**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 Тюльпанов, дом 1**

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

Очное собрание в форме совместного присутствия состоится **23 сентября 2020 года в 10.00**.

Место проведения собрания: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Тюльпанов, дом 1, около 1 парадной.

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  **23 сентября по 31 октября 2020 года.**

**Повестка дня собрания:**

1. Избрать председателем и лицом, ответственным за подсчет голосов, помощника управляющего домом Давыдову Екатерину Викторовну, являющуюся представителем ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри».

**2.** Избрать способ управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Тюльпанов, дом 1, в виде управления управляющей организацией.

**3.** Избрать в соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации в качестве управляющей организации в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Тюльпанов, дом 1, – 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 7802281158, ОГРН 1157847087991) и собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Тюльпанов, дом 1. Форма договора доступна для ознакомления на сайте <http://yanila.liveservice.spb.ru/press/information/index.php> и является **Приложением № 1** к материалам собрания.

**5.** Заключить Договор управления по утвержденной форме между всеми собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Тюльпанов, дом 1 и избранной управляющей организацией ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри» (ИНН 7802281158, ОГРН 1157847087991) на условиях, утвержденных настоящим собранием.

**6.** Утвердить тарифы и цены на услуги по содержанию общего имущества и управлению в отношении многоквартирного дома 1 по ул. Тюльпанов Ленинградской области, Всеволожского муниципального района, гп. Янино-1, согласно **Приложению № 2** к материалам собрания), применяемые **с 08 сентября 2020 года**. При этом утвердить, что размер платы, определенный Приложением № 2 к материалам собрания, подлежит ежегодной индексации на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством, а так же может быть изменен Управляющей организацией в случаях изменения нормативных актов Комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области, определяющих тарифы на соответствующие услуги (в порядке и сроки, установленные соответствующим нормативным актом). Тарифы и цены доступны для ознакомления на сайте <http://yanila.liveservice.spb.ru/press/information/index.php> .

**7.** Принять решение об определении размера расходов собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома в составе платы за содержание жилых и нежилых встроенных помещений в многоквартирном доме 1 по ул. Тюльпанов Ленинградской области, Всеволожского муниципального района, гп. Янино-1 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.

**8.** Утвердить в отношении многоквартирного дома 1 по ул. Тюльпанов в гп. Янино-1 Всеволожского муниципального района Ленинградской области периодичность проведения корректировки размера платы за коммунальную услугу по отоплению (в соответствии с абз.7 п.42(1) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354) путем распределения объема тепловой энергии из расчета 70 процентов на индивидуальное потребление и 30 процентов в целях содержания общего имущества многоквартирного дома от общего объема потребляемой тепловой энергии (при схеме начисления отопления по распределителям тепловой энергии) **один раз в месяц.**

**9.** Утвердить применение при расчете начислений индивидуального потребления тепловой энергии понижающих коэффициентов, рекомендуемых производителем счетчиков - распределителей, в зависимости от расположения квартиры, в отношении многоквартирного дома 1 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области.

**10.** Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – холодное водоснабжение, водоотведение - многоквартирного дома 1 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области с управляющей организацией ООО «УК «Янила Кантри», начиная **с 01 ноября 2020 г.** Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг холодное водоснабжение, водоотведение с 01 ноября 2020 **г.** между собственниками многоквартирного дома 1 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе 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».

**11.** Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу - отопление и горячее водоснабжение - многоквартирного дома 1 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области с управляющей организацией ООО «УК «Янила Кантри». начиная  **с 01 ноября 2020 г.** Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг отопление и горячее водоснабжение  **с 01 ноября 2020 г.** между собственниками многоквартирного дома 1 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе 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».

**12.** Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – обращение с твердыми коммунальными отходами - многоквартирного дома 1 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области с управляющей организацией ООО «УК «Янила Кантри» **с 01 ноября 2020 года**. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг на обращение с твердыми коммунальными отходами между собственниками многоквартирного дома 1 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, действующими от своего имени, с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых региональным оператором по обращения с твердыми коммунальными отходами — **с 01 ноября 2020 года.**

**13.** Разрешить управляющей компании ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри, ОГРН 1157847087991, ИНН 7802281158 передачу от имени собственников помещений в доме в доме 1 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, в пользование на возмездной основе, общего имущества дома, определенного 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 дома.

**14.** Создать Резервный фонд многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Тюльпанов, дом 1.

**15** Утвердить Регламент накопления и расходования средств резервного фонда многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Тюльпанов, дом 1. Определить источником поступления денежных средств в Резервный фонд: денежные средства, полученные от передачи в пользование общего имущества многоквартирного дома, за вычетом вознаграждения управляющей организации за организационные расходы управляющей организации в размере 10%. Регламент резервного фонда многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Тюльпанов, дом 1, - доступен для ознакомления на сайте <http://yanila.liveservice.spb.ru/press/information/index.php> и приведен в **Приложении № 3** к материалам собрания \*.

**16.** Утвердить для проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме 1 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области систему электронного голосования «Platido/Дом Онлайн», утвердив ее в качестве администратора указанной системы.

**17.** В случае наличия технической возможности СОГЛАСОВАТЬ СОБСТВЕННИКАМ (ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМ) ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Тюльпанов, дом 1, - ВОЗМОЖНОСТЬ УСТАНОВКИ КОНДИЦИОНЕРОВ НА ФАСАДЕ многоквартирного дома 1 по ул. Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, при условии согласования в государственных органах и получения технических условий у Управляющей организации.

**18.** Запретить парковку личного автотранспорта на внутренней территории двора, разрешив заезд автотранспорту экстренных и специальных служб.

**19.** Принять решение о пользовании мусоросборными камерами № 8Н, 11Н, 22Н, 30Н многоквартирного дома 1 по улице Тюльпанов в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе 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.

**20** 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. - холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

**21.** Утвердить местом хранения копий бюллетеней голосования, а также протоколов общих собраний собственников (правообладателей) помещений дома 1 по ул. Тюльпанов в гп. Янино-1 Всеволожского муниципального района Ленинградской области, помещение 12Н, расположенное по адресу: Санкт – Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 4 – 6, литера А.

**22.** Определить местом размещения сообщений, согласно п.4 ст. 45 Жилищного кодекса РФ, о проведении общих собраний собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Тюльпанов, дом 1, - и материалов к собраниям – размещение на информационных стендах на первых этажах в каждой парадной 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.

**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

<http://yanila.liveservice.spb.ru/press/information/index.php>, не менее чем за 30 дней до даты проведения очного собрания собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома.