

ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Рябиновая роща, д.4 к.6

№ 20260100108049 от 2 апреля 2026г.

Очный этап очно-заочного голосования проводился с 19:00 28 января 2026 года по 20:00 28 января 2026 года по адресу: МДОБУ «ДСКВ № 2», Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, проезд Берёзовая роща, дом 9.

Заочный этап очно-заочного голосования проводился с 28 января 2026 года по 28 марта 2026 года по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Рябиновая роща, д.4 к.6

СОДЕРЖАТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Рябиновая роща, д.4 к.6

Тип собрания: внеочередное

Форма проведения: очно-заочное голосование

Инициатором проведения общего собрания является:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УК КОМСЕТИ", юридический адрес: Санкт-Петербург, пр. Луначарского, д.52 к.1 пом.26Н, почтовый адрес: 194354, Санкт-Петербург, ул. Есенина, д.9 к.1, номер телефона /812/677-90-69, <https://ukkomseti.ru/>, info@ukkomseti.ru, в лице генерального директора – Ушковой Натальи Николаевны, действующей на основании устава.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД: **всего 3122,90 кв.м.**, что равняется **3122,90** голосов.

Во внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск ул. Рябиновая роща, д.4 к.6 приняли участие собственники, владеющие **1175,17** кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **37,6%** от общего числа всех собственников помещений в количестве 22 физических лиц и 0 юридических лиц.

Общее количество помещений в многоквартирном доме: жилых – 48, нежилых – 41.

Общее количество собственников помещений в многоквартирном доме – 100.

Кворум отсутствует. Собрание неправомочно.

Повестка дня собрания:

1. Избрать председателем и секретарем Собрания - Красноносова Вадима Игоревича, являющегося представителем ООО «УК Комсети», и наделить его полномочиями на подсчет голосов, подведение итогов Собрания, подготовку и подписание протокола Собрания.
2. Утвердить порядок уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений МКД, о результатах голосования и решениях, принятых на собрании: путем размещения сообщения/протокола в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ).
3. Утвердить размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества для собственников жилых/нежилых помещений в МКД, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, улица Рябиновая роща, д.4 к.6 (Приложение №1).
4. Утвердить внесение изменений в договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, улица Рябиновая роща, д.4 к.6 согласно Приложению №2.
5. Принять решение о формировании ежегодного плана по содержанию инфраструктуры земельного участка (далее – СИЗУ). План формируется исходя из потребностей каждого МКД в ЖК Gröna Lund, на основе письменного запроса от председателя совета дома и представителя инициативной группы собственников МКД (при отсутствии совета дома МКД). План формируется с января по март 2026 г. включительно (далее ежегодно), согласовывается и подписывается председателями советов домов всех

- МКД и представителями инициативных групп всех МКД. В плане СИЗУ указываются: необходимые работы, период выполнения работ, стоимость планируемых работ, приоритетность выполнения, реализация плана СИЗУ осуществляется с учетом собранных денежных средств по статье СИЗУ.
6. Принять решение о проведении текущего ремонта общего имущества МКД в соответствии с планом. Приложение №4
 7. Принять решение о распределении затрат коммунальных ресурсов (ХВС, ЭЭ, ВО) в целях содержания общего имущества, а именно земельного участка - пропорционально площади помещений МКД, находящихся на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:245.
 8. В целях поддержания эстетического и экологического состояния балконного остекления, соответствующего статусу ЖК Gröna Lund, исключения конфликтных ситуаций, а также для минимизации расходов собственников помещений МКД, утвердить следующий порядок мойки балконного остекления: В феврале-марте каждого года ООО «УК Комсети» собирает не менее 3-х коммерческих предложений от потенциальных подрядчиков и информирует о них собственников МКД и совет дома (при наличии). Предложение учитывает накладные расходы и налоги УК. После согласования с собственниками (опрос) и советом МКД (при наличии), ООО «УК Комсети» рассчитывает единовременный целевой сбор с квартиры и выставляет его для оплаты собственникам в квитанцию на ЖКУ в апреле текущего года. Услуга оказывается в мае-июне каждого года, акты подписываются после устранения замечаний собственников (при наличии). Балконное остекление моется последовательно во всех домах ЖК Gröna Lund, в соответствии с графиком. Начисление по услуге «Мойка балконного остекления» в размере 100 руб./кв. будет приостановлено 31.05.2026г., после компенсации затрат УК за оказанную услугу.
 9. Утвердить дополнительную услугу «Безопасность /охрана придомовой территории и МОП», стоимостью на первый год 12,86 руб./м2 жилого и нежилого помещения МКД ежемесячно, на второй и последующие годы 11,43 руб./м2 жилого и нежилого помещения МКД ежемесячно. Услуга включает в себя 3 поста (оператор видеонаблюдения, 2 обходчика) круглосуточно. Дополнительно услуга включает в себя на первый год: обустройство рабочих мест для охраны (в т.ч. мебель, оргтехника, работы по оснащению и ремонту помещения, содержание и уборка помещения), обслуживание систем охранного телевидения и контроля доступа на территорию. Начисление платы по данному виду услуги будет включено в квитанцию на оплату ЖКУ. (Приложение №3). Услуга будет предоставлена в случае принятия положительного решения всеми МКД в ЖК Gröna Lund.
 10. Принять решение о заключении договора об экстренном выезде наряда вневедомственной охраны по вызову с помощью кнопки тревожной сигнализации с ФГКУ «УВО ВНГ России по г. СПб и ЛО», утвердить дополнительную услугу "Тревожная кнопка" стоимость 0,21 руб./м2 помещения ежемесячно, утвердить размер разового целевого сбора на монтаж тревожной кнопки в размере 1,37 руб./м2 помещения. Услуга будет предоставлена в случае принятия положительного решения всеми МКД в ЖК Gröna Lund.
 11. Разрешить использование подвальных помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская обл., р-н Всеволожский, г. Всеволожск, улица Рябиновая роща, д.4 к.6 для укрытия населения при возникновении чрезвычайных ситуаций, без привлечения финансовых средств собственников помещений и управляющей организации на переоборудование подвалов и их содержание в период использования в целях укрытия населения.
 12. Определить порядок доступа к системе видеонаблюдения TRASSIR: предоставить доступ к архиву видеозаписи всем пользователям системы видеонаблюдения TRASSIR. Открытый доступ к просмотру онлайн видео предоставлен всем жителям МКД. Доступ к архиву будет предоставлен всем пользователям системы видеонаблюдения TRASSIR в случае принятия положительного решения по данному вопросу всеми МКД в ЖК Gröna Lund.

Председатель собрания

Секретарь собрания



Краснонос В.И.
2 апреля 2026г.

Краснонос В.И.
2 апреля 2026г.