

Сообщение

о проведении внеочередного общего собрания собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, гп. Янино-1, ул. Голландская, дом 3

Сообщаем, что по инициативе собственника жилого помещения 103 в доме 3 по улице Голландская, гп. Янино-1, Ленинградской области – Рыбиной Вероники Александровны, будет проведено внеочередное общее собрание собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, гп. Янино-1, ул. Голландская, дом 3 - в форме очно-заочного голосования.

Очное собрание в форме совместного присутствия состоится **27 марта 2021 г. в 11:00.**

Место проведения собрания: Ленинградская область, Всеволожский район, гп. Янино-1, ул. Голландская, дом 3, во дворе напротив парадной №2.

В случае отсутствия необходимого числа голосов для принятия решений по вопросам, включенным в повестку дня, собственники (правообладатели) могут предоставить бюллетени для голосования в почтовый ящик квартиры № 16, № 103 и № 124 в доме 3 по улице Голландская, гп. Янино-1, Ленинградской области, либо вручить Рыбиной Веронике Александровне нарочно, либо направив на электронную почту: rybinaveronika@mail.ru (очное голосование) в период с **27 марта 2021 года по 26 апреля 2021 года.**

Повестка дня собрания:

1. Избрать председателем, секретарём собрания и лицом, ответственным за подсчет голосов, Гайлан Элеонору Викторовну, собственника жилого помещения 124 в доме 3 по улице Голландская, гп. Янино-1, Ленинградской области.
2. Утвердить дату выставления платежных документов (счетов-извещений), представленных управляющей организацией, - не позднее 25 (Двадцать пятого) числа текущего (расчетного) месяца. Внести соответствующие изменения в условия Договора об оказании услуг и выполнении работ между собственниками МКД и ООО «УК «Янила Кантри».
3. Установить размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома 3, по улице Голландская в городском поселении Янино-1 во Всеволожском районе Ленинградской области, применяемые с 01.05.2021 г., в соответствии с Приложением №1 к материалам собрания (Приложение №1 доступно для ознакомления на веб-сайте <http://yanila.liveservice.spb.ru/press/information/index.php>) *
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, могут быть изменены Управляющей организацией не чаще одного раза в год с момента принятия настоящего решения в течение всего срока действия договора управления на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги за предшествующий год, рассчитанного государственными органами статистики Российской Федерации. Такое изменение размера платы не является односторонним, не требуется принятие общим собранием собственников дополнительных решений об утверждении размера платы.
5. Создать Резервный фонд дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, гп. Янино-1, ул. Голландская, дом 3.
6. Утвердить Регламент накопления и расходования средств резервного фонда многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, гп. Янино-1, ул. Голландская, дом 3. Регламент резервного фонда многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, гп. Янино-1, ул. Голландская, дом 3, - доступен для ознакомления на веб-сайте <http://yanila.liveservice.spb.ru/press/information/index.php> и приведен в Приложении №2 к материалам собрания.
7. Избрать в Совет дома собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме 3, по ул. Голландской, Всеволожского муниципального района, Ленинградской области, Заневского городского поселения, гп. Янино-1, микрорайона «Янила Кантри»:
 - Рыбину Веронику Александровну, кв. № 103;
 - Караваеву Татьяну Витальевну, кв. № 16;
 - Гайлан Элеонору Викторовну, кв. 124;
 - Максусова Рината Валиевича, кв. № 34;
 - Карпова Дмитрия Ильича, кв. № 62,
8. Из числа членов Совета дома избрать Председателем Совета дома собственника помещения в многоквартирном доме 3 по ул. Голландской, Всеволожского муниципального района, Ленинградской области, Заневского городского поселения, г.п. Янино-1, микрорайона «Янила Кантри», - Рыбину Веронику Александровну, кв. № 103.
9. Утвердить Положение о Совете многоквартирного дома, расположенного по адресу Ленинградская область, Всеволожский район, городское поселение Янино-1, ул. Голландская, дом 3, согласно Приложению №3 к материалам собрания*.
10. Избрать счётную комиссию для подсчёта голосов собственников в количестве 4 человек:

- Рыбину Веронику Александровну, кв. № 103,
- Карпова Дмитрия Ильича, кв. № 62,
- Гайлан Элеонору Викторовну, кв. 124,
- Караваеву Татьяну Витальевну, кв. № 16.

11. Наделить Председателя совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 ст. 161.1 ЖК РФ, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

12. Наделить полномочиями Председателя совета многоквартирного дома по согласованию с членами совета дома заключать/расторгать договоры об использовании общего имущества в многоквартирном доме, указанного в п. 1 ст. 36 ЖК РФ, для организации услуг связи и кабельного вещания, для размещения рекламных конструкций, устанавливать цену за использование общего имущества в многоквартирном доме для операторов связи, заключать от лица Председателя Совета дома договоры с третьими лицами на сдачу в аренду, устанавливать цену за использование рекламного места в зависимости от спроса и предложений на такую услугу, производить начисление платы и сбор денежных средств на расчетный счёт ООО «УК «Янила Кантри» № 40702810690650000679, открытому в ПАО «Банк Санкт-Петербург», КПП 780601001, БИК 044030790.

13. Наделить совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

14. Установить составление сметы, плана работ ООО «УК «Янила Кантри» по осуществлению работ по текущему ремонту дома и ее представления Председателю многоквартирного дома на ежеквартальной основе в срок до «15» числа первого месяца каждого квартала, а именно в срок до «15 января», «15 апреля», «15 июля», «15 октября», для последующего утверждения советом многоквартирного дома.

15. Утвердить принятие решения по осуществлению текущего ремонта многоквартирного дома и использование денежных средств для текущего ремонта многоквартирного дома Председателем многоквартирного дома по согласованию с советом многоквартирного дома.

16. Установить, что денежные средства, полученные от передачи общего имущества многоквартирного дома в пользование третьим лицам, направляются ООО «УК «Янила Кантри» на специальный счёт фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, гп. Янино-1, ул. Голландская, дом 3, в счет исполнения обязанности собственников помещений многоквартирного дома по уплате взносов на капитальный ремонт, в соответствии с п. 4 ст. 169 ЖК РФ.

17. Уполномочить, согласно ч.1 ст. 175.1 ЖК РФ, владельца специального счета разместить временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном счете в российской кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным ч. 2 ст. 176 ЖК, на основании договора специального депозита, который заключается в соответствии с Гражданским кодексом РФ и условиями, установленными ЖК РФ.

18. Утвердить проведение работ по установке объектов благоустройства (шлагбаумов) и оборудованию их системами видеонаблюдения и контроля управления доступом на прилегающей территории дома 3 по улице Голландская в городском поселке Янино-1 во Всеволожском районе Ленинградской области согласно схеме, указанной в Приложении №4 к материалам собрания (Приложение №4 доступно для ознакомления на веб-сайте yanila.liveservice.spb.ru/press/information/index.php)*.

19. Утвердить подписание актов приемки работ и услуг, которые были выполнены и/или оказаны ООО «УК «Янила Кантри» многоквартирному дому, расположенному по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, гп. Янино-1, ул. Голландская, дом 3, на ежемесячной основе между Председателем многоквартирного дома и уполномоченным представителем ООО «УК «Янила Кантри».

20. Определить местом сообщения результатов голосований и решений, принятых на общих собраниях собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, гп. Янино-1, ул. Голландская, дом 3 - холлы первых этажей.

21. Утвердить местом хранения копий бюллетеней голосований, а также протоколов общих собраний собственников (правообладателей) помещений дома 3, по ул. Голландской в гп. Янино-1 Ленинградской области, Председателя совета многоквартирного дома.

Прошу принять участие в проводимом собрании для принятия решений по указанным вопросам повестки дня.

Обращаю Ваше внимание, что на очной части собрания (совместное присутствие) при себе необходимо иметь средства индивидуальной защиты (маски, перчатки), а также соблюдать дистанцию 1,5 метра.

Дополнительно сообщаю, 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 инициатору собрания совместно с решением (бюллетенем).

* С информацией и материалами, которые будут представлены на данном собрании, Вы можете ознакомиться у инициатора внеочередного общего собрания, направив запрос на электронную почту: rybinaveronika@mail.ru в любое время, либо позвонив по телефону 8(921)649-96-12 с 10:00 до 19:00 ежедневно.