

### Сообщение

о проведении общего собрания собственников (правообладателей) помещений в здании, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Оранжевая, дом 8, к. 6

Сообщаем, что по инициативе общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛСТ Девелопмент», ОГРН 1077847032614, ИНН 7841354900, являющего собственником помещения: 4-Н, будет проведено общее собрание собственников (правообладателей) помещений в здании, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Оранжевая, дом 8, к. 6

Очное собрание в форме совместного присутствия состоится **28 августа 2023 года в 10:00**

Место проведения собрания: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Оранжевая, дом 8, корпус 6 около въезда в паркинг.

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 августа 2023 года по 01 октября 2023 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, микрорайон «Янила Кантри», улица Оранжевая, дом 8, корпус 6, 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, микрорайон «Янила Кантри», улица Оранжевая, дом 8, корпус 6 – 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 7802 2 81158, ОГРН 1157847087991) и собственниками (правообладателями) помещений здания, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Оранжевая, дом 8, корпус 6. 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, микрорайон «Янила Кантри», улица Оранжевая, дом 8, корпус 6, и избранной управляющей организацией ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри» (ИНН 7802 2 81158, 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, микрорайон «Янила Кантри», улица Оранжевая, дом 8, корпус 6, применяемые с **28 августа 2023 года** в соответствии с **Приложением № 2** к материалам собрания \* (доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/>). Утвердить, что размер платы, цены и тарифы, определенные Приложением № 2 к материалам собрания \*, в части жилищных услуг, услуг по содержанию, техническому обслуживанию и управлению общего имущества многоквартирного дома, могут быть изменены Управляющей организацией не чаще одного раза в год с момента принятия настоящего решения в течении всего срока действия договора управления на величину индекса потребительских цен в Российской Федерации в месяце, в котором принимается решение о проведении индексации к уровню индекса потребительских цен месяца прошлого года, рассчитанного государственными органами статистики Российской Федерации. 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 8, корпус 6, по улице Оранжевая 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, микрорайон «Янила Кантри», улица Оранжевая, дом 8, корпус 6.
9. Утвердить для проведения общих собраний собственников в здании 8, корпус 6 по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области систему электронного голосования «Platido/Дом Онлайн», утвердив ее в качестве администратора указанной системы.
10. В случае наличия технической возможности СОГЛАСОВАТЬ СОБСТВЕННИКАМ (ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМ) ПОМЕЩЕНИЙ В ЗДАНИИ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Оранжевая, дом 8, корпус 6 - ВОЗМОЖНОСТЬ УСТАНОВКИ КОНДИЦИОНЕРОВ НА ФАСАДЕ, НА КРОВЛЕ,

В ПОДВАЛЕ здания 8, корпус 6 по ул. Оранжевая 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. Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) здания, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Оранжевая, дом 8, корпус 6 – информационные стенды Управляющей организации, расположенные в помещении автостоянки, в местах общего пользования для обеспечения доступа к машиноместам.

12. Определить местом размещения сообщений о проведении общих собраний собственников (правообладателей) помещений в здании, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Оранжевая, дом 8, корпус 6 - 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.

13. Утвердить местом хранения оригиналов протоколов общих собраний собственников (правообладателей) помещений здания 8, корпус 6 по ул. Оранжевая 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 30 дней до даты проведения очного собрания собственников (правообладателей) помещений здания.