

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 Рембрандта, дом 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 Рембрандта, дом 4 - в форме очно-заочного голосования.

Очное собрание в форме совместного присутствия состоится **29 марта 2024 года в 10.00.**

Место проведения собрания: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Рембрандта, дом 4 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 **с 29 марта 2024 года по 10 мая 2024 года.**

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. Избрать способ управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Рембрандта, дом 4 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. Рембрандта, дом 4 – 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 7802 2 81158, ОГРН 1157847087991) и собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Рембрандта, дом 4. Форма договора доступна для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/24220/> 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. Рембрандта, дом 4, и избранной управляющей организацией ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри» (ИНН 7802 2 81158, ОГРН 1157847087991) на условиях, утвержденных настоящим собранием.

6. Установить размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Рембрандта, дом 4, применяемые **с 29 марта 2024 г.**, в соответствии с **Приложением №2** к материалам собрания (Приложение №2 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/24220/>) * Утвердить, что размер платы, цены и тарифы, определенные Приложением №2, в части жилищных услуг, услуг по содержанию, техническому обслуживанию и управлению общего имущества многоквартирного дома, могут быть изменены Управляющей организацией не чаще одного раза в год с момента принятия настоящего решения в течении всего срока действия договора управления на индекс потребительских цен в Российской Федерации на величину индекса потребительских цен в отношении потребительских товаров и услуг, включая но не ограничиваясь индексом потребительских цен на жилищные услуги, публикуемого государственными органами статистики РФ. Такое изменение размера платы не является односторонним, не требуется принятие общим собранием собственников дополнительных решений об утверждении размера платы.

7. В случае изменения стоимости отдельных видов услуг, предоставляемых специализированными организациями, в том числе при их изменении в связи с введением в действие нормативов и тарифов, утвержденных нормативно-правовыми актами органов государственной власти, местного самоуправления, а также при существенном изменении стоимости работ и услуг специализированных организаций, цен на используемые при осуществлении деятельности общества с ограниченной ответственностью «УК «Янила Кантри» товары, запасные части и расходные материалы, а также при ином увеличении затрат, включаемых в расчет платы за содержание и текущий ремонт многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Рембрандта, дом 4, а также при изменении индекса потребительских цен, публикуемых государственными органами статистики РФ, общество с ограниченной ответственностью «УК «Янила Кантри». один раз в течении календарного года вправе обратиться к собственникам помещений многоквартирного дома с уведомлением об изменении тарифов и цен на услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома, действующих на момент уведомления об изменении тарифов и цен на величину индекса потребительских цен в отношении потребительских товаров и услуг, включая но не ограничиваясь индексом потребительских цен на жилищные услуги. Такое изменение размера платы не является односторонним, не требуется принятие общим собранием собственников дополнительных решений об утверждении размера платы

8. Принять решение об определении размера расходов собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома в составе платы за содержание жилых и нежилых встроенных помещений в многоквартирном доме 4, по ул. Рембрандта, 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.

9. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – холодное водоснабжение, водоотведение - многоквартирного дома 4, по улице Рембрандта в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области с управляющей организацией ООО «УК «Янила Кантри», начиная **с 1 июня 2024 года.** Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг холодное водоснабжение, водоотведение **с 1 июня 2024 года** между собственниками многоквартирного дома 4, по улице Рембрандта 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».

10. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу - отопление и горячее водоснабжение - многоквартирного дома 4, по улице Рембрандта в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области с управляющей организацией ООО «УК «Янила Кантри», начиная с 1 июня 2024 года. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг отопление и горячее водоснабжение с 1 июня 2024 года. между собственниками многоквартирного дома 4, по улице Рембрандта 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 – обращение с твердыми коммунальными отходами - многоквартирного дома 4, по улице Рембрандта в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области с управляющей организацией ООО «УК «Янила Кантри» с 1 июня 2024 года. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг на обращение с твердыми коммунальными отходами между собственниками многоквартирного дома 4, по улице Рембрандта в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе 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 июня 2024 года.

12. Разрешить управляющей компании ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри, ОГРН 1157847087991, ИНН 7802281158 передачу от имени собственников помещений в доме в доме 4, по улице Рембрандта 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.

13. Создать Резервный фонд многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Рембрандта, дом 4,

14. Утвердить для проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме 4, по улице Рембрандта в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области систему электронного голосования «Platido/Дом Онлайн», а также систему электронного голосования «Домилэнд», утвердив их в качестве администраторов указанных систем.

15. В случае наличия технической возможности СОГЛАСОВАТЬ СОБСТВЕННИКАМ (ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМ) ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГООКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Рембрандта, дом 4, - ВОЗМОЖНОСТЬ УСТАНОВКИ КОНДИЦИОНЕРОВ НА ФАСАДЕ, В ПОДВАЛЕ, НА КРОВЛЕ многоквартирного дома 4, по ул. Рембрандта в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области, при условии согласования в государственных органах и получения технических условий у Управляющей организации.

16. Принять решение о пользовании мусоросборной камерой № 4Н многоквартирного дома 4, по улице Рембрандта 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.

17. Включить услугу по уходу за зелеными насаждениями прилегающей территории (услугу садовника) в число оказываемых в многоквартирном доме 4, по улице Рембрандта в городском поселке Янино-1 во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области с включением начислений по данной строке с 01 июня 2024 года, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 0 рублей 78 копеек с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности, в месяц, с периодичностью оказания услуги, указанной в Приложении № 3 к материалам собрания*.

18. Принять решение предоставить всем собственникам помещений дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, гп. Янино-1, ул. Рембрандта, дом 4, 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.

19. 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. Рембрандта, дом 4, - холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

20. 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. Рембрандта, дом 4, - 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.

21. Утвердить местом хранения копий бюллетеней голосования, а также протоколов общих собраний собственников (правообладателей) помещений дома 4, по ул. Рембрандта 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/rasknytie-informatsii/24220/>, не менее чем за 30 дней до даты проведения очного собрания собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома.