

**ПРОТОКОЛ №02/2021**  
**ОБЩЕГО ВНЕОЧЕРЕДНОГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ**  
**В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ: Ленинградская**  
**область, Всеволожский район, дер. Янино-2, улица Рябиновая дом 5.**

Ленинградская область  
дер Янино-2

«30» декабря 2021 года

**Место проведения:** Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Янино-2, улица Рябиновая дом 5.

**Дата проведения собрания:** очная часть собрания состоялась 10 декабря 2021 года в 18 часов 00 минут по 18 часов 30 минут; заочная часть собрания состоялась в период с 18 часов 30 минут 10 декабря 2021 года по 23 часа 00 минут 30 декабря 2021 года.

**Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников** 23 часа 00 минут 30 декабря 2021 года.

**Дата и место подсчета голосов:** в 16 часов 30 минут 30 декабря 2021 года, по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Янино-2, улица Рябиновая дом 5, помещение диспетчерской.

**Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Янино-2, улица Рябиновая дом 5** проведено в форме очно-заочного голосования.

Собрание проведено по инициативе собственника квартиры 287 - Грасмик Юрия Генриховича, собственность № 47:07:1005005:387-47/061/2021-1 от 05.01.2021

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Янино-2, улица Рябиновая дом 5, собственники владеют 10008,80 кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 10008,80 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.

Принято решений собственников помещений общей площадью 5265,90 кв.м., что составляет 52,61 % площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома. Кворум имеется.

Повестка дня:

1. Выборы председателя собрания и секретаря собрания, счетной комиссии.
2. Выбор способа управления
3. Выбор управляющей организации
4. Принятие решения об утверждении проведения работ и стоимости работ по установке шлагбаума согласно Приложению №1, о включении шлагбаума в состав общего имущества многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Янино-2, ул. Рябиновая, дом 5. Утверждение способа и размера оплаты работ, указанных в Приложении №1 – за счет средств текущего ремонта. Утвердить статью по ежемесячному обслуживанию шлагбаума с даты фактической установки и ввода в эксплуатацию оборудования.

**Распределение голосов собственников по вопросам повестки дня:**

**1.1 По пункту первому первого вопроса: «Выбор председателя, секретаря и состава счетной комиссии».**

**СЛУШАЛИ:** Подгорного Андрея Анатольевича, который предложил свою кандидатуру в качестве председателя общего собрания и кандидатуру Павловой Екатерины Владимировны в качестве секретаря общего собрания .

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Избрать председателем общего собрания - Подгорного Андрея Анатольевича, секретарем собрания -Павлову Екатерину Владимировну

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** по первому пункту первого вопроса «выбор председателя общего собрания, секретаря собрания» - избрать председателем общего собрания Подгорного Андрея Анатольевича, секретарем собрания – Павлову Екатерину Владимировну

«ЗА»	% от числа проголосовавших	<b>95,37%</b>
	Количество голосов	<b>5022,10</b>
«ПРОТИВ»	% от числа проголосовавших	<b>1,02%</b>
	Количество голосов	<b>53,50</b>
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	% от числа проголосовавших	<b>3,61 %</b>
	Количество голосов	<b>190,30</b>

Решение принято.

### **1.2. По второму пункту первого вопроса Выбор членов счетной комиссии»**

**СЛУШАЛИ:** председателя общего собрания собственников Подгорного Андрея Анатольевича, который предложил утвердить членами счетной комиссии председателя и секретаря общего собрания собственников

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить членами счетной комиссии председателя и секретаря общего собрания собственников

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** по второму пункту первого вопроса «выбор членов счетной комиссии» - утвердить членами счетной комиссии председателя и секретаря общего собрания собственников

«ЗА»	% от числа проголосовавших	<b>93,72%</b>
	Количество голосов	<b>4935,20</b>
«ПРОТИВ»	% от числа проголосовавших	<b>1,02%</b>
	Количество голосов	<b>53,50</b>
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	% от числа проголосовавших	<b>5,26%</b>
	Количество голосов	<b>277,20</b>

Решение принято.

### **2. По второму вопросу «Принять решение о выборе способа управления многоквартирным домом по адресу: ЛО, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, д. Янино-2, ул. Рябиновая, дом 5 – управление управляющей организацией»**

**СЛУШАЛИ:** председателя общего собрания собственников Подгорного Андрея Анатольевича.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Принять решение о выборе способа управления многоквартирным домом по адресу: ЛО, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, д. Янино-2, ул. Рябиновая, дом 5 – управление управляющей организацией

**РЕШИЛИ:** принято решение о выборе способа управления многоквартирным домом по адресу: ЛО, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, д. Янино-2, ул. Рябиновая, дом 5 – управление управляющей организацией

«ЗА»	% от числа проголосовавших	<b>95,13%</b>
	Количество голосов	<b>5009,20</b>
«ПРОТИВ»	% от числа проголосовавших	<b>1,25%</b>
	Количество голосов	<b>65,80</b>
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	% от числа проголосовавших	<b>3,63%</b>
	Количество голосов	<b>190,90</b>

Решение принято.

### **3. По третьему вопросу Принять решение о выборе управляющей организации для управления многоквартирным жилым домом по адресу: ЛО, Всеволожский**

муниципальный район, Заневское городское поселение д. Янино-2, ул. Рябиновая, дом 5 – управляющую компанию ООО «УК «Заневский Комфорт» ИНН 4703148174 КПП 470301001, ОГРН 1174704000250, адрес: 188689 Ленинградская область, Всеволожский район, Городской поселок Янино-1, ул. Заневская д.1, офис 1 и утвердить и заключить договор управления в порядке ст. 162 ЖК РФ (согласно приложению – Проект договора управления)

СЛУШАЛИ: Председателя общего собрания собственников Подгорного Андрея Анатольевича

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о выборе управляющей организации для управления многоквартирным жилым домом по адресу: ЛО, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение д. Янино-2, ул. Рябиновая, дом 5 – управляющую компанию ООО «УК «Заневский Комфорт» ИНН 4703148174 КПП 470301001, ОГРН 1174704000250, адрес: 188689 Ленинградская область, Всеволожский район, Городской поселок Янино-1, ул. Заневская д.1, офис 1 и утвердить и заключить договор управления в порядке ст. 162 ЖК РФ (согласно приложению – Проект договора управления)

РЕШИЛИ: Принято решение о выборе управляющей организации для управления многоквартирным жилым домом по адресу: ЛО, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение д. Янино-2, ул. Рябиновая, дом 5 – управляющую компанию ООО «УК «Заневский Комфорт» ИНН 4703148174 КПП 470301001, ОГРН 1174704000250, адрес: 188689 Ленинградская область, Всеволожский район, Городской поселок Янино-1, ул. Заневская д.1, офис 1 и утвердить и заключить договор управления в порядке ст. 162 ЖК РФ (согласно приложению – Проект договора управления)

«ЗА»	% от числа проголосовавших	<b>92,62%</b>
	Количество голосов	<b>4877,40</b>
«ПРОТИВ»	% от числа проголосовавших	<b>1,68%</b>
	Количество голосов	<b>88,70</b>
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	% от числа проголосовавших	<b>5,69%</b>
	Количество голосов	<b>299,80</b>

Решение принято.

**4.1. По первому пункту четвертого вопроса «Принять решение об утверждении проведения работ и стоимости работ по установке шлагбаума согласно Приложению №1»**

СЛУШАЛИ: Председателя общего собрания собственников Подгорного Андрея Анатольевича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об утверждении проведения работ и стоимости работ по установке шлагбаума согласно Приложению №1

РЕШИЛИ: принято решение об утверждении проведения работ и стоимости работ по установке шлагбаума согласно Приложению №1

«ЗА»	% от числа проголосовавших	<b>72,14%</b>
	Количество голосов	<b>3798,60</b>
«ПРОТИВ»	% от числа проголосовавших	<b>19,55%</b>
	Количество голосов	<b>1029,60</b>
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	% от числа проголосовавших	<b>8,31%</b>
	Количество голосов	<b>437,70</b>

Решение принято.

**4.2. По второму пункту четвертого вопроса** Принять решение о включении шлагбаума в состав общего имущества многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Янино-2, ул. Рябиновая, дом 5

СЛУШАЛИ: Председателя общего собрания собственников Подгорного Андрея Анатольевича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о включении шлагбаума в состав общего имущества многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Янино-2, ул. Рябиновая, дом 5

РЕШИЛИ: принято решение о включении шлагбаума в состав общего имущества многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Янино-2, ул. Рябиновая, дом 5

«ЗА»	% от числа проголосовавших	<b>72,63%</b>
	Количество голосов	<b>3824,40</b>
«ПРОТИВ»	% от числа проголосовавших	<b>20,85 %</b>
	Количество голосов	<b>1097,80</b>
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	% от числа проголосовавших	<b>6,53 %</b>
	Количество голосов	<b>343,70</b>

Решение принято.

**4.3. По третьему пункту четвертого вопроса «Утвердить способ и размер оплаты работ, указанных в Приложении №1 – за счет средств текущего ремонта»**

СЛУШАЛИ: Председателя общего собрания собственников Подгорного Андрея Анатольевича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить способ и размер оплаты работ, указанных в Приложении №1 – за счет средств текущего ремонта.

РЕШИЛИ: принято решение об утверждении способа и размера оплаты работ, указанных в Приложении №1 – за счет средств текущего ремонта.

«ЗА»	% от числа проголосовавших	<b>73,04%</b>
	Количество голосов	<b>3846,20</b>
«ПРОТИВ»	% от числа проголосовавших	<b>19,76%</b>
	Количество голосов	<b>1040,70</b>
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	% от числа проголосовавших	<b>7,20%</b>
	Количество голосов	<b>379,00</b>

Решение принято.

**4.4. По четвертому пункту четвертого вопроса «Утвердить статью по ежемесячному обслуживанию шлагбаума с даты фактической установки и ввода в эксплуатацию оборудования в размере 0,27 копеек с квадратного метра помещения (Приложение №2)»**

СЛУШАЛИ: Председателя общего собрания собственников Подгорного Андрея Анатольевича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить статью по ежемесячному обслуживанию шлагбаума с даты фактической установки и ввода в эксплуатацию оборудования в размере 0,27 копеек с квадратного метра помещения (Приложение №2)

РЕШИЛИ: принято решение об утверждении статьи по ежемесячному обслуживанию шлагбаума с даты фактической установки и ввода в эксплуатацию оборудования в размере 0,27 копеек с квадратного метра помещения (Приложение №2)


«ЗА»	% от числа проголосовавших	<b>72,02%</b>
	Количество голосов	<b>3792,60</b>
«ПРОТИВ»	% от числа проголосовавших	<b>21,26%</b>
	Количество голосов	<b>1119,50</b>
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	% от числа проголосовавших	<b>6,72%</b>
	Количество голосов	<b>353,80</b>

Решение принято.


Приложения:

1. Письменные решения собственников
2. Уведомление о проведении общего собрания
3. Акт фиксации уведомления
4. Реестр присутствовавших на очной части собрания
5. Реестр приглашенных лиц
6. Проект договора управления
7. Приложение №1
8. Приложение №2

Председатель общего собрания




---



Подгорный А.А.

Секретарь общего собрания

Павлова Е.В.