

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 3

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 3** - в форме очно-заочного голосования.

Очное собрание в форме совместного присутствия состоится **03 октября 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 3, около 1 парадной во дворе.**

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 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 03 октября 2025 года по 20 декабря 2025 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 3 - 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 3, 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 3.

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 3, - 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 (лоджии) на теплое по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон Янила Кантри, ул. Лесная, дом 9, корпус 3** 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 3 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 3 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 3 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 3 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 3 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 3 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 3 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», являющегося 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 3 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 3 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 3 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 3, - зарегистрированных в приложении «Ростелеком Ключ» доступ к просмотру изображений, фиксируемых видеокамерами наружного наблюдения, установленных на фасаде указанного дома и направленных на внутريدворовую территорию, холлы 1 этажа, лифтовую кабину изнутри посредством указанного приложения.

15. Включить услугу службы регистрационного учета в число оказываемых в многоквартирном доме 9, корпус 3 по улице Лесная 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.

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 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, ул. Лесная, дом 9, корпус 3 - 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, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон Янила Кантри, ул. Лесная, дом 9, корпус 3 - 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.

19. Утвердить местом хранения копий бюллетеней голосования, а также протоколов общих собраний собственников (правообладателей) помещений дома 9, корпус 3, 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.