

Сообщение

о проведении внеочередного 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 Оранжевая, дом 8 корпус 4.

Сообщаем, что по инициативе общества с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания «Янила Кантри», ОГРН 1157847087991 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 Оранжевая, дом 8 корпус 4** - в форме очно-заочного голосования.

Очное собрание в форме совместного присутствия состоится **24 июня 2025 года в 19.00.**

Место проведения собрания: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Оранжевая, дом 8, корпус 4 во дворе на детской площадке.

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 24 июня 2025 года по 31 августа 2025 года.**

Повестка дня собрания:

1. Избрать председателем, секретарем и лицом ответственным за подсчет голосов, управляющего домом Ефимову Ларису Анатольевну, являющуюся представителем ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри».

2. Установить разовый целевой взнос на проведение работ по установке шлагбаума и оборудованию системой контроля управления доступом на проезд, расположенный на территории земельного участка кадастровый номер 47:07:1039001:1087, расположенного по адресу: Всеволожский, городское поселение Заневское, городской поселок Янино-1, микрорайон Янила Кантри, улица Оранжевая, земельный участок 8, площадью 19 276 кв. м кв.м, согласно схеме, указанной в Приложении № 1 к материалам собрания, с целью совместного использования жителями многоквартирных домов, расположенных по адресам: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Оранжевая, дом 8, дом 8 корпус 1, дом 8 корпус 2, дом 8 корпус 3, дом 8 корпус 4, дом 8 корпус 5 - в размере 65 рублей 25 копеек с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности. Сбор целевого взноса осуществить в течение 9 (девяти) месяцев, начиная с 01 сентября 2025 года. Расчет целевого взноса указан в **Приложении №1** к материалам собрания *.

Уполномочить ООО «УК «Янила Кантри» ИНН 7802281158 на согласование установки шлагбаума и дальнейшую его эксплуатацию с правообладателем указанного земельного участка и государственными органами.

Включить с даты установки шлагбаума услугу по обслуживанию шлагбаума в число оказываемых в многоквартирном доме 8 корпус 4 по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 0 рубль 58 копеек с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц, с периодичностью оказания комплекса услуг по обслуживанию шлагбаума и системы контроля управления доступом через шлагбаум – 1 раз в месяц, указанной в Приложении №1 к материалам собрания (Приложение № 1 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/13802/>)*. Обоснование применяемого тарифа приведено в **Приложении № 1** к материалам собрания *.

Решение по данному вопросу будет считаться принятым и реализованным при условии принятия аналогичного решения собственниками многоквартирных домов № 8, № 8 корпус 1, № 8 корпус 2, №8 корпус 3, № 8 корпус 4, № 8 корпус 5 по улице Оранжевой в городском поселке Янино-1 во Всеволожском районе Ленинградской области.

3. В случае наличия технической возможности согласовать собственникам (правообладателям) помещений, расположенных на 1 этаже в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Оранжевая, дом 8, корпус 4 - возможность проведения работ по монтажу козырьков и иных ограждающих конструкций (остекление, установка панелей и проч.) террас для изолирования допуска третьих лиц, при условии согласования проекта работ в государственных органах и получения технических условий у Управляющей организации.

4. ** Установить и подтвердить с 01 сентября 2025 года услугу санитарного содержания прилегающей территории в числе оказываемых в многоквартирном доме 8, корпус 4 по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **15 рублей 75 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 №2** к материалам собрания (Приложение № 2 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/13802/>)*. В данном тарифе предусмотрено повышение фонда оплаты труда дворникам 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 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» *.

5. * Установить и подтвердить с 01 сентября 2025 года** услугу уборки мест общего пользования в числе оказываемых в многоквартирном доме 8, корпус 4 по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **11 рублей 98 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых помещений, находящихся в собственности, в месяц, с периодичностью оказания комплекса услуг по уборке мест общего пользования, указанной в **Приложении №3** к материалам собрания (Приложение № 3 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/13802/>)*. В данном тарифе предусмотрено повышение фонда оплаты труда уборщицам, сохранение стандарта обслуживания, предусмотренного Договором управления. Обоснование применяемого тарифа приведено в **Приложении № 3** к материалам собрания *.

******* в случае, если решение по данному вопросу не будет принято, оказание комплекса услуг по уборке мест общего пользования 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» *.

6. ****Установить и подтвердить с **01 сентября 2025 года** услугу ухода за зелеными насаждениями придомовой территории (услуга садовника) в число оказываемых в многоквартирном доме 8, корпус 4 по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **1 рубль 84 копейки** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц, с периодичностью оказания комплекса услуг по услуге ухода за зелеными насаждениями придомовой территории, указанной в **Приложении №4** к материалам собрания (Приложение № 4 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/13802/>)*. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 4 к материалам собрания *.

**** в случае, если решение по данному вопросу не будет принято, оказание комплекса услуг по уходу за зелеными насаждениями придомовой территории (услуг садовника) многоквартирного дома будет осуществляться в соответствии с периодичностью оказания комплекса услуг по уходу за зелеными насаждениями, указанной в **Приложении № 4.1** к материалам собрания *.

7. Включить с **01 сентября 2025 года** услугу «Сервисное обслуживание индивидуально-тепловых пунктов» в число оказываемых в многоквартирном доме 8, корпус 4 по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **4 рубля 13 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц, с периодичностью оказания комплекса услуг по сервисному обслуживанию индивидуально-тепловых пунктов, указанной в **Приложении №5** к материалам собрания (Приложение № 5 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/13802/>)*. Обоснование применяемого тарифа приведено в **Приложении № 5** к материалам собрания *.

8. Установить и подтвердить с **01 сентября 2025 года** услугу обслуживания системы коллективного приема телевидения в числе оказываемых в многоквартирном доме 8, корпус 4 по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **240 рублей 00 копеек** с квартиры/помещения, находящихся в собственности, в месяц (начисляется по факту подключения к системе).

9. ****Установить и подтвердить с **01 сентября 2025 года** услугу содержания общедомового имущества в числе оказываемых в многоквартирном доме 8, корпус 4 по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **14 рублей 67 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц. Обоснование применяемого тарифа приведено в **Приложении № 6** 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» *.

10. Утвердить Регламент действий управляющей организации в отношении вещей, оставленных в местах общего пользования в нарушение норм пожарной безопасности в многоквартирном доме 8, корпус 4 по улице Оранжевая в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, наделив управляющую организацию 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/13802/> и приведен в **Приложении № 7** к материалам собрания.

11. Принять решение о том, что в случае если ООО «УК «Янила Кантри» ОГРН 1157847087991 понесены фактические расходы в части осуществления мероприятий по взысканию задолженности с должника по оплате ЖКУ, 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 ЖКУ, 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» ОГРН 1157847087991, производится путем включения Собственнику-должнику отдельной строки в выставляемую ежемесячно единую квитанцию на оплату ЖКУ с наименованием фактически понесенных затрат.

12. Согласовать получение от Управляющей компании 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 Управляющей компанией, признавая тем самым юридическую силу названных документов.

Со стороны Управляющей компании направление юридически значимых документов осуществляется с официальной электронной почты Исполнителя 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 Управляющей компанией в порядке, установленном данным вопросом повестки дня, указанные документы считаются полученными по истечении 5 календарных дней с момента его направления.

13. Утвердить «Регламент пользования колясочными, расположенными на 1 этажах многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Оранжевая, дом 8, корпус 4, - указанный в **Приложении № 8** к материалам собрания*.

14. Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Оранжевая, дом 8, корпус 4 - холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

15. Утвердить местом хранения копий бюллетеней голосования, а также протоколов общих собраний собственников (правообладателей) помещений дома 8, корпус 4 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/13802/>, не менее чем за 10 дней до даты проведения очного собрания собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома.