

УВЕДОМЛЕНИЕ

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Комендантский проспект, дом 54, строение 1 в форме очно-заочного голосования.

Уважаемые собственники!

Приглашаем Вас принять участие во внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Комендантский проспект, дом 54, строение 1, в форме очно-заочного голосования.

1. Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: Валов Артемий Владимирович, собственник кв. 129 (лицо, принявшее от застройщика помещение по акту приема-передачи от 09.11.2020г.).

2. Форма проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: очно-заочное голосование.

Очное обсуждение вопросов повестки собрания состоится: «19» ноября 2020 г. с 08:30 до 09:00 часов, по адресу: Санкт-Петербург, Комендантский проспект, дом 58, корпус 1, строение 1 в помещении 41-Н. Начало регистрации участников – с 08:20 ч.

Заочная часть голосования по повестке собрания проводится: с «19» ноября 2020 г. с 09:00 ч. Окончание приема бюллетеней голосования с решениями собственников по вопросам, поставленным на голосование, до «01» февраля 2021 г. Место приема решений по вопросам повестки дня: Санкт-Петербург, Комендантский проспект, дом 58, корпус 1, строение 1 (помещение диспетчерской службы).

3. Повестка дня:

1. Утвердить уполномоченным лицом председательствующим на общем собрании собственников представителя Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020 ИНН 7810977608) - Сафронову Елену Геннадьевну, действующую на основании Доверенности № 33/20 от 19.10.2020 г., наделить её от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме правом выступать в качестве председателя общего собрания собственников, исполнять обязанности секретаря общего собрания собственников, производить подсчет голосов по итогам проведения общего собрания собственников, подписывать протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

2. Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.
3.1. Выбрать общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608) в качестве управляющей организации многоквартирного дома, а также заключить договор на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома с ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608).

3.2. Утвердить форму и условия договора на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, подлежащего заключению с ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608) и тарифы (размер обязательных платежей) на услуги ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608) по управлению, техническому обслуживанию, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома Приложение №1 и Приложение №2 к бюллетеню для голосования.

4. Утвердить способ уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общих собраний собственников: уведомление о проведении общих собраний собственников доводится до сведения собственников путем размещения соответствующего сообщения на информационных стендах в холлах на 1 этаже в каждой парадной многоквартирного дома.

5. Утвердить способ уведомления собственников помещений в многоквартирном доме об итогах общих собраний собственников: уведомление об итогах общих собраний собственников доводится до сведения собственников путем размещения соответствующего сообщения на информационных стендах в холлах на 1 этаже в каждой парадной многоквартирного дома не позднее чем через 10 дней со дня принятия решений.

6. Утвердить место хранения копий протоколов общих собраний собственников многоквартирного дома один экземпляр - в офисе ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д. 8, литер «А», оф. 305, каб.4, один экземпляр - в офисе управляющей компании в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский проспект, дом 58, корпус 1, строение 1.

Утвердить в качестве лица, ответственного за хранение копий протоколов общих собраний собственников многоквартирного дома Генерального директора №1 ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608).

7. Утвердить Регламент въезда на территорию двора транспортных средств собственников помещений и иных лиц жилого дома. Приложение №3 к бюллетеню для голосования.

8.1. Принять решение о предоставлении ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608) дополнительной услуги по централизованной мойке остекления фасада многоквартирного дома (наружного витражного остекления или наружного остекления окон) для собственников встроенных нежилых помещений (кроме пом. Паркинга) и собственников жилых помещений. Мойка осуществляется 1 раз в год. Утвердить размер расходов за оказание данной услуги 1,68 руб./кв.м. в месяц для собственников встроенных нежилых помещений (кроме пом. Паркинга) и собственников жилых помещений. Принять решение о включении утвержденной статьи расходов в квитанции по оплате жилищно-коммунальных услуг.

8.2. Принять решение о предоставлении ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608) дополнительной услуги по централизованной мойке фасадных конструкций многоквартирного дома для всех собственников помещений в МКД. Мойка осуществляется 1 раз в 3 года. Утвердить размер расходов за оказание данной услуги 0,50 руб./кв.м. в месяц для всех собственников помещений в МКД. Принять решение о включении утвержденной статьи расходов в квитанции по оплате жилищно-коммунальных услуг.

9.1. Утвердить режим совместного использования, установленный РЕГЛАМЕНТОМ ДОБРОСОСЕДСТВА SMART-КВАРТАЛА «LEGENDA Комендантского» Приложение №4 к бюллетеню для голосования, в отношении земельного участка 78:34:0004281:11910 г. Санкт-Петербург, Комендантский проспект, участок 91, (севернее дома 1, литера А по Нижне-Каменской улице), включая использование расположенных на нем объекты внешнего благоустройства и зеленых насаждений собственниками МКД, расположенных по адресу:

г. Санкт-Петербург, Комендантский пр., д.58, корп.1, стр.1;

г. Санкт-Петербург, Комендантский пр., д. 54, стр. 1;

г. Санкт-Петербург, Комендантский пр., д. 56, стр.1;

в целях формирования общего пространства для досуга и отдыха, а также обеспечения доступа на территорию собственников жилых комплексов.

9.2 Утвердить режим совместного использования, установленный РЕГЛАМЕНТОМ ДОБРОСОСЕДСТВА SMART-КВАРТАЛА «LEGENDA Комендантского» Приложение №4 к бюллетеню для голосования, входной группы для доступа на территорию комплексов, относящейся к общему имуществу собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский пр., д.54, стр.1, собственниками многоквартирных домов, расположенных по адресу:

г. Санкт-Петербург, Комендантский пр., д.58, корп.1, стр.1;

г. Санкт-Петербург, Комендантский пр., д. 54, стр. 1;

г. Санкт-Петербург, Комендантский пр., д. 56, стр.1.

Принять РЕГЛАМЕНТ ДОБРОСОСЕДСТВА SMART-КВАРТАЛА «LEGENDA Комендантского». Приложение № 4 к бюллетеню для голосования.

10. Принять решение о заключении с 01 июня 2021 года собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямых договоров о предоставлении коммунальных услуг: холодного водоснабжения, водоотведения с ресурсоснабжающей организацией Государственным унитарным предприятием «Водоканал Санкт-Петербурга», теплоснабжения с ресурсоснабжающей организацией Государственным унитарным предприятием «Топливо-энергетическим комплексом Санкт-Петербурга», договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, после его утверждения в субъекте РФ – городе Санкт-Петербург.

11. Избрать Совет многоквартирного дома, путем избрания кандидатов, набравших наибольшее число голосов по каждой категории, при этом минимальным является 50%+1 голос от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании. Председателем Совета дома выбрать кандидата, набравшего наибольшее количество голосов.

Решение об избрании Совета многоквартирного дома начинает действовать с 01 марта 2021 года.

12. Утвердить количество членов совета многоквартирного дома – 5 представителя.

13. Утвердить Положение совета многоквартирного дома Комендантский проспект, д.54, стр.1 Приложение № 5 к бюллетеню для голосования.

14. Принять решение об использовании части суммы платежей из статьи резерв на текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере, не превышающем 20% от общей суммы платежей на 1 (Один) календарный месяц, на оплату расходов на улучшение объектов общедомового имущества с согласования с советом многоквартирного дома.

15. Уполномочить ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608) производить в отношении третьих лиц согласование прокладок, изменения трассировок, требующих использование общего имущества собственников МКД, связанных с инженерными системами и сетями. Возложить на ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608) обязанность по контролю выполнения данных работ, а также надлежащего восстановления после их производства общего имущества собственников МКД.

16. Принять решение о предоставлении ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608) дополнительной услуги по обеспечению вывоза строительных отходов (образованных в процессе ремонта помещений собственников МКД) до 31 декабря 2021 г. Вывоз осуществляется по мере накопления отходов. Утвердить размер расходов за оказание данной услуги 1,90 руб./кв.м. в месяц для собственников жилых и не жилых помещений (кроме, пом. паркинга) в МКД. Принять решение о включении утвержденной статьи расходов в квитанции по оплате жилищно-коммунальных услуг.

Количество голосов, которым обладает собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, принимается равным размеру общей площади помещения, принадлежащего собственнику. Размер общей площади жилого помещения определяется в соответствии с требованиями ч. 5 ст. 15 ЖК РФ. Общее количество голосов собственников помещений принимается равным размеру общей площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, принадлежащих на праве собственности физическим и юридическим лицам и не относящихся к общему имуществу в данном доме.

С материалами общего собрания, являющимися приложениями к бюллетеню для голосования, можно ознакомиться по адресу: Санкт-Петербург, Комендантский проспект, дом 58, корпус 1, строение 1 (помещение диспетчерской службы) в период с 19 ноября 2020 г. до 01 февраля 2021 г. Время ознакомления: с 9.00 до 18.00 час., по будням и/или на сайте ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» по адресу: <http://www.legenda-comfort.ru>.

По каждому вопросу, поставленному на голосование, Вы должны поставить только один из вариантов ответа: «ЗА», или «ПРОТИВ», или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» знаком «V».

Участнику общего собрания собственников необходимо иметь при себе следующие документы:

Для физических лиц:

- Документ (копия), удостоверяющий право собственности на помещение (выписка из ЕГРН), либо акт приема-передачи помещения, подписанный с Застройщиком (копия).
- Если в собрании принимает участие уполномоченный представитель – доверенность представителя.
- Паспорт.

Для юридических лиц:

- Документ (копия), удостоверяющий право собственности на помещение (выписка из ЕГРН), либо акт приема-передачи помещения, подписанный с Застройщиком (копия).
- Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (оригинал или нотариально заверенная копия).
- Если в собрании принимает участие руководитель организации – документ, удостоверяющий полномочия руководителя (оригинал или нотариально заверенная копия выписки из решения/протокола).
- Если в собрании принимает участие уполномоченный представитель – доверенность представителя юридического лица.
- Паспорт.

Инициатор общего собрания собственников помещений МКД:

собственник кв. 129 (лицо, принявшее от застройщика квартиру по акту приема-передачи от 09.11.2020г.)

Валов Артемий Владимирович

«09» ноября 2020 года

ОЗНАКОМЛЕН (А)

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)