

## Сообщение

**об изменении сроков голосования на общем собрании собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Тюльпанов, дом 1 корпус 1.**

Сообщаем, что по инициативе общества с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания «Янила Кантри», ОГРН 1157847087991 проводится 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 Тюльпанов, дом 1 корпус 1** - в форме очно-заочного голосования.

Очное собрание в форме совместного присутствия состоялось **27 июня 2025 года в 19.00.**

Заочная часть общего собрания будет проводиться **с 27 июня по 21 сентября 2025 г.**

Дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование (бюллетеней): **21 сентября 2025 г.**

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 27 июня 2025 г. по 21 сентября 2025 г.**

С материалами собрания можно ознакомиться в помещении Управляющей компании, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Тюльпанов, дом 1 подъезд 2 либо на сайте: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/204/>

## Повестка дня собрания:

**1.** Избрать председателем, секретарем и лицом ответственным за подсчет голосов, управляющего домом Богданову Светлану Николаевну, являющуюся представителем ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри».

**2.** Разрешить проведение работ по модернизации системы контроля управления доступом через шлагбаум на парковку многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, гп. Янино-1, ул. Тюльпанов, дом 1, корпус 1: установить GSM-модуль, который подключается к плате управления шлагбаумом и управляет автоматикой шлагбаума через сотовую сеть (открытие шлагбаума осуществляется посредством звонка на мобильный телефон).

**3.** \*\* Установить и подтвердить **с 01 сентября 2025 года** услугу санитарного содержания прилегающей территории в числе оказываемых в многоквартирном доме 1 корпус 1 по улице Тюльпанов 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, 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/204/> )\*. В данном тарифе предусмотрено повышение фонда оплаты труда дворникам 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» \*.

**4.** Включить **с 01 сентября 2025 года** услугу ухода за зелеными насаждениями придомовой территории (услуга садовника) в число оказываемых в многоквартирном доме 1 корпус 1 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **1 рубль 21 копейка** 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 №2** к материалам собрания (Приложение № 2 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/204/> )\*. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 2 к материалам собрания \*.

**5.** Включить **с 01 сентября 2025 года** услугу «Сервисное обслуживание индивидуально-тепловых пунктов» в число оказываемых в многоквартирном доме 1 корпус 1 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **2 рубля 96 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 №3** к материалам собрания (Приложение № 3 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/204/> )\*. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 3 к материалам собрания \*.

**6.** Установить и подтвердить **с 01 сентября 2025 года** услугу обслуживания системы коллективного приема телевидения в числе оказываемых в многоквартирном доме 1 корпус 1 по улице Тюльпанов 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).

**7.** Утвердить Регламент действий управляющей организации в отношении вещей, оставленных в местах общего пользования в нарушение норм пожарной безопасности в многоквартирном доме 1 корпус 1 по улице Тюльпанов 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/204/> и приведен в **Приложении № 4** к

материалам собрания.

**8.** 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.

**9.** 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.

**10.** Включить с **01 сентября 2025 года** услугу «Снятие показаний квартирных приборов учета электроэнергии и передача в ресурсоснабжающую организацию» в число оказываемых в многоквартирном доме 1 корпус 1 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **24 рублей 04 копейки** с квартиры, находящейся в собственности, в месяц, с периодичностью оказания комплекса услуг 1 раз в месяц. Обоснование применяемого тарифа приведено в **Приложении № 5** к материалам собрания\*.

**11.** 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 Тюльпанов, дом 1, корпус 1», - указанный в **Приложении № 6** к материалам собрания\*.

**12.** 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. Тюльпанов, дом 1, корпус 1, - холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

**13.** Утвердить местом хранения копий бюллетеней голосования, а также протоколов общих собраний собственников (правообладателей) помещений дома 1, корпус 1 по ул. Тюльпанов 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/204/>, не менее чем за 10 дней до даты проведения очного собрания собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома.