

## Сообщение

**о проведении общего собрания собственников (правообладателей) помещений в здании, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, ул. Голландская, дом 9**

Сообщаем, что по инициативе общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛСТ Девелопмент», ОГРН 1077847032614, ИНН 7841354900, являющего собственником помещения: 3-Н, будет проведено общее собрание собственников (правообладателей) помещений в здании, расположенном по адресу: **Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, ул. Голландская, дом 9**

Очное собрание в форме совместного присутствия состоится **28 октября 2024 года в 10:00.**

Место проведения собрания: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, ул. Голландская дом 9 около въезда в зону паркинга.

В случае отсутствия необходимого числа голосов для принятия решений по вопросам, включенным в повестку дня, собственники (правообладатели) могут предоставить бюллетени для голосования в помещение Управляющей компании или в диспетчерскую службу дома, расположенные по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, гп. Янино-1, ул. Тюльпанов, дом 1, помещение диспетчерской (заочное голосование) в период **с 28 октября 2024 года по 15 декабря 2024 года.**

### Повестка дня собрания:

1. Избрать председателем, секретарем и лицом ответственным за подсчет голосов Богданову Светлану Николаевну, являющуюся представителем ООО «Специализированный застройщик «ЛСТ Девелопмент».

2. Избрать способ управления зданием, расположенным по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, ул. Голландская, дом 9, в виде управления управляющей организацией.

3. Избрать в качестве управляющей организации в отношении здания, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, ул. Голландская, дом 9 – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Янила Кантри», 195030, г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 32, литер А, пом. 101, раб. место 3, ИНН 7802281158, ОГРН 1157847087991.

4. Утвердить форму (условия) Договора управления, заключаемого между ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри» (ИНН 7802281158, ОГРН 1157847087991) и собственниками (правообладателями) помещений здания, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, ул. Голландская, дом 9. Форма договора доступна для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/> и является **Приложением № 1** к материалам собрания.

5. Заключить Договор управления по утвержденной форме между всеми собственниками (правообладателями) помещений здания, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, ул. Голландская, дом 9, и избранной управляющей организацией ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри» (ИНН 7802281158, ОГРН 1157847087991) на условиях, утвержденных настоящим собранием.

6. Установить размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества здания, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, ул. Голландская, дом 9, применяемые **с 28 октября 2024 года** в соответствии с **Приложением № 2** к материалам собрания \* (доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/>). В случае изменения стоимости отдельных видов услуг, предоставляемых специализированными организациями, в том числе при их изменении в связи с введением в действие нормативов и тарифов, утвержденных нормативно-правовыми актами органов государственной власти, местного самоуправления, а также при существенном изменении стоимости работ и услуг специализированных организаций, цен на используемые при осуществлении деятельности ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри» товары, запасные части и расходные материалы, а также при ином увеличении затрат, включаемых в расчет платы за содержание и текущий ремонт здания по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, ул. Голландская, дом 9, - а также при изменении индекса потребительских цен, публикуемых государственными органами статистики РФ, ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри» один раз в течении календарного года вправе обратиться к собственникам помещений многоквартирного дома с уведомлением об изменении тарифов и цен на услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома, действующих на момент уведомления об изменении тарифов и цен на величину индекса потребительских цен в отношении потребительских товаров и услуг, включая, но не ограничиваясь индексом потребительских цен на жилищные услуги. Такое изменение размера платы не является односторонним, не требуется принятие общим собранием собственников дополнительных решений об утверждении размера платы.

7. Разрешить управляющей компании ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри», ОГРН 1157847087991, ИНН 7802 2 81158 передачу от имени собственников помещений в здании 9 по улице Голландская в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, в пользование на возмездной основе, общего имущества здания, определенного по аналогии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ для зданий, с обязательным взиманием арендной платы в размере, соответствующем рыночному. При этом утвердить следующий порядок использования денежных средств, полученных от передачи общего имущества здания в пользование: 10 % от полученного дохода - на вознаграждение управляющей компании за организационные расходы управляющей компании, 90% - в резервный фонд здания.

8. Создать Резервный фонд здания, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, ул. Голландская, дом 9.

9. Утвердить для проведения общих собраний собственников в здании 9 по улице Голландская в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области систему электронного голосования «Platido/Дом Онлайн», а также систему электронного голосования «Домилэнд», утвердив ее в качестве администратора указанной системы.

10. В случае наличия технической возможности СОГЛАСОВАТЬ СОБСТВЕННИКАМ (ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМ) ПОМЕЩЕНИЙ в здании 9, по улице Голландская в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области - ВОЗМОЖНОСТЬ УСТАНОВКИ КОНДИЦИОНЕРОВ НА ФАСАДЕ, НА КРОВЛЕ в здании 9, по улице

Голландская в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, при условии согласования в государственных органах и получения технических условий у Управляющей организации.

11. Собственники приняли решение, что в случае если ООО «УК «Янила Кантри» понесены фактические расходы в части осуществления мероприятий по взысканию задолженности с должника по оплате жилищно-коммунальных услуг, в том числе: оплата госпошлины, затраты на отправку уведомлений, претензий, исков и прочих юридических документов, а также иные судебные расходы, связанные с взысканием задолженности по оплате жилищно-коммунальных, при удовлетворении требований судом, указанные расходы подлежат компенсации Собственником-должником, в отношении которого вынесен судебный акт. Начисление компенсации фактических расходов, понесенных ООО «УК «Янила Кантри», производится путем включения Собственнику-должнику отдельной строки в выставляемую ежемесячно единую квитанцию на оплату жилищно – коммунальных услуг с наименованием фактически понесенных затрат.

12. Собственники решили согласовать получение от ООО «УК «Янила Кантри» юридически значимых документов (уведомлений, претензий, исковых заявлений, заявлений о вынесении судебного приказа и прочих документов) по адресам электронной почты, указанным в договоре управления, заключенном с ООО «УК «Янила Кантри», признавая тем самым юридическую силу названных документов.

Со стороны ООО «УК «Янила Кантри» направление юридически значимых документов осуществляется с официальной электронной почты [cosmo@cosmoservice.spb.ru](mailto:cosmo@cosmoservice.spb.ru).

Собственники согласны, что в случае уклонения от получения юридически значимых документов (уведомлений, претензий, исковых заявлений, заявлений о вынесении судебного приказа и прочих документов), направленных ООО «УК «Янила Кантри» в порядке, установленном данным вопросом повестки дня, указанные документы считаются полученными по истечении 5 календарных дней с момента его направления.

13. Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) здания, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, ул. Голландская, дом 9 – информационные стенды Управляющей организации, расположенные в помещении автостоянки, в местах общего пользования для обеспечения доступа к машиноместам.

14. Определить местом размещения сообщений о проведении общих собраний собственников (правообладателей) помещений в здании, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, ул. Голландская, дом 9 - и материалов к собраниям – размещение на информационных стендах Управляющей организации, расположенные в помещении автостоянки, в местах общего пользования для обеспечения доступа к машиноместам, доступных для всех собственников (правообладателей) помещений в данном здании. Размещение указанной информации о проводимом общем собрании собственников (правообладателей) помещений в здании приравнивается к извещению о проведении собрания, отправленного заказным почтовым отправлением.

15. Утвердить местом хранения оригиналов и копий бюллетеней голосования, а также протоколов общих собраний собственников (правообладателей) помещений здания 9 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Всеволожского муниципального района Ленинградской области, помещение 13ЛК, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.

**Просим принять участие в проводимом собрании для принятия решений по указанным вопросам повестки дня. Дополнительно сообщаем, что 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 Российской Федерации или удостоверенной нотариально. Копию доверенности необходимо передать в управляющую компанию с решением.**

\* Все материалы к собранию доступны для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/>, не менее чем за 10 дней до даты проведения очного собрания собственников (правообладателей) помещений здания.