

Сообщение

о проведении очередного 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 Оранжевая, дом 5

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 Оранжевая, дом 5, - в форме очно-заочного голосования.

Очное собрание в форме совместного присутствия состоится **12 сентября 2024 года в 19:00.**

Место проведения собрания: Ленинградская область, Всеволожский район, гп. Янино-1, ул. Оранжевая, дом 5, во дворе, детская площадка.

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, расположенные по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, гп. Янино-1, ул. Оранжевая, дом 2, корпус 2 (заочное голосование) в **период с 12 сентября 2024 г. по 31 октября 2024 г.**

Повестка дня собрания:

1. Избрать председателем, секретарем и лицом, ответственным за подсчет голосов собрания помощника Управляющего Малявкину Елену Геннадьевну, являющуюся представителем ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри».

2. Избрать счетную комиссию для подсчета голосов собрания собственников в количестве трех человек в составе:

- Малявкину Елену Геннадьевну, представителя ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри»;

- Сибатуллин Диану Дамировну (кв.10);

- Прудникову Ирину Викторовну (кв.37).

3. Избрать в Совет дома собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме 5 по ул. Оранжевой в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области:

Сибатуллин Диану Дамировну, квартира 10;

Прудникову Ирину Викторовну, квартира 37;

Ежикеева Тимура Утемисовича, квартира 69;

Джуманиязова Николая Олеговича, квартира 5;

Масюк Валентину Дмитриевну, квартира 78;

Казымова Руслана Рагифовича, квартира 25.

4. Из числа членов Совета дома избрать председателем Совета дома собственника помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Оранжевая, дом 5, - Прудникову Ирину Викторовну, являющегося собственником квартиры № 37.

5. Утвердить Положение о Совете многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Оранжевая, дом 5, - согласно **Приложению № 1** к материалам собрания*.

6. Установить и подтвердить с **01 ноября 2024 года** услугу санитарного содержания прилегающей территории в числе оказываемых в многоквартирном доме 5 по ул. Оранжевая в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **10 рублей 36 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 № 2** к материалам собрания (Приложение № 2 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/203/>)*. В данном тарифе предусмотрено повышение фонда оплаты труда дворникам, введение дополнительных двух штатных единиц дворников в осенне-зимний период и сохранение стандарта обслуживания, предусмотренного Договором управления. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 2 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», с периодичностью оказания комплекса услуг по санитарному содержанию придомовой территории, указанной в Приложении № 2.1 к материалам собрания*.

7. *** Установить и подтвердить с **01 ноября 2024 года** услугу содержания общего имущества в многоквартирном доме в числе оказываемых в многоквартирном доме 5 по ул. Оранжевая в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **11 рублей 90 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц. В данном тарифе предусмотрено повышение фонда оплаты труда техническим специалистам и сохранение стандарта обслуживания, предусмотренного Договором управления. Обоснование применяемого тарифа приведено в **Приложении № 3** к материалам собрания*.

*** - в случае, если решение по данному вопросу не будет принято, оказание комплекса услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме 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», с периодичностью оказания комплекса услуг по санитарному содержанию придомовой.

8. Изменить с **01 ноября 2024 года** наименование услуги «Обслуживание, освидетельствование, страхование лифтов» на «Сервисное обслуживание, освидетельствование, страхование лифтов», в числе оказываемых в многоквартирном доме 5 по ул. Оранжевая в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского

муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **4 рубля 82 копейки** с 1 квадратного метра площади жилых помещений (квартир), находящихся в собственности, в месяц.

Обоснование применяемого тарифа приведено в **Приложении № 4** к материалам собрания*.

9. **** Установить и подтвердить с **01 ноября 2024 года** услугу «уборка мест общего пользования», в числе оказываемых в многоквартирном доме 5 по ул. Оранжевая в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **7 рублей 07 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых помещений (квартир), находящихся в собственности, в месяц, с периодичностью оказания комплекса услуг по уборке мест общего пользования, указанной в **Приложении № 5** к материалам собрания (Приложение № 5 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/203/>)*. Обоснование применяемого тарифа приведено в **Приложении № 5** к материалам собрания*.

**** - в случае, если решение по данному вопросу не будет принято, оказание комплекса услуг по уборке лестничных клеток в многоквартирном доме 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», с периодичностью оказания комплекса услуг по уборке лестничных клеток, указанной в Приложении № 5.1 к материалам собрания.

10. ***** Установить и подтвердить с **01 ноября 2024 года** услугу «служба администраторов территории», в числе оказываемых в многоквартирном доме 5 по ул. Оранжевая в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **7 рублей 07 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых помещений (квартир), находящихся в собственности, в месяц, с периодичностью оказания комплекса услуг по администрированию территории, указанной в **Приложении № 6** к материалам собрания (Приложение № 6 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/203/>)*. Обоснование применяемого тарифа приведено в **Приложении № 6** к материалам собрания*.

***** - в случае, если решение по данному вопросу не будет принято, оказание комплекса услуг по администрированию территории в многоквартирном доме будет осуществляться в соответствии с периодичностью оказания комплекса услуг по администрированию территории, указанной в Приложении № 6.1 к материалам собрания.

11. Принять решение об оказании услуги организации службы регистрационного учета в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп.Янино-1, улица Оранжевая улица, дом 5, - выбрав один из вариантов:

Вариант А: Подтвердить услугу «служба регистрационного учета» в числе оказываемых в многоквартирном доме 5 по ул. Оранжевая в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, - с включением начислений по данной строке с **«01» ноября 2024 года**, утвердив стоимость в размере **0 рублей 59 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых помещений, находящихся в собственности, в месяц. Обоснование применяемого тарифа приведено в **Приложении № 7** к материалам собрания*.

Вариант Б: Исключить услугу «служба регистрационного учета» из числа оказываемых в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп.Янино-1, Оранжевая улица, дом 5, - с **01 ноября 2024 года**.

12. Установить разовый целевой взнос на установку дополнительной системы видеонаблюдения (**2 видеорекамеры в лифтах с сопутствующим оборудованием**) в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп.Янино-1, Оранжевая улица, дом 5, - в размере **23 рубля 75 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности. Сбор целевого взноса осуществить в течение 5 месяцев, начиная с 01 ноября 2024 года. Расчет целевого взноса, спецификация оборудования, а также коммерческое предложение, использованное для расчета целевого взноса, указаны в **Приложении №8** к материалам собрания*.

Включить в состав общего имущества многоквартирного дома дополнительную систему видеонаблюдения, состоящую из камер видеонаблюдения в количестве 2 (две) штуки и сопутствующего оборудования, по спецификации, указанной в **Приложении № 8** к материалам собрания*. Согласовать и установить стоимость обслуживания дополнительно установленного оборудования видеонаблюдения (2 камеры с сопутствующим оборудованием), в размере **0 рублей 18 копеек** с квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц, начиная с момента его фактической установки и начала работоспособности. Расчет стоимости обслуживания указан в **Приложении №8** к материалам собрания*.

13. 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», улица Оранжевая улица, дом 5, - холлы первых этажей дома по адресу Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Оранжевая улица, дом 5, - (сообщения размещаются на информационных стендах) и в помещении диспетчерской многоквартирного дома.

14. Утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в доме 5 по ул. Оранжевая в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области - помещение 13ЛК, расположенное по адресу: г. 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 совместно с решением.

* Все материалы к собранию доступны для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/203/> не менее чем за 10 дней до даты проведения очного собрания собственников помещений многоквартирного дома.