

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 **03 апреля 2023 года в 10:00.**

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 **03 апреля по 20 апреля 2023 г.**

Повестка дня собрания:

1. Избрать председателем, секретарем собрания управляющего домом Давыдову Екатерину Викторовну, являющуюся представителем ООО «Управляющая Компания «Янила Кантри».

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

Давыдовой Екатерины Викторовны, представитель инициатора собрания ООО «УК «Янила Кантри»;

Сибатуллиной Дианы Дамировны (кв.10);

Прудниковой Ирины Викторовны (кв.37).

3. Установить размер платы на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Оранжевая, дом 5, - применяемые с **01 мая 2023 г.**, с повышением действующего тарифа 40 рублей 48 копеек с 1 квадратного метра площади жилых помещений (квартир), находящихся в собственности, в месяц, указанного в **Приложении №1** к материалам собрания, на 5 (пять) рублей 27 (тридцать семь) копеек с 1 квадратного метра площади жилых помещений (квартир), находящихся в собственности, в месяц, с перераспределением средств по наименованию услуг согласно Приложению №1 (доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/203/>), что составит 45 рубля 75 копеек с 1 квадратного метра площади жилых помещений (квартир), находящихся в собственности, в месяц,

4. Утвердить, что размер платы, цены и тарифы, определенные Приложением № 1, в части жилищных услуг, услуг по содержанию, техническому обслуживанию и управлению общего имущества многоквартирного дома 5 по ул. Оранжевая в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, 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 услуги за предшествующий год, рассчитанный государственными органами статистики Российской Федерации. Такое изменение размера платы не является односторонним, не требуется принятия общим собранием собственников дополнительных решений об утверждении размера платы.

5. Изменить с **01 мая 2023 года** наименование услуги «уборка лестничных клеток» на «уборка мест общего пользования», с повышением действующего тарифа 3 рубля 89 копеек с 1 квадратного метра площади жилых помещений (квартир), находящихся в собственности, в месяц, указанного в Приложении №1 к материалам собрания*, на 1 (один) рубль 32 (тридцать две) копейки с 1 квадратного метра площади жилых помещений (квартир), находящихся в собственности, в месяц, что составит 5 рубля 21 копейка с 1 квадратного метра площади жилых помещений (квартир), находящихся в собственности, в месяц, с увеличением периодичности оказания комплекса услуг по уборке мест общего пользования, до указанной в **Приложении № 2** к материалам собрания.

В данном тарифе предусмотрено повышение фонда оплаты труда уборщикам мест общего пользования и улучшение стандарта обслуживания, предусмотренного Договором управления. Обоснование применяемого тарифа и стандарт обслуживания приведен в **Приложении № 2** к материалам собрания*.

6. Изменить с **01 мая 2023 года** наименование услуги «санитарное содержание придомовой территории» на «санитарное содержание прилегающей территории, с повышением действующего тарифа 4 рубля 84 копейки с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц, указанного в Приложении №1 к материалам собрания, на 1 (один) рубль 47 (сорок семь) копеек с 1 квадратного метра площади жилых помещений (квартир), находящихся в собственности, в месяц, что составит 6 рубля 31 копейка с 1 квадратного метра площади жилых помещений (квартир), находящихся в собственности, в месяц, с увеличением периодичности оказания комплекса услуг по санитарному содержанию прилегающей территории, до указанной в Приложении № 2 к материалам собрания.

В данном тарифе предусмотрено повышение фонда оплаты труда дворникам и улучшение стандарта обслуживания, предусмотренного Договором управления. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 2 к материалам собрания*.

7. Изменить с 01 мая 2023 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 3 рубля 92 копейки с 1 квадратного метра площади жилых помещений (квартир), находящихся в собственности, в месяц.

Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 3 к материалам собрания*.

8. Включить услугу по уходу за зелеными насаждениями прилегающей территории (услугу садовника) в число оказываемых в многоквартирном доме 5 по ул. Оранжевой в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области с включением начислений по данной строке с **01 мая 2023 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 №4** к материалам собрания*. Обоснование применяемого тарифа указано в Приложении № 3 к материалам собрания*.

9. Использовать нежилые помещения №5,13,19,25,31,37,43,49,55,61,67,73,79,85, расположенные на 1-14 этаже, соответственно, в приквартирных вестибюлях, являющиеся частью лестницы ЛК-1 (согласно ведомости помещений) многоквартирного дома 5 по ул. Оранжевой в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в целях размещения колясок и велосипедов, обозначить данные места как «Колясочные/велосипедные». Схема расположения нежилых помещений №5,13,19,25,31,37,43,49,55,61,67,73,79,85 ЛК1, «Колясочных/велосипедных», указана в **Приложении № 5** к материалам собрания.* Утвердить «Регламент пользования колясочными/ велосипедными, расположенными на каждом этаже многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Оранжевая, дом 5», - указанный в **Приложении № 5.1** к материалам собрания*.

10. Утвердить «Регламент использования общедомовой территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Оранжевая, дом 5, указанный в **Приложением № 6** к материалам собрания*.

Решение по данному вопросу будет считаться реализованным при условии принятия аналогичного решения собственниками многоквартирных домов № 3, № 3 корпус 1, № 3 корпус 2, № 5, № 5 корпус 1 по ул. Оранжевая в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

11. Разрешить использовать подвальное помещение многоквартирного дома № 5 по ул. Оранжевой в гп. Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области для укрытия населения при возникновении чрезвычайных ситуаций, без привлечения финансовых средств собственников помещений и управляющих организаций на переоборудование подвалов и их содержание в период использования в целях укрытия населения.

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

13. Утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в доме 5 по ул. Оранжевой 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 30 дней до даты проведения очного собрания собственников помещений многоквартирного дома.