

ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Кленовая роща, д.1 к.2

№ 20260400125105 от 29 мая 2026г.

Очный этап очно-заочного голосования проводился с 18:00 27 апреля 2026 года по 19:00 27 апреля 2026 года по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, проезд Березовая роща, д.2, корп.1 (помещение аварийно-диспетчерской службы УК).

Заочный этап очно-заочного голосования проводился с 27 апреля 2026 года по 24 мая 2026 года по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Кленовая роща, д.1 к.2

СОДЕРЖАТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Кленовая роща, д.1 к.2

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 3122,3 кв.м., что равняется 3122,3 голосов.

Во внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Кленовая роща, д.1 к.2 приняли участие собственники, владеющие 1854,4 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 59,39% от общего числа всех собственников помещений в количестве 35 физических лиц и 0 юридических лиц.

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

Общее количество собственников помещений в многоквартирном доме – 128.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка дня собрания:

1. Избрать председателем и секретарем Собрания – Сидорову Анну Сергеевну, являющуюся 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. Определить следующий порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме: сообщение о проведении общего собрания собственников направляется в адрес ООО «УК Комсети» посредством ГИС ЖКХ (<https://dom.gosuslugi.ru>).
4. Определить лицом, уполномоченным от имени собственников помещений в многоквартирном доме на использование ГИС ЖКХ при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования - выполнение функции администратора общего собрания собственников (АОСС): ООО «УК Комсети» (ОГРН 1107847119456).
5. Определить следующий порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: письменное решение собственника передается администратору общего собрания ООО «УК Комсети» под роспись по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, проезд Березовая роща, д.2 к.1

(помещение аварийно-диспетчерской службы УК), либо направляется администратору общего собрания ООО «УК Комсети» заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу: 194356, Санкт-Петербург, пр. Луначарского, д.52, корп.1, пом.26Н.

6. Определить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием ГИС ЖКХ – 60 дней.
7. 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 Кленовая роща, д.1 к.2 (Приложение №1).
8. Утвердить внесение изменений в договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, улица Кленовая роща, д.1 к.2 согласно Приложению №2.
9. 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.
10. Принять решение о проведении текущего ремонта общего имущества МКД в соответствии с планом. Приложение №3
11. Принять решение о распределении объема коммунального ресурса, предоставленного в целях содержания общего имущества, определенного на основании показаний коллективного (общедомового) прибора учета, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.
12. 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 47:07:0957004:196.
13. В целях поддержания эстетического и экологичного состояния балконного остекления, соответствующего статусу ЖК Gröna Lund, исключения конфликтных ситуаций, а также для минимизации расходов собственников помещений МКД, утвердить следующий порядок помывки 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 «Помывка балконного остекления» в размере 100 руб./кв. будет приостановлено 30.05.2026г., после компенсации затрат УК за оказанную услугу.

14. Принять решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете.
15. Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт: в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленным нормативным правовым актом Правительства Ленинградской области. *Для справки: размер взноса на капитальный ремонт в Ленинградской области в 2026г. – 15,03 руб./м².
16. Выбрать владельцем специального счета: ООО «УК Комсети».

17. Выбрать в качестве кредитной организации, осуществляющей деятельность по открытию и ведению специальных счетов, отвечающей установленным требованиям ЖК РФ, в которой будет открыт специальный счет: ПАО "Банк "Санкт-Петербург".
18. Выбрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием ГИС ЖКХ, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет: ООО «УК Комсети».
19. Определить порядок представления платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет: путем включения взносов на капитальный ремонт в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг.
20. Выбрать лицом, уполномоченным открыть специальный счет, заключить договор банковского вклада (депозита) в целях размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете (далее - специальный депозит), совершать операции с денежными средствами, находящимися на специальном счете, специальном депозите в российской кредитной организации – генерального директора ООО «УК Комсети».
21. Выбрать лицом, уполномоченным направить в адрес регионального оператора оригинал протокола настоящего собрания – генерального директора ООО «УК Комсети».
22. Выбрать лицом, уполномоченным довести информацию о результатах общего собрания до собственников помещений путем размещения копии протокола/выписки из протокола на информационных стендах 1 этажа многоквартирного дома - генерального директора ООО «УК Комсети».
23. Определить источник финансирования содержания и обслуживания специального счета: дополнительные взносы собственников помещений МКД в размере 1,15 руб./м² помещения ежемесячно.

СВЕДЕНИЯ О РЕШЕНИЯХ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

№	Решение общего собрания собственников помещений	Итоги голосования
1	ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Избрать председателем и секретарем Собрания – Сидорову Анну Сергеевну, являющуюся представителем ООО «УК Комсети», и наделить её полномочиями на подсчет голосов, подведение итогов Собрания, подготовку и подписание протокола Собрания. ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем и секретарем Собрания – Сидорову Анну Сергеевну, являющуюся представителем ООО «УК Комсети», и наделить её полномочиями на подсчет голосов, подведение итогов Собрания, подготовку и подписание протокола Собрания. РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Избрать председателем и секретарем Собрания – Сидорову Анну Сергеевну, являющуюся представителем ООО «УК Комсети», и наделить её полномочиями на подсчет голосов, подведение итогов Собрания, подготовку и подписание протокола Собрания.	ЗА 1656,7 кв.м. – 89,34% ПРОТИВ 197,7 кв.м. – 10,66 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0 кв.м. – 0 % НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО 0 кв.м. – 0 %
2	ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: 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). ПРЕДЛОЖЕНО: 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).	ЗА 1640,1 кв.м. – 88,44% ПРОТИВ 72,3 кв.м. – 3,90 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 142 кв.м. – 7,66 % НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО 0 кв.м. – 0 %

	РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): 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	ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Определить следующий порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме: сообщение о проведении общего собрания собственников направляется в адрес ООО «УК Комсети» посредством ГИС ЖКХ (https://dom.gosuslugi.ru). ПРЕДЛОЖЕНО: Определить следующий порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме: сообщение о проведении общего собрания собственников направляется в адрес ООО «УК Комсети» посредством ГИС ЖКХ (https://dom.gosuslugi.ru). РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Определить следующий порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме: сообщение о проведении общего собрания собственников направляется в адрес ООО «УК Комсети» посредством ГИС ЖКХ (https://dom.gosuslugi.ru).	ЗА 1584,7 кв.м. – 85,46% ПРОТИВ 72,3 кв.м. – 3,90 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 197,4 кв.м. – 10,64 % НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО 0 кв.м. – 0 %
4	ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Определить лицом, уполномоченным от имени собственников помещений в многоквартирном доме на использование ГИС ЖКХ при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования - выполнение функции администратора общего собрания собственников (АОСС): ООО «УК Комсети» (ОГРН 1107847119456). ПРЕДЛОЖЕНО: Определить лицом, уполномоченным от имени собственников помещений в многоквартирном доме на использование ГИС ЖКХ при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования - выполнение функции администратора общего собрания собственников (АОСС): ООО «УК Комсети» (ОГРН 1107847119456). РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Определить лицом, уполномоченным от имени собственников помещений в многоквартирном доме на использование ГИС ЖКХ при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования - выполнение функции администратора общего собрания собственников (АОСС): ООО «УК Комсети» (ОГРН 1107847119456).	ЗА 1584,8 кв.м. – 85,46 % ПРОТИВ 197,7 кв.м. – 10,66 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 71,9 кв.м. – 3,88 % НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО 0 кв.м. – 0 %
5	ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Определить следующий порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: письменное решение собственника передается	ЗА 1594,5 кв.м. – 85,98 % ПРОТИВ 72,3 кв.м. – 3,90 %

	администратору общего собрания ООО «УК Комсети» под роспись по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, проезд Березовая роща, д.2 к.1 (помещение аварийно-диспетчерской службы УК), либо направляется администратору общего собрания ООО «УК Комсети» заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу: 194356, Санкт-Петербург, пр. Луначарского, д.52, корп.1, пом.26Н. ПРЕДЛОЖЕНО: Определить следующий порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: письменное решение собственника передается администратору общего собрания ООО «УК Комсети» под роспись по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, проезд Березовая роща, д.2 к.1 (помещение аварийно-диспетчерской службы УК), либо направляется администратору общего собрания ООО «УК Комсети» заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу: 194356, Санкт-Петербург, пр. Луначарского, д.52, корп.1, пом.26Н. РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Определить следующий порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: письменное решение собственника передается администратору общего собрания ООО «УК Комсети» под роспись по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, проезд Березовая роща, д.2 к.1 (помещение аварийно-диспетчерской службы УК), либо направляется администратору общего собрания ООО «УК Комсети» заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу: 194356, Санкт-Петербург, пр. Луначарского, д.52, корп.1, пом.26Н.	ВОЗДЕРЖАЛСЯ 187,6 кв.м. – 10,12 % НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО 0 кв.м. – 0 %
6	ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Определить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием ГИС ЖКХ – 60 дней. ПРЕДЛОЖЕНО: Определить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием ГИС ЖКХ – 60 дней. РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Определить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием ГИС ЖКХ – 60 дней.	ЗА 1782,1 кв.м. – 96,1 % ПРОТИВ 72,3 кв.м. – 3,9 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0 кв.м. – 0 % НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО 0 кв.м. – 0 %
7	ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: 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 Кленовая роща, д.1 к.2 (Приложение №1). ПРЕДЛОЖЕНО: 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 Кленовая роща, д.1 к.2 (Приложение №1). РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества для собственников жилых/нежилых помещений в МКД, расположенном по	ЗА 1581,3 кв.м. – 85,27 % ПРОТИВ 125,4 кв.м. – 6,76 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 147,7 кв.м. – 7,96 % НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО 0 кв.м. – 0 %

	адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, улица Кленовая роща, д.1 к.2 (Приложение №1).	
8	ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Утвердить внесение изменений в договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, улица Кленовая роща, д.1 к.2 согласно Приложению №2. ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить внесение изменений в договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, улица Кленовая роща, д.1 к.2 согласно Приложению №2. РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить внесение изменений в договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, улица Кленовая роща, д.1 к.2 согласно Приложению №2.	ЗА 1645,9 кв.м. – 88,76% ПРОТИВ 142,3 кв.м. – 7,67 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 66,2 кв.м. – 3,57 % НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО 0 кв.м. – 0 %
9	ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: 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. ПРЕДЛОЖЕНО: 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. РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): 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	ЗА 1645,9 кв.м. – 88,76 % ПРОТИВ 142,3 кв.м. – 7,67 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 66,2 кв.м. – 3,57 % НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО 0 кв.м. – 0 %

	осуществляется с учетом собранных денежных средств по статье СИЗУ.	
10	ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Принять решение о проведении текущего ремонта общего имущества МКД в соответствии с планом. Приложение №3 ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о проведении текущего ремонта общего имущества МКД в соответствии с планом. Приложение №3 РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Принять решение о проведении текущего ремонта общего имущества МКД в соответствии с планом. Приложение №3	ЗА 1784,4 кв.м. – 96,23 % ПРОТИВ 70 кв.м. – 3,77 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0 кв.м. – 0 % НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО 0 кв.м. – 0 %
11	ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Принять решение о распределении объема коммунального ресурса, предоставленного в целях содержания общего имущества, определенного на основании показаний коллективного (общедомового) прибора учета, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения. ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о распределении объема коммунального ресурса, предоставленного в целях содержания общего имущества, определенного на основании показаний коллективного (общедомового) прибора учета, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения. РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Принять решение о распределении объема коммунального ресурса, предоставленного в целях содержания общего имущества, определенного на основании показаний коллективного (общедомового) прибора учета, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.	ЗА 1854,4 кв.м. – 100 % ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0 кв.м. – 0 % НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО 0 кв.м. – 0 %
12	ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: 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 47:07:0957004:196. ПРЕДЛОЖЕНО: 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 47:07:0957004:196. РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): 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 47:07:0957004:196.	ЗА 1854,4 кв.м. – 100 % ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0 кв.м. – 0 % НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО 0 кв.м. – 0 %
13	ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: В целях поддержания эстетического и экологичного состояния балконного остекления, соответствующего статусу ЖК Gröna Lund, исключения конфликтных ситуаций, а также для минимизации расходов собственников помещений МКД, утвердить следующий порядок помывки балконного остекления: 1. 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.	ЗА 1306,4 кв.м. – 70,45 % ПРОТИВ 476,3 кв.м. – 25,68 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 71,7 кв.м. – 3,87 %

2. 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. 3. Услуга оказывается в мае-июне каждого года, акты подписываются после устранения замечаний собственников (при наличии). 4. Балконное остекление моется последовательно во всех домах ЖК Gröna Lund, в соответствии с графиком. Начисление по услуге «Помывка балконного остекления» в размере 100 руб./кв. будет приостановлено 30.05.2026г., после компенсации затрат УК за оказанную услугу. ПРЕДЛОЖЕНО: В целях поддержания эстетического и экологичного состояния балконного остекления, соответствующего статусу ЖК Gröna Lund, исключения конфликтных ситуаций, а также для минимизации расходов собственников помещений МКД, утвердить следующий порядок помывки балконного остекления: 1. 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. 2. 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. 3. Услуга оказывается в мае-июне каждого года, акты подписываются после устранения замечаний собственников (при наличии). 4. Балконное остекление моется последовательно во всех домах ЖК Gröna Lund, в соответствии с графиком. Начисление по услуге «Помывка балконного остекления» в размере 100 руб./кв. будет приостановлено 30.05.2026г., после компенсации затрат УК за оказанную услугу. РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): В целях поддержания эстетического и экологичного состояния балконного остекления, соответствующего статусу ЖК Gröna Lund, исключения конфликтных ситуаций, а также для минимизации расходов собственников помещений МКД, утвердить следующий порядок помывки балконного остекления: 1. 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. 2. 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. 3. Услуга оказывается в мае-июне каждого года, акты подписываются после устранения замечаний собственников (при наличии). 4. Балконное остекление моется последовательно во всех домах ЖК Gröna Lund, в соответствии с графиком. Начисление по услуге «Помывка балконного остекления» в размере 100 руб./кв. будет приостановлено 30.05.2026г., после компенсации затрат УК за оказанную услугу.	НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО 0 кв.м. – 0 %
14 ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Принять решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете. ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете. РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Принять решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда	ЗА 1784,4 кв.м. – 57,15 % ПРОТИВ 70 кв.м. – 2,24 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0 кв.м. – 0 % НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО 0 кв.м. – 0 %

	капитального ремонта на специальном счете.	
15	ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт: в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленным нормативным правовым актом Правительства Ленинградской области. *Для справки: размер взноса на капитальный ремонт в Ленинградской области в 2026г. – 15,03 руб./м². ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт: в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленным нормативным правовым актом Правительства Ленинградской области. *Для справки: размер взноса на капитальный ремонт в Ленинградской области в 2026г. – 15,03 руб./м². РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт: в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленным нормативным правовым актом Правительства Ленинградской области. *Для справки: размер взноса на капитальный ремонт в Ленинградской области в 2026г. – 15,03 руб./м².	ЗА 1784,4 кв.м. – 96,23 % ПРОТИВ 70 кв.м. – 3,77 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0 кв.м. – 0 % НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО 0 кв.м. – 0 %
16	ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Выбрать владельцем специального счета: ООО «УК Комсети». ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать владельцем специального счета: ООО «УК Комсети». РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Выбрать владельцем специального счета: ООО «УК Комсети».	ЗА 1784,4 кв.м. – 96,23 % ПРОТИВ 70 кв.м. – 3,77 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0 кв.м. – 0 % НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО 0 кв.м. – 0 %
17	ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Выбрать в качестве кредитной организации, осуществляющей деятельность по открытию и ведению специальных счетов, отвечающей установленным требованиям ЖК РФ, в которой будет открыт специальный счет: ПАО "Банк "Санкт-Петербург". ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать в качестве кредитной организации, осуществляющей деятельность по открытию и ведению специальных счетов, отвечающей установленным требованиям ЖК РФ, в которой будет открыт специальный счет: ПАО "Банк "Санкт-Петербург". РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Выбрать в качестве кредитной организации, осуществляющей деятельность по открытию и ведению специальных счетов, отвечающей установленным требованиям ЖК РФ, в которой будет открыт специальный счет: ПАО "Банк "Санкт-Петербург".	ЗА 1709,2 кв.м. – 92,17 % ПРОТИВ 70 кв.м. – 3,77 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 75,2 кв.м. – 4,06 % НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО 0 кв.м. – 0 %
18	ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Выбрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием ГИС ЖКХ, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет: ООО «УК Комсети».	ЗА 1784,4 кв.м. – 96,23 % ПРОТИВ 70 кв.м. – 3,77 %

	ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием ГИС ЖКХ, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет: ООО «УК Комсети». РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Выбрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием ГИС ЖКХ, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет: ООО «УК Комсети».	% ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0 кв.м. – 0 % НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО 0 кв.м. – 0 %
19	ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Определить порядок представления платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет: путем включения взносов на капитальный ремонт в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг. ПРЕДЛОЖЕНО: Определить порядок представления платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет: путем включения взносов на капитальный ремонт в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг. РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Определить порядок представления платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет: путем включения взносов на капитальный ремонт в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг.	ЗА 1784,4 кв.м. – 96,23 % ПРОТИВ 70 кв.м. – 3,77 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0 кв.м. – 0 % НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО 0 кв.м. – 0 %
20	ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Выбрать лицом, уполномоченным открыть специальный счет, заключить договор банковского вклада (депозита) в целях размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете (далее - специальный депозит), совершать операции с денежными средствами, находящимися на специальном счете, специальном депозите в российской кредитной организации – генерального директора ООО «УК Комсети». ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать лицом, уполномоченным открыть специальный счет, заключить договор банковского вклада (депозита) в целях размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете (далее - специальный депозит), совершать операции с денежными средствами, находящимися на специальном счете, специальном депозите в российской кредитной организации – генерального директора ООО «УК Комсети». РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Выбрать лицом, уполномоченным открыть специальный счет, заключить договор банковского вклада (депозита) в целях размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете (далее - специальный депозит), совершать операции с денежными средствами, находящимися на специальном счете, специальном депозите в российской кредитной организации – генерального директора ООО «УК Комсети».	ЗА 1784,4 кв.м. – 57,15 % ПРОТИВ 70 кв.м. – 2,24 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0 кв.м. – 0 % НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО 0 кв.м. – 0 %
21	ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Выбрать лицом, уполномоченным направить в адрес регионального	ЗА 1784,4 кв.м. – 96,23 %

	оператора оригинал протокола настоящего собрания – генерального директора ООО «УК Комсети». ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать лицом, уполномоченным направить в адрес регионального оператора оригинал протокола настоящего собрания – генерального директора ООО «УК Комсети». РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Выбрать лицом, уполномоченным направить в адрес регионального оператора оригинал протокола настоящего собрания – генерального директора ООО «УК Комсети».	ПРОТИВ 70 кв.м. – 3,77 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0 кв.м. – 0 % НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО 0 кв.м. – 0 %
22	ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Выбрать лицом, уполномоченным довести информацию о результатах общего собрания до собственников помещений путем размещения копии протокола/выписки из протокола на информационных стендах 1 этажа многоквартирного дома - генерального директора ООО «УК Комсети». ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать лицом, уполномоченным довести информацию о результатах общего собрания до собственников помещений путем размещения копии протокола/выписки из протокола на информационных стендах 1 этажа многоквартирного дома - генерального директора ООО «УК Комсети». РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Выбрать лицом, уполномоченным довести информацию о результатах общего собрания до собственников помещений путем размещения копии протокола/выписки из протокола на информационных стендах 1 этажа многоквартирного дома - генерального директора ООО «УК Комсети».	ЗА 1784,4 кв.м. – 96,23 % ПРОТИВ 70 кв.м. – 3,77 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0 кв.м. – 0 % НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО 0 кв.м. – 0 %
23	ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Определить источник финансирования содержания и обслуживания специального счета: дополнительные взносы собственников помещений МКД в размере 1,15 руб./м² помещения ежемесячно. ПРЕДЛОЖЕНО: Определить источник финансирования содержания и обслуживания специального счета: дополнительные взносы собственников помещений МКД в размере 1,15 руб./м² помещения ежемесячно. РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Определить источник финансирования содержания и обслуживания специального счета: дополнительные взносы собственников помещений МКД в размере 1,15 руб./м² помещения ежемесячно.	ЗА 1709,2 кв.м. – 92,17 % ПРОТИВ 145,2 кв.м. – 7,83 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0 кв.м. – 0 % НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО 0 кв.м. – 0 %

ПРИЛОЖЕНИЯ К ПРОТОКОЛУ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

Приложение № 1. Размер платы на содержание и ремонт жилого/нежилого помещения для собственников помещений в МКД по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Кленовая роща, д. 1 к. 2 на 2л.

Приложение № 2. Состав общего имущества МКД по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Кленовая роща, д.1 к.2 на 3л.

Приложение № 3. Смета на проведение ремонтно-строительных работ в 2026г. на 1л.

Приложение № 4. Копия сообщения о проведении общего собрания, информация о размещении сообщения о проведении общего собрания в ГИС ЖКХ на 5л.

Приложение № 5. Акт о размещении сообщения о проведении общего собрания собственников, материалы фотофиксации на 2л.

Приложение № 6. Обоснование тарифа на обслуживание и содержание для собственников МКД улица Кленовая роща на 3бл.

Приложение № 7. Присутствующие на общем собрании лица на 1л.

Приложение № 8. Приглашённые лица на общее собрание лица на 1л.

Приложение № 9. Доверенность № 1/2026 от 12.01.2026г., удостоверяющая полномочия приглашенных лиц на 1л.

Приложение № 10. Сведения о лицах, принявших участие в общем собрании на 2л.

Приложение № 11. Письменные решения собственников помещений МКД на 35л.

Место (адрес) хранения настоящего протокола и решений собственников помещений: оригиналы хранятся в течение трех лет в Комитете государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области, копия у инициатора общего собрания ООО «УК Комсети» по месту нахождения в г. Санкт-Петербург.

Председатель общего собрания собственников

/Сидорова А.С./

29 мая 2026г.

Секретарь общего собрания собственников

/Сидорова А.С./

29 мая 2026г.