфраструктуру.

3.4. Оборудование Системы должно обеспечивать:

- круглосуточную запись видеоинформации с указанием номера видеокамеры, даты и времени;
- возможность просмотра текущего изображения с видеокамер в любое время суток без прерыван записи;
- интерактивный поиск и просмотр видеозаписи с заданной камеры за указанный временной интерв в пределах последних 14 суток, при средней интенсивности движения;
- хранение интересующего фрагмента видеозаписи на жестком диске видеорегистратора;
- запись видеоинформации в режиме детекции движения (запись только при движении);
- возможность входа по паролю для предотвращения несанкционированного доступа к ресурсам настройкам;
- разграничение прав доступа;
- отслеживание изменений и контроль доступа к архиву;
- цифровое увеличение изображения, синхронизированное по времени воспроизведения архивн видеозаписей 7 видеопотоков;
- сохранение кадра;
- резервное копирование через USB-порт;
- просмотр видеосигнала и зарегистрированной информации через Web-интерфейс;
- возможность индивидуальной настройки качества изображения и записи для каждого канала.

3.5. Конструкция Системы должна обеспечивать:

- взаимозаменяемость сменных однотипных составных частей;
- удобство технического обслуживания и эксплуатации;
- ремонтопригодность.

3.6. Видеорегистратор и коммутатор должны быть размещены в помещении ГРЩ Дома.

3.7. Зоны просмотра видеокамер должны согласовываться с Представителем Заказчика.

3.8. Расположение видеокамер должно быть в соответствии со Схемами.

Схема установки видеокамер и помещения с видеорегистратором на первом этаже:

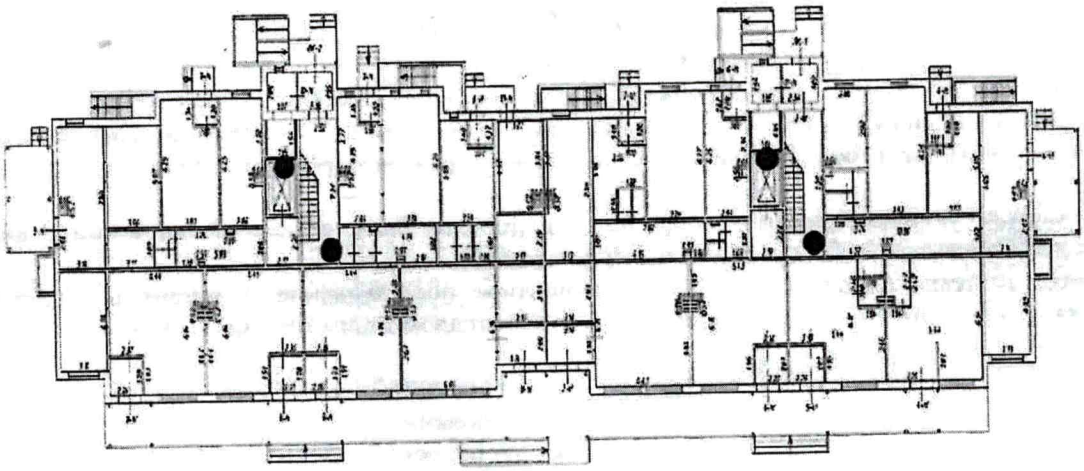
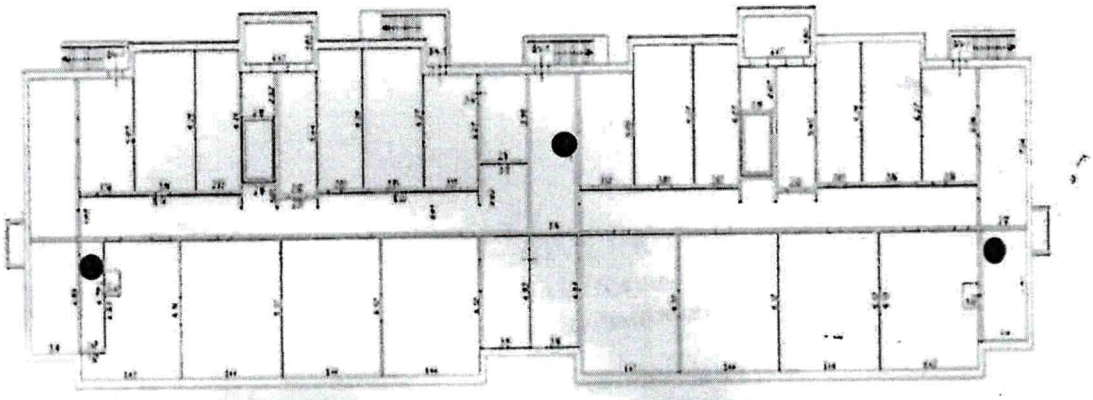


Схема установки видеокамер в подвале:



● Камера видеонаблюдения в холле первого этажа (4 Мегапикселя);

● Камера видеонаблюдения в лифте и в подвале (2 Мегапикселя);

▭ Помещение ГРЩ Дома (для установки видеорегистратора, ИБП и коммутатора).

4. Требования к кабельным линиям

4.1. Прокладка кабельных линий должна быть выполнена витой парой типа UTP.

4.2. Прокладка кабельных линий должна быть выполнена:

- в парадных - в кабель-канале,
- в подвале - в гофрированной трубе.

5. Требования к монтажным работам

Монтажные работы должны включать:

- монтаж, юстировку внутренних видеокамер, согласно требованиям Заказчика;
- прокладку кабельных линий для Системы от видеокамер до помещения ГРЩ Дома;
- маркировку кабельных линий;
- установку ИБП;
- установку и настройку видеорегистратора;
- настройку удаленного просмотра изображения и архива с помощью ПК через Web-интерфейс.

6. Требования к документации

5.1. Представителю Заказчика должна быть предоставлена следующая документация:

- паспорта, сертификаты на оборудование;
- спецификация оборудования и работ;
- схема расположения оборудования, прокладки линий и зон наблюдения;
- эксплуатационная документация в составе:
  - инструкций по эксплуатации и наладке устройств системы видеонаблюдения;
  - инструкции по техническому обслуживанию и ремонту, схема сборки.

7. Приемосдаточные испытания

7.1. После завершения монтажных и пусконаладочных работ проводятся приемосдаточные испытания, в ходе которых Представитель Заказчика проверяет работоспособность Системы в рамках, оговоренных в настоящих ТУ функциональных особенностей:

- просмотр текущего изображения камер;
- глубина видеоархива;
- просмотр записи;
- сохранение записи.

7.2. В случае невыполнения указанных выше условий, параметры системы должны быть приведены в соответствии с пунктами технического задания, предоставленного подрядной организации.

7.3. Система видеонаблюдения вводится в эксплуатацию на основании акта приема-передачи.

Прошито и
пронумеровано
3 страницы
Пом
Гайсин Г.В

Приложение № 3.
к материалам общего собрания собственнико
(правообладателей) помещений многоквартирного дома по адресу
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный райо
Заневское городское поселение, гп Янино-
ул. Голландская, дом

,Утвержден
решением общего собрания собственнико
(правообладателей) помещений многоквартирного дом
(протокол общего собрания от _____2024г.

ПОЛОЖЕНИЕ*
о видеонаблюдении

1. Общие сведения

1.1. Настоящее Положение о видеонаблюдении (*далее – Положение*) разработано для использования собственниками многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, улица Голландская, дом 3 (*далее – Дом*), в соответствии с Конституцией РФ, Гражданским Кодексом РФ и с учетом Федерального закона "О персональных данных" от 27.07.2006 N 152-ФЗ.

1.2. Настоящее Положение определяет порядок организации системы видеонаблюдения (*далее – Система*), устанавливает способы осуществления видеонаблюдения, порядок доступа к видеоматериалам, их хранения и уничтожения, порядок передачи и использования видеоматериалов.

1.3. Под видеонаблюдением понимается автоматическая фиксация видеоинформации видеорегистратором в подвале и местах общего пользования.

1.4. Система для обеспечения безопасности, направленной на выявление противоправных проявлений в отношении собственников, их имущества и посетителей, обеспечения объективности расследования инцидентов в случаях их возникновения.

1.5 Система не оснащена техническими средствами идентификации личности и не направлена на сбор информации персональных данных о конкретном субъекте.

1.6. Настоящее Положение устанавливает:

- цели и способы его осуществления;
- ответственность за нарушение пунктов настоящего Положения.

2. Описание системы видеонаблюдения

2.1. Система представляет собой единое информационное пространство включающее:

- видеорегистратор;
- коммутатор;
- камеры видеонаблюдения;
- жесткий диск;
- точки доступа;
- источник бесперебойного питания;
- сетевую (кабельную) инфраструктуру;
- систему электропитания.

2.2. Зоны установки камер видеонаблюдения:

- в холлах первых этажей;
- в лифтах;
- в подвале.

2.3. Оборудование Системы обеспечивает:

- круглосуточную запись видеоинформации с указанием номера видеокамеры, даты и времени;
- постоянную запись 24 часа в сутки, 7 дней в неделю, в том числе в выходные и праздничные дни;
- срок хранения записей составляет 14 дней, после этого срока записи автоматически уничтожаются;
- возможность просмотра текущего изображения с видеокамер в любое время суток без прерывания записи;
- интерактивный поиск и просмотр видеозаписи с заданной камеры за указанный временной интервал в пределах последних 14 суток, при средней интенсивности движения;

- хранение интересующего фрагмента видеозаписи на жестком диске видеорегистратора;
- запись видеоинформации в режиме детекции движения (запись только при движении);
- возможность входа по паролю для предотвращения несанкционированного доступа к ресурсам и настройкам;
- разграничение прав доступа;
- отслеживание изменений и контроль доступа к архиву;
- цифровое увеличение изображения, синхронизированное по времени воспроизведения архивных видеозаписей 7 видеопотоков;
- сохранение кадра;
- резервное копирование через USB-порт;
- просмотр видеосигнала и зарегистрированной информации через Web-интерфейс;
- возможность индивидуальной настройки качества изображения и записи для каждого канала.

3. Порядок организации видеонаблюдения

3.1. Собственники, посетители, любые лица, которые потенциально могут попасть в зону работы камер видеонаблюдения, информируются об этом в следующих формах:

- размещение специальных общепринятых предупредительных знаков перед входом в помещение, в котором ведется видеонаблюдение;
- ознакомление с настоящим Положением.

3.2. Доступ к оборудованию имеют сотрудники обслуживающей организации.

4. Порядок доступа к видеоматериалам и передача третьим лицам

4.1. Информация, записываемая Системой, является конфиденциальной, не подлежит перезаписи с видеорегистратора, редактированию и передаче третьим лицам.

4.2. Вся записываемая видеоинформация может быть использована только в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

4.3. Доступ к видеоинформации, хранящейся на жестком диске видеорегистратора, может осуществляться только непосредственно по локальной сети системы видеонаблюдения без передачи по сети Интернет.

4.4. Допуск к просмотру видеоматериалов, хранящихся на жёстком диске видеорегистратора, имеют представители Совета дома.

4.5. Просмотр необходимых видеоматериалов может осуществляться иными лицами, имеющими соответствующие права допуска. Для защиты публичных интересов (т.е. выявления факта совершения правонарушения) в просмотре могут участвовать лица, изображенные на записи, либо их законные представители, либо лица, чье имущество похищено или испорчено и сотрудники правоохранительных органов.

4.6. Передача видеоматериалов третьей стороне допускается только в исключительных случаях (по мотивированному запросу следственных или судебных органов, а также по запросу граждан, изображенных на записи). В случае необходимости материалы видеозаписей, полученных камерами видеонаблюдения, будут использованы в качестве доказательства в уголовном, административном и/или гражданском судопроизводстве для доказывания факта совершения противоправного действия, а также для установления личности лица, совершившего соответствующее противоправное действие.

5. Ответственность

5.1. Распространение записей системы видеонаблюдения является нарушением. Виновные могут нести ответственность в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

***Все изменения и дополнения в настоящее Положение могут быть внесены только на основании решения общего собрания собственников многоквартирного дома.**

Приложение № 4
к материалам общего собрания собственников
(правообладателей) помещений многоквартирного дома по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район,
Заневское городское поселение, гп Янино-1,
ул. Голландская, дом 3

Утверждено
решением общего собрания собственников
(правообладателей) помещений многоквартирного дома
(протокол общего собрания от _____2024г.)

ОТЧЕТ

за период_____
(указать период)

ООО «УК «Янила Кантри» (_____)
(ИНН, номер лицензии)

о выполнении Договора об оказании услуг и выполнении работ по многоквартирному дому, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, улица Голландская, дом 3

Общая площадь МКД 6314,80 м^2, в том числе:
жилые помещения 5562,00 м^2, нежилые помещения 752,80 м^2
Установленный размер платы: **руб/м^2**

Вид платежа	Тариф	Срок действия тарифа	Измененный тариф
СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ПОМЕЩЕНИЯ:			
Содержание общего имущества дома			
Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома			
Уборка мест общего пользования			
Санитарное содержание придомовой территории			
Сервисное обслуживание системы видеонаблюдения			
Сервисное обслуживание системы контроля доступа, домофонов			
Сервисное обслуживание системы автоматической противопожарной защиты			
Эксплуатация коллективных приборов учета электроэнергии, тепловой энергии, холодной воды, горячей воды, оборудование ИТП			
Сервисное обслуживание, освидетельствование, страхование лифтов			
Управление многоквартирным домом			
Служба регистрационного учета			
Служба администраторов территории			
Аварийно-диспетчерская служба			
Вознаграждение за организацию предоставления и оплату коммунальных услуг			
Электроэнергия , потребляемая в целях содержания общего имущества (день)			
Электроэнергия , потребляемая в целях содержания общего имущества (ночь)			
ХВ, потребляемая в целях содержания общего имущества			
ХВ для производства ГВ в целях содержания общего имущества			
Водоотведение ХВ в целях содержания общего имущества			
Водоотведение ГВ в целях содержания общего имущества			
Тепловая энергия для производства ГВ в целях содержания общего имущества			
Коммунальные услуги:			
Электроснабжение квартир (день)			
Электроснабжение квартир (ночь)			

Авансовые платежи потребителей (руб.)	
Переходящие остатки денежных средств на начало периода (руб.)	
Задолженность потребителей на начало периода (руб.)	
Авансовые платежи потребителей на конец периода (руб.)	
Переходящие остатки денежных средств на коней периода (руб.)	
Задолженность потребителей на конец периода (руб.)	

1.Доходная часть

остаток денежных средств _____руб. коп. по статье_____

№ п/п	Источник дохода	Начислено (руб.)	Оплачено (руб.)	Авансовые платежи (руб.)	Задолженность на дату составления отчета (руб.)	Оплачено в добровольном порядке (руб.)	Взыскано в судебном порядке (руб.)	Оплачено по судебным актам, в том числе,	
								за отчетный период (руб.)	за прошлый отчетный период (руб.)
1.1	Поступления от собственников на основании извещений								
1.1.1	Содержание общего имущества дома								
1.1.2	Текущий ремонт общего имущества МКД								
1.1.3	Уборка мест общего пользования								
1.1.4	Санитарное содержание придомовой территории								
1.1.5	Сервисное обслуживание системы видеонаблюдения								
1.1.6	Сервисное обслуживание системы контроля доступа, домофонов								
1.1.7	Сервисное обслуживание системы автоматической противопожарной защиты								
1.1.8	Эксплуатация коллективных приборов уч. э/эн., т/эн., хол. воды, гор. воды, оборуд. ИТП								
1.1.9	Сервисное обслуживание, освидетельствование, страхование лифтов								
1.1.10	Управление многоквартирным домом								
1.1.11	Служба регистрационного учета								
1.1.12	Служба администраторов территории								
1.1.13	Аварийно-диспетчерская служба								

№ п/п	Источник дохода	Начислено (руб.)	Оплачено (руб.)	Авансовые платежи (руб.)	Задолженность на дату составления отчета (руб.)	Оплачено в добровольном порядке (руб.)	Взыскано в судебном порядке (руб.)	Оплачено по судебным актам, в том числе,	
								за отчетный период (руб.)	за прошлый отчетный период (руб.)
1.1.14	Вознаграждение за организацию предоставления и оплату коммунальных услуг								
1.1.15	Электроэнергия , потребляемая в целях содержания общего имущества (день)								

.16	Электроэнергия , потребляемая в целях содержания общего имущества (ночь)								
1.18	ХВ для производства ГВ в целях содержания общего имущества								
1.1.19	Водоотведение ХВ в целях содержания общего имущества								
1.1.20	Водоотведение ГВ в целях содержания общего имущества								
1.1.21	Тепловая энергия для производства ГВ в целях содержания общего имущества								
1.2	Поступление целевых взносов от собственников								
1.3	Поступления от использования общего иммущества дома								
1.4	Прочие поступления								
1.5	Всего денежных средств с учетом остатков								

1.6. Фонд капитального ремонта

Остаток на начало отчетного периода (руб.)	Тариф (руб./м2)	Начислено за отчетный период (руб.)	Оплачено собственниками за отчетный период (руб.)	Из них оплачено за предыдущий период (руб.)	Из них пени (руб.)	Получено по договору депозита (руб.)	Ставка депозита %	Остаток на конец отчетного периода (руб.)

2. Расходная часть

1. Содержание общего имущества

	Наименование объекта	Виды работ, (услуг)		Исполнитель работ (услуг)	Стоимость (руб.)		Оплачено (руб.)
		регламентные	восстановительные		работ (услуг)	материалов	
2.1.1	Строительные (несущие) конструкции						
2.1.2	Система электроснабжения и электрооборудо-вание						
2.1.3	Система водоснабжения и водоотведения						
2.1.4	Система теплоснабжения						
2.1.5	Система коммерческих приборов учета (ОДПУ), ИТП						
2.1.6	Система дымоудаления и вентиляции						
2.1.7	Система видеонаблюдения						
2.1.8	Система контроля доступа, домофоны						
2.1.9	Система противопожарной защиты						
2.1.10	Система лифтов						
2.1.11	Уборка мест общего пользования						
2.1.12	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования						
2.1.13	Содержание элементов благоустройства						
2.1.14	Санитарное содержание придомовой территории						

2.2. Итого по содержанию общего имущества в отчетном периоде

Начислено (руб.)	Получено (руб.)	Израсходовано (руб.)	Экономия (руб.)	Перерасход	
				Сумма (руб.)	Источник финансирования

. Текущий ремонт общего имущества

Объект ремонта	Виды работ	Основание для ремонта	Исполнитель ремонта	Стоимость (руб.)		Оплачено (руб.)	Гарантийный срок
				работ	материалов		

.4. Итого по текущему ремонту в отчетном периоде

Начислено (руб.)	Получено (руб.)	Израсходовано (руб.)	Экономия (руб.)	Перерасход	
				Сумма (руб.)	Источник финансирования

2.5. Управление МКД

2.5.1. Управление МКД

Перечень услуг	Исполнитель услуг	Периодичность	Стоимость услуг (руб.)	Расход (оплачено) (руб.)

2.5.2. Вознаграждение за организацию предоставления и оплаты коммунальных услуг

Перечень услуг	Исполнитель услуг	Периодичность	Стоимость услуг (руб.)	Расход (оплачено) (руб.)

2.6. Итого по управлению МКД в отчетном периоде

Начислено (руб.)	Получено (руб.)	Израсходовано (руб.)	Экономия (руб.)	Перерасход	
				Сумма (руб.)	Источник финансирования

2.7. Прочие услуги

2.7.1. Аварийно-диспетчерская служба

Перечень услуг	Исполнитель услуг	Периодичность	Стоимость услуг (руб.)	Заявки от собственников МКД		Расход (оплачено) (руб.)
				Принято	Исполнено в срок	

2.7.2. Служба администраторов территории

Перечень услуг	Исполнитель услуг	Периодичность	Стоимость услуг (руб.)	Заявки от собственников МКД		Расход (оплачено) (руб.)
				Принято	Исполнено в срок	

2.7.3. Служба регистрационного учета

Исполнитель услуг	Количество обращений от собственников	Периодичность	Стоимость услуг (руб.)	Оплачено по договору (руб.)

2.7.4. Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников

Направлено претензий потребителям-должникам	Направлено исковых заявлений	Получено средств по результатам претензионно-исковой работы (руб.)

2.7.5. Информация о нарушениях по качеству выполненных работ (услуг)

Вид нарушения	Период нарушения	Количество претензий к перерасчету от собственников	Количество удовлетворенных претензий к перерасчету	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано в перерасчете	Произведенный перерасчет	
					Сумма (руб.)	Источник финансирования

. Итого по прочим услугам в отчетном периоде

Начислено (руб.)	Получено (руб.)	Израсходовано (руб.)	Экономия (руб.)	Перерасход	
				Сумма (руб.)	Источник финансирования

2.9. Налог за отчетный период

Ставка налога (%)	Сумма налога (руб.)	Из них включено в плату по договору управления МКД

2.10. Итого годовые фактические результаты

Начислено (руб.)	Получено (руб.)	Израсходовано (руб.)	Экономия (руб.)	Перерасход	
				Сумма (руб.)	Источник финансирования

2.11. Рентабельность

Вид рентабельности	Расчет рентабельности	Рентабельность (%)	Рентабельность (руб.)	Из них включено в плату по договору управления МКД

3. Коммунальные услуги (ресурсы) в целях содержания общего имущества

1. Информация о поставщиках коммунальных услуг

Вид коммунальной услуги (ресурса)	Поставщик	Реквизиты договора с поставщиком	Срок действия договора

3.2. Информация о нарушениях по качеству предоставления коммунальных услуг

Вид нарушения	Период нарушения	Количество претензий к перерасчету от собственников	Количество удовлетворенных претензий к перерасчету	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано в перерасчете	Произведенный перерасчет	
					Сумма (руб.)	Источник финансирования

3.3. Электроэнергия

3.3.1. Электроэнергия (день)

Наименование, период	№ счетчика	Показания ОПУ (гВт/час)			Коэф-т трансф.	Потери %	Расход (объем) (кВт/час)			Тариф (руб.)	Сумма к начислению в целях СОИ (руб.)	Основание для перерасчета	Сумма перерасчета +/- (руб.)
		Предыдущие	Текущие	Разность показаний			ОПУ	ИПУ	ОДН				
январь													
февраль													
март													
апрель													
май													
июнь													
июль													
август													
сентябрь													
октябрь													
ноябрь													
декабрь													

3.3.2. Электроэнергия (ночь)

Наименование, период	№ счетчика	Показания ОПУ (гВт/час)			Коэф-т трансф.	Потери %	Расход (объем) (кВт/час)			Тариф (руб.)	Сумма к начислению в целях СОИ (руб.)	Основание для перерасчета	Сумма перерасчета +/- (руб.)
		Предыдущие	Текущие	Разность показаний			ОПУ	ИПУ	ОДН				
январь													
февраль													
март													
апрель													
май													
июнь													
июль													
август													
сентябрь													
октябрь													
ноябрь													
декабрь													

. Итого по электроэнергии в отчетном периоде

	Начислено потребителям за отчетный период (руб.)	Оплачено потребителями				Задолжность потребителей на конец отчетного периода (руб.)	Выставлено поставщиком к оплате по счет-фактуре (руб.)	Оплачено поставщику			Задолжность УК перед поставщиком на конец отчетного периода (руб.)
		За отчетный период (руб.)	В том числе, за предыдущий период (руб.)	В том числе пени, уплаченные потребителями (руб.)	В том числе, за э/энергию в целях СОИ (руб.)			За отчетный период (руб.)	В том числе, за предыдущий период (руб.)	В том числе, пени и штрафов, уплаченных поставщику (руб.)	
3.4.1. Электроэнергия (день)											
3.4.2. Электроэнергия (ночь)											

3.5. Холодная вода, горячая вода, водоотведение

3.5.1. Холодная вода

Наименование, период	№ счетчика	Показания ОПУ (м ^{3})			Расход (объем) (м ^{3})		Тариф (руб.)	Сумма к начислению в целях СОИ (руб.)	Основание для перерасчета	Сумма перерасчета +/- (руб.)
		Предыдущие	Текущие	Разность показаний	ОПУ	Выставлено поставщиком к оплате по счет-фактуре				
январь										
февраль										
март										
апрель										
май										
июнь										
июль										
август										
сентябрь										
октябрь										
ноябрь										
декабрь										

3.5.2. Горячая вода

Наименование, период	№ счетчика	Показания ОПУ (м ^{3})			Расход (объем) (м ^{3})		Тариф (руб.)	Сумма к начислению в целях СОИ (руб.)	Основание для перерасчета	Сумма перерасчета +/- (руб.)
		Предыдущие	Текущие	Разность показаний	ОПУ	Выставлено поставщиком к оплате по счет-фактуре				
январь										
февраль										
март										
апрель										
май										
июнь										
июль										
август										
сентябрь										
октябрь										
ноябрь										
декабрь										

3.3. Водоотведение

Наименование, период	№ счетчика	Показания ОПУ ($м^3$)			Расход (объем) ($м^3$)		Тариф (руб.)	Сумма к начислению в целях СОИ (руб.)	Основание для перерасчета	Сумма перерасчета +/- (руб.)
		Предыдущие	Текущие	Разность показаний	ОПУ	Выставлено поставщиком к оплате по счет-фактуре				
январь										
февраль										
март										
апрель										
май										
июнь										
июль										
август										
сентябрь										
октябрь										
ноябрь										
декабрь										

3.6. Итого по холодной воде, горячей воде, водоотведению в целях СОИ за отчетный период

	Начислено потребителям за отчетный период (руб.)	Оплачено потребителями			Задолжность потребителей на конец отчетного периода (руб.)	Задолжность УК перед поставщиком на начало отчетного периода (руб.)	Выставлено поставщиком к оплате по счет-фактуре (руб.)	Оплачено поставщику			Задолжность УК перед поставщиком на конец отчетного периода (руб.)
		За отчетный период (руб.)	В том числе, за предыдущий период (руб.)	В том числе пени, уплаченные потребителями (руб.)				За отчетный период (руб.)	В том числе, за предыдущий период (руб.)	В том числе, пени и штрафов, уплаченных поставщику (руб.)	
3.6.1.Холодная вода											
3.6.2. Горячая вода											
3.6.3. Водоотведение											

дата заполнения
наименование управляющей компании
юридический и фактический адрес ее местонахождения
печать
подпись руководителя управляющей компании

Прошито и
пронумеров
9 страниц
Пав
Гайлон Э.