

Сообщение

о проведении очередного общего собрания собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Голландская, дом 5, корпус 1

Сообщаем, что по инициативе общества с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания «Янила Кантри», ОГРН 1157847087991, ИНН 7802281158 будет проведено общее собрание собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Голландская, дом 5, корпус 1, - в форме очно-заочного голосования.

Очное собрание в форме совместного присутствия состоится **02 июля 2024 года в 21:00.**

Место проведения собрания: Ленинградская область, Всеволожский район, гп. Янино-1, ул. Голландская, дом 5, корпус 1, во дворе, детская площадка.

В случае отсутствия необходимого числа голосов для принятия решений по вопросам, включенным в повестку дня, собственники (правообладатели) могут предоставить бюллетени для голосования в помещении Управляющей компании или в диспетчерскую службу, расположенные по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, гп. Янино-1, ул. Оранжевая, дом 2, корпус 2 (заочное голосование) в период с **02 июля 2024 г. по 30 сентября 2024 г.**

Повестка дня собрания:

1. Избрать председателем, секретарем и лицом, ответственным за подсчет голосов собрания управляющего домом Евсюкова Евгения Владимировича, являющегося представителем ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри».

2. ** Установить и подтвердить с **01 октября 2024 года** услугу санитарного содержания прилегающей территории в числе оказываемых в многоквартирном доме 5 корпус 1 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **10 рублей 36 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц, с периодичностью оказания комплекса услуг по санитарному содержанию придомовой территории, указанной в **Приложении №1** к материалам собрания (Приложение № 1 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/192/>)*. В данном тарифе предусмотрено повышение фонда оплаты труда дворникам, введение дополнительных двух штатных единиц дворников в осенне-зимний период и сохранение стандарта обслуживания, предусмотренного Договором управления. Обоснование применяемого тарифа приведено в **Приложении № 1** к материалам собрания *.

** в случае, если решение по данному вопросу не будет принято, оказание комплекса услуг по санитарному содержанию придомовой территории многоквартирного дома будет осуществляться в соответствии с **Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290** «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», с периодичностью оказания комплекса услуг по санитарному содержанию придомовой территории, указанной в **Приложении № 1.1** к материалам собрания *.

3. *** Установить и подтвердить с **01 октября 2024 года** услугу содержания общего имущества в многоквартирном доме в числе оказываемых в многоквартирном доме 5 корпус 1 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **11 рублей 90 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц. В данном тарифе предусмотрено повышение фонда оплаты труда техническим специалистам и сохранение стандарта обслуживания, предусмотренного Договором управления. Обоснование применяемого тарифа приведено в **Приложении № 2** к материалам собрания *.

*** - в случае, если решение по данному вопросу не будет принято, оказание комплекса услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме будет осуществляться в соответствии с **Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290** «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», с периодичностью оказания комплекса услуг по санитарному содержанию придомовой.

4. Изменить с **01 октября 2024 года** наименование услуги «Обслуживание, освидетельствование, страхование лифтов» на «Сервисное обслуживание, освидетельствование, страхование лифтов», в числе оказываемых в многоквартирном доме 5 корпус 1 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **5 рублей 63 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых помещений (квартир), находящихся в собственности, в месяц.

Обоснование применяемого тарифа приведено в **Приложении № 3** к материалам собрания *.

5. Утвердить Регламент действий управляющей организации в отношении вещей, оставленных в местах общего пользования в нарушение норм пожарной безопасности в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп.Янино-1, Голландская улица, дом 5, корпус 1, - наделив УК полномочиями, предусмотренными данным регламентом. Регламент действий управляющей организации в отношении вещей, оставленных в местах общего пользования в нарушение норм пожарной безопасности доступен для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/192/> и приведен в **Приложении № 4** к материалам собрания.

6. Принять решение об оказании услуги организации службы регистрационного учета в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп.Янино-1, Голландская улица, дом 5, корпус 1, - выбрав один из вариантов:

Вариант А: Подтвердить услугу «служба регистрационного учета» в числе оказываемых в многоквартирном доме 5 корпус 1 по ул. Голландской в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость в размере **0 рублей 59 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых помещений, находящихся в собственности, в месяц, с включением начислений по данной строке с **«01» октября 2024 года**. Обоснование применяемого тарифа приведено в **Приложении № 5** к материалам собрания *.

Вариант Б: Исключить услугу «служба регистрационного учета» из числа оказываемых в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп.Янино-1, Голландская улица, дом 5, корпус 1, - с **01 октября 2024 года**.

7. Разрешить проведение работ по установке объектов благоустройства – газонных ограждений высотой не выше 0,5 м на территории земельного участка кадастровый № 47:07:1039001:1081 , на котором расположены

многоквартирные дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, гп. Янино-1, ул. Голландская, дом 5, дом 5 корпус 1, дом 5 корпус 2, дом 5 корпус 3, - согласно схеме, указанной в **Приложении 6** к материалам собрания *, с целью защиты растений, произрастающих на клумбах, от вытаптывания и попадания мячей, которыми играют дети на близлежащих площадках.

Финансирование указанных в настоящем пункте работ предусмотреть за счет заинтересованных собственников помещений в многоквартирных домах и с учетом положений Приложения № 6 к материалам собрания.

Решение по данному вопросу будет считаться реализованным при условии принятия аналогичного решения собственниками многоквартирных домов № 5 корпус 2, № 5 корпус 3, № 5 по ул. Голландской в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

8. В целях обеспечения пожарной безопасности и санитарно-эпидемиологического благополучия жителей многоквартирных домов 5, 5 корпус 1, 5 корпус 2, 5 корпус 3 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, - разрешить действующей управляющей компании ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри» (ОГРН 1157847087991, ИНН 7802281158) произвести размещение/монтаж парковочных блокираторов на земельном участке с кадастровым № 47:07:1039001:1081 согласно схеме, указанной в **Приложении № 7** к материалам собрания*. Разрешить управляющей организации ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри» (ОГРН 1157847087991, ИНН 7802281158), при необходимости, от имени собственников обращаться за согласованием плана, изменения плана благоустройства территории в уполномоченные органы.

Решение по данному вопросу будет считаться реализованным при условии принятия аналогичного решения собственниками многоквартирных домов № 5 корпус 2, № 5 корпус 3, № 5 по ул. Голландской в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

9. Запретить жителям многоквартирного дома 5 корпус 1, по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, - производить самовольные посадки растений на территории указанных домов вне утвержденного проекта благоустройства без согласования с действующей управляющей компанией ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри» (ОГРН 1157847087991, ИНН 7802281158).

10. Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта: перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет многоквартирного дома 5 корпус 1 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее – формирование фонда капитально ремонта на специальном счете).

11. Установить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом Ленинградской области.

12. *Утвердить владельцем специального счета ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри» ОГРН 1157847087991, ИНН 7802281158, осуществляющее управление многоквартирным домом 5 корпус 1 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области и уполномочить его на открытие специального счета в российской кредитной организации, совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете и на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием системы, а также на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

* в случае отсутствия кворума по данному вопросу владельцем спецсчета, будет являться региональный оператор».

13. Выбрать кредитную организацию, осуществляющую деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории Ленинградской области, в которой будет открыт специальный счет: ПАО «Сбербанк».

14. Уполномочить Генерального директора управляющей компании ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри» ОГРН 1157847087991, ИНН 7802281158 Лобанову Алёну Николаевну направить в адрес регионального оператора и/или в Комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области (соответственно) копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме 5 корпус 1 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

15. Уполномочить, согласно ч.1 ст. 175.1 ЖК РФ, владельца специального счёта фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, Голландская улица, дом 5, корпус 1, - ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри» ОГРН 1157847087991, ИНН 7802281158 разместить временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счёте, на специальном депозите в российской кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным ч. 2 ст. 176 ЖК РФ, на основании договора специального депозита, который заключается в соответствии с Гражданским кодексом РФ и с особенностями, установленными ЖК РФ.

16. Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Голландская, дом 5, корпус 1- холлы первых этажей дома по адресу Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Голландская, дом 5, корпус 1, - (сообщения размещаются на информационных стендах) и в помещении диспетчерской многоквартирного дома.

17. Утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в доме 5 корпус 1 по ул. Голландская в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области - помещение 13ЛК, расположенное по адресу: г. 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 совместно с решением.

* Все материалы к собранию доступны для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/192/> не менее чем за 30 дней до даты проведения очного собрания собственников помещений многоквартирного дома.