

**Сообщение  
о проведении 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  
Лесная, дом 9, корпус 2**

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 Лесная, дом 9, корпус 2** в форме очно-заочного голосования.

Очное собрание в форме совместного присутствия состоится **14 декабря 2025 года в 10:00**.

Место проведения собрания: **Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон Янила Кантри, улица Лесная, дом 9, корпус 2, около 1 парадной во дворе.**

В случае отсутствия необходимого числа голосов для принятия решений по вопросам, включенными 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 муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон Янила Кантри, улица Оранжевая, дом 2, корпус 2 помещение диспетчерской № 6Н (заочное голосование) в период с **14 декабря 2025 года по 11 января 2026 года**.

**Повестка дня собрания:**

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

**2.** Принять решение об определении размера расходов собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома в составе платы за содержание жилых и нежилых встроенных помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон Янила Кантри, улица Лесная, дом 9, корпус 2 - на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта Российской Федерации.

**3.** Разрешить управляющей компании ООО «УК «Янила Кантри» (ОГРН 1157847087991, ИНН 7802281158) передачу от имени собственников помещений в многоквартирном доме 9 корпус 2, по улице Лесной микрорайона Янила Кантри гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в пользование на возмездной основе, общего имущества многоквартирного дома, определенного по аналогии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ, с обязательным взиманием арендной платы в размере, соответствующем рыночному. При этом утвердить следующий порядок использования денежных средств, полученных от передачи общего имущества многоквартирного дома в пользование: 10 % от полученного дохода - на вознаграждение управляющей компании за организационные расходы управляющей компании, 90% - в резервный фонд многоквартирного дома.

**4.** Создать Резервный фонд многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон Янила Кантри, улица Лесная, дом 9, корпус 2.

**5.** В случае наличия технической возможности СОГЛАСОВАТЬ СОБСТВЕННИКАМ (ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМ) ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон Янила Кантри, ул. Лесная, дом 9, корпус 2, - ВОЗМОЖНОСТЬ РАЗМЕЩЕНИЯ БЛОКОВ КОНДИЦИОНЕРОВ НА ФАСАДЕ, НА КРОВЛЕ, В ПОДВАЛЕ при условии согласования с Управляющей организацией и с необходимыми государственными органами.

Уполномочить действующую Управляющую организацию производить демонтаж установленного оборудования в отношении лиц, нарушивших указанные в настоящем пункте условия с последующим взиманием с таких лиц компенсации расходов Управляющей организации на демонтаж и хранение такого оборудования

**6.** Согласовать работы по замене холодного остекления балкона (поджки) на теплые по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон Янила Кантри, ул. Лесная, дом 9, корпус 2 в соответствии с проектом подготовленным Управляющей организацией самостоятельно либо с привлечением третьих лиц. Утвердить возможность проведения таких работ не ранее чем через год после ввода многоквартирного дома в эксплуатацию.

**7.** Установить и подтвердить услугу «Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома» в числе оказываемых в многоквартирном доме 9, корпус 2 по улице Лесной в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги:

- с 01 октября 2026 года в размере 6 рублей 50 копеек с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц,

- с 01 октября 2027 года в размере 8 рублей 30 копеек с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц;

- с 01 октября 2028 года в размере 9 рублей 00 копеек с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц.

**8.** Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – холодное водоснабжение, водоотведение - многоквартирного дома 9, корпус 2 по улице Лесной в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области с управляющей организацией ООО «УК «Янила Кантри», начиная с 1 декабря 2025 года. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг холодное водоснабжение, водоотведение с 1 декабря 2025 года между собственниками многоквартирного дома 9, корпус 2 по улице Лесной в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, действующими от своего имени, с ресурсоснабжающей организацией ООО «СМЭУ «Заневка», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых ООО «СМЭУ «Заневка».

**9.** Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу - отопление и горячее водоснабжение - многоквартирного дома 9, корпус 2 по улице Лесной в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области с управляющей организацией ООО «УК «Янила Кантри», начиная с 1 декабря 2025 года. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг отопление и горячее водоснабжение с 1 декабря 2025 года между собственниками многоквартирного дома 9, корпус 2 по улице Лесной в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, действующими от своего имени, с ресурсоснабжающей организацией ООО «СМЭУ «Заневка», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых ООО «СМЭУ «Заневка».

**10.** Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – электроснабжение - многоквартирного дома 9, корпус 2 по улице Лесной в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области с управляющей организацией ООО «УК «Янила Кантри», начиная с 1 декабря 2025 года. Заключить договоры на предоставление коммунальной услуги по электроснабжению с 1 декабря 2025 года между собственниками многоквартирного дома 9, корпус 2 по улице Лесной в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, действующими от своего имени, с ресурсоснабжающей организацией ООО «РКС-Энерго», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых ООО «РКС-Энерго».

**11.** Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – обращение с твердыми коммунальными отходами - многоквартирного дома 9, корпус 2 по улице Лесной в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области с управляющей организацией ООО «УК «Янила Кантри» с 1 декабря 2025 года. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг на обращение с твердыми коммунальными отходами между собственниками многоквартирного дома 9, корпус 2 по улице Лесной в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, действующими от своего имени, с АО «Управляющая компания по обращению с отходами в Ленинградской области», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых АО «Управляющая компания по обращению с отходами в Ленинградской области» – с 1 декабря 2025 года.

**12.** Принять решение о том, что в случае если ООО «УК «Янила Кантри» (ОГРН 1157847087991, ИНН 7802281158) 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, ИНН 7802281158), производится путем включения Собственнику-должнику отдельной строки в выставляемую ежемесячно единую квитанцию на оплату ЖКУ с наименованием фактически понесенных затрат.

**13.** Принять решение о пользовании мусоросборными камерами № 1-Н, 2-Н многоквартирного дома 9, корпус 2 по улице Лесной в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвердив один из вариантов:

а) закрыть доступ к мусоросборным камерам с целью сохранения санитарно-эпидемиологической обстановки и чистоты в доме  
б) использовать мусоросборные камеры по их прямому назначению.

**14.** Принять решение предоставить всем собственникам помещений дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Лесная дом 9, корпус 2, - зарегистрированных в приложении «Ростелеком Ключ» доступ к просмотру изображений, фиксируемых видеокамерами наружного наблюдения, установленных на фасаде указанного дома и направленных на внутридворовую территорию, холлы 1 этажа, лифтовую кабину изнутри посредством указанного приложения.

**15.** Включить услугу службы регистрационного учета в число оказываемых в многоквартирном доме 9, корпус 2 по улице Лесной в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области с включением начислений по данной строке с 01 декабря 2025 года, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 0 рублей 62 копейки с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности, в месяц.

**16.** 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](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 Управляющей компанией в порядке, установленном данным вопросом повестки дня, указанные документы считаются полученными по истечении 5 календарных дней с момента его направления.

**17.** Определить местом сообщения результатов голосования и решений, 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, ул. Лесная, дом 9, корпус 2 - холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

**18.** Определить местом размещения сообщений, согласно п.4 ст. 45 Жилищного кодекса РФ, о проведении общих собраний собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенному по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон Янила Кантри, ул. Лесная, дом 9, корпус 2 - и материалов к собраниям – размещение на информационных стенах на первых этажах в каждой парной многоквартирного дома, доступных для всех собственников (правообладателей) помещений в данном доме. Размещение указанной информации о проводимом общем собрании собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме приравнивается к извещению о проведении собрания, отправленного заказным почтовым отправлением.

**19.** Утвердить местом хранения копий бюллетеней голосования, а также протоколов общих собраний собственников (правообладателей) помещений дома 9, корпус 2, по улице Лесной микрорайона Янила Кантри, гп. Янино-1, Заневского городского поселения, 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.