

ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

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

№ 20260400125190 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 роцца, 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. Рябиновая роцца, д.4 к.6

СОДЕРЖАТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Рябиновая роцца, 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 3122,9 кв.м.**, что равняется **3122,9** голосов.

Во внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Рябиновая роцца, д.4 к.6 приняли участие собственники, владеющие **2207,2 кв.м.** жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **70,7%** от общего числа всех собственников помещений в количестве 38 физических лиц и 0 юридических лиц.

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

Общее количество собственников помещений в многоквартирном доме – 117.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка дня собрания:

1. 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.
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 роцца, 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 роцца, 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, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:245, на основе письменного запроса от председателя совета дома и/или представителя инициативной группы собственников МКД (при отсутствии совета дома МКД). План формируется с января по май 2026 г. включительно (далее ежегодно с января по март), согласовывается и подписывается председателями советов домов всех

МКД/представителями инициативных групп всех МКД, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:245. 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 всеми МКД, расположенными на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:245.

6. Принять решение о проведении текущего ремонта общего имущества МКД в соответствии с планом. Приложение №3
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 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 31.05.2026г., после компенсации затрат УК за оказанную услугу.

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 2097,1 кв.м. – 95,01% ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 110,1 кв.м. – 4,99 % 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	ЗА 2156,8 кв.м. – 97,72% ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 50,4 кв.м. – 2,28 %

	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). 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).	НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО 0 кв.м. – 0 %
3	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 Рябиновая роща, д.4 к.6 (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 Рябиновая роща, д.4 к.6 (Приложение №1). РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): 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).	ЗА 2025,9 кв.м. – 91,79% ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 181,3 кв.м. – 8,21 % НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО 0 кв.м. – 0 %
4	ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: 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. ПРЕДЛОЖЕНО: 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. РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): 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.	ЗА 1907,8 кв.м. – 86,44 % ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 299,4 кв.м. – 13,56 % НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО 0 кв.м. – 0 %
5	ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Принять решение о формировании ежегодного плана по содержанию инфраструктуры земельного участка (далее – СИЗУ). План формируется исходя из потребностей каждого МКД, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:245, на основе письменного запроса от председателя совета дома и/или представителя инициативной группы собственников МКД (при отсутствии совета дома МКД). План формируется с января по май 2026 г. включительно (далее ежегодно с января по март), согласовывается и подписывается председателями советов домов всех МКД/представителями инициативных групп всех МКД,	ЗА 2097,1 кв.м. – 95,01 % ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 110,1 кв.м. – 4,99 % НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО 0 кв.м. – 0 %

	расположенных на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:245. 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 всеми МКД, расположенными на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:245. ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о формировании ежегодного плана по содержанию инфраструктуры земельного участка (далее – СИЗУ). План формируется исходя из потребностей каждого МКД, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:245, на основе письменного запроса от председателя совета дома и/или представителя инициативной группы собственников МКД (при отсутствии совета дома МКД). План формируется с января по май 2026 г. включительно (далее ежегодно с января по март), согласовывается и подписывается председателями советов домов всех МКД/представителями инициативных групп всех МКД, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:245. 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 всеми МКД, расположенными на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:245. РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Принять решение о формировании ежегодного плана по содержанию инфраструктуры земельного участка (далее – СИЗУ). План формируется исходя из потребностей каждого МКД, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:245, на основе письменного запроса от председателя совета дома и/или представителя инициативной группы собственников МКД (при отсутствии совета дома МКД). План формируется с января по май 2026 г. включительно (далее ежегодно с января по март), согласовывается и подписывается председателями советов домов всех МКД/представителями инициативных групп всех МКД, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:245. 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 всеми МКД, расположенными на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:245.	
6	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 1669 кв.м. – 75,62 % ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 538,2 кв.м. – 24,38 % НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО 0 кв.м. – 0 %

7	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 47:07:0957004:245. 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 47:07:0957004:245. 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 47:07:0957004:245.	ЗА 1723,6 кв.м. – 78,09 % ПРОТИВ 71,4 кв.м. – 3,23 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 412,2 кв.м. – 18,68 % НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО 0 кв.м. – 0 %
8	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. 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). 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 31.05.2026г., 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: 4. 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. 5. 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. 6. Услуга оказывается в мае-июне каждого года, акты подписываются после устранения замечаний собственников (при наличии). Балконное остекление моется последовательно во всех домах ЖК Gröna	ЗА 2047,5 кв.м. – 92,76% ПРОТИВ 115,1 кв.м. – 5,21 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 44,6 кв.м. – 2,02 % НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО 0 кв.м. – 0 %

	Lund, в соответствии с графиком. Начисление по услуге «Помывка балконного остекления» в размере 100 руб./кв. будет приостановлено 31.05.2026г., 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: 7. 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. 8. 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. 9. 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 31.05.2026г., после компенсации затрат УК за оказанную услугу.	
--	--	--

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. Рябиновая роща, д. 4 к. 6 на 2л.

Приложение № 2. Состав общего имущества МКД по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Рябиновая роща, д.4 к.6 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 Рябиновая роща на 47л.

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 38л.

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./