

## УВЕДОМЛЕНИЕ

о проведении очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
**Санкт-Петербург, Комендантский пр-т, дом 58, корпус 1, строение 1**  
**в форме очно-заочного голосования.**

Уважаемые собственники!

Приглашаем Вас принять участие в очередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский пр-т, дом 58, корпус 1, строение 1 в форме очно-заочного голосования.

**1. Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ»** (ИНН 7810977608, ОГРН 1147847291020, юридический адрес: 196210, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д.8, литер А, офис 305, каб. 4).

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

**Очное обсуждение** вопросов повестки собрания состоится: «09» ноября 2022г. с 19:00 часов до 20:00 часов, по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский пр-т, дом 58, строение 1 в помещении 41-Н. Начало регистрации участников с 18:30 часов.

**Заочная часть** голосования по повестке собрания проводится: с «09» ноября 2022г. с 20.00 час. Окончание приемки бюллетеней голосования с решениями собственников по вопросам, поставленным на голосование до «30» января 2023г. до 18:00. Место приема решений по вопросам повестки дня: Санкт-Петербург, Комендантский пр-т, дом 58, корпус 1, строение 1, пом. 43-Н (помещение диспетчерской службы).

### **3. Повестка дня:**

1. Утвердить уполномоченным лицом, председательствующим на общем собрании собственников территориального управляющего Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020 ИНН 7810977608) – Соловьеву Оксану Анатольевну, наделив 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. Принять решение об утверждении новой редакции (формы и условий) договора на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома с дополнительным соглашением на обслуживание паркинга, подлежащего заключению с ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608) в форме дополнительного соглашения к действующим договорам управления, в случае отсутствия у собственника действующего договора заключению подлежит утвержденная новая форма. Приложение № 1 к бюллетеню голосования.

Приложение № 3 к договору, содержащее состав работ и услуг и их периодичность и Приложение №4 к договору, содержащее тарифы, будет подлежать включению в договор в принятой голосованием по 3,4 вопросам редакции.

*Вопросами 3 и 4 собственникам предложено принять решение о размере тарифов на услуги ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608) по договору управления, технического обслуживания, содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома с дополнительным соглашением на обслуживание паркинга, а также о составе работ и услуг ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608) по договору и их периодичности.*

*При голосовании необходимо выбрать один из предложенных ниже вариантов:*

*Вопрос 3 повестки – повышение стоимости тарифов, в связи с ростом затрат на их оказание, при сохранении объемов и периодичности работ и услуг, предоставляемых ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608).*

*Вопрос 4 повестки – уменьшение стоимости тарифов, за счет отказа от оказания охранных услуг, формирующих убыток.*

*В случае, если кворум наберут оба вопроса, принятым будет считаться вопрос, набравший наибольшее количество голосов «ЗА».*

3. Принять решение об утверждении тарифов (размер обязательных платежей) на услуги ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608) по договору управления, технического обслуживания, содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома с дополнительным соглашением на обслуживание паркинга и утверждении состава работ, услуг и их периодичность – приложение №3 к данному договору (приложение №2 к бюллетеню для голосования).

4. Принять решение об утверждении тарифов (размер обязательных платежей) на услуги ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608) по договору управления, технического обслуживания, содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома с дополнительным соглашением на обслуживание паркинга и утверждении состава работ, услуг и их периодичность – приложение №3 к данному договору (приложение №3 к бюллетеню для голосования).

5. 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.

5.1. Гревцев Роман Юрьевич, собственник кв. 1008

5.2. Гайдамака Людмила Леонидовна, собственник кв. 349

5.3. Шаларев Денис Валерьевич, собственник кв. 821

5.4. Ильина Виктория Ивановна, собственник кв. 903

5.5. Васильева Ольга Григорьевна, собственник кв. 491

6. Утвердить количество членов совета многоквартирного дома – 5 (пять).

7. Утвердить Положение совета многоквартирного дома Комендантский проспект, д.58, к.1, стр.1 (приложение №4 к бюллетеню для голосования).

8. Принять решение об использовании части суммы платежей из статьи резерв на текущий ремонт общего имущества/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.

9. Утвердить план работ по текущему ремонту ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608) на 2022 г. (приложение №5 к бюллетеню для голосования).

10. Утвердить режим совместного использования, установленный РЕГЛАМЕНТОМ ДОБРОСОСЕДСТВА SMART-КВАРТАЛА «LEGENDA Комендантского» Приложение № 6 к бюллетеню для голосования, в отношении земельного участка 78:34:0004281:11907 г. Санкт-Петербург, Комендантский проспект, участок 85, (юго-восточнее дома 7, корпус 1, литера А по Нижне-Каменской улице), а также входной группы, относящихся к общему имуществом собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский пр., д.58, корп.1, стр.1, включая использование расположенных на земельном участке объектов 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 собственников перечисленных жилых комплексов.

11. Утвердить режим совместного использования, установленный РЕГЛАМЕНТОМ ДОБРОСОСЕДСТВА SMART-КВАРТАЛА «LEGENDA Комендантского» Приложение № 6 к бюллетеню для голосования, в отношении помещения 43 Н (офис диспетчера и управляющего МКД), относящегося к общему имуществу собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский пр., д.58, корп.1, 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; а также предоставить в пользование помещение 43 Н (офис диспетчера и управляющего МКД) ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608), в целях обслуживания и оказания услуг по договорам управления собственникам многоквартирных домов.

12. Принять РЕГЛАМЕНТ ДОБРОСОСЕДСТВА SMART-КВАРТАЛА «LEGENDA Комендантского». Приложение № 6 к бюллетеню для голосования. (Регламент утверждается на замену Приложению №3 Протокола №1/2019 от 25.03.2019 г. и в случае принятия, отменяет его действие).

13. Наделить ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608) правом принимать решения о предоставлении доступа в многоквартирный дом интернет провайдерам в целях оказания услуг жителям многоквартирного дома. Установить условием для допуска, в целях обеспечения сохранности мест общего пользования, выполнение интернет провайдерами технических условий ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608). Контроль за выполнением технических условий возложить на ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608).

14. Согласовать размещение в местах общего пользования терминала для оплаты. Контроль за выполнением технических условий подключения оборудования возложить на ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608).

15. Согласовать размещение в местах общего пользования, а именно: 37-Н (1.Ж4.3), уборочной техники и персонала, выполняющего уборку многоквартирного дома. Контроль за соблюдением санитарных норм, порядка в помещениях возложить на ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608).

16. Принять решение о производстве работ по модернизации общедомовой системы видеонаблюдения многоквартирного дома дополнительными камерами видеонаблюдения, расположенными по внутреннему и наружному периметру многоквартирного дома. Уполномочить ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608) на производство данных работ за счет денежных средств собственников, собранных по целевой статье. Утвердить план-смету на установку дополнительных камер видеонаблюдения с утверждением целевой статьи расходов в размере 6,25 руб./кв.м в месяц единовременно для собственников жилых, нежилых помещений, паркинга в МКД. Принять решение о включении утвержденной статьи расходов в квитанции по оплате жилищно-коммунальных услуг за расчетный период – март 2023 г. (Приложение №7 к бюллетеню для голосования).

17. Принять решение о производстве работ по установке дополнительного элемента благоустройства - покрытие из тротуарной плитки внешнего периметра придомовой территории со стороны Комендантского проспекта и Глухарской улицы. Уполномочить ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608) на производство данных работ за счет денежных средств собственников, собранных по целевой статье. Утвердить план-смету на установку дополнительных камер видеонаблюдения с утверждением целевой статьи расходов в размере 9,83 руб./кв.м в месяц единовременно для собственников жилых, нежилых помещений, паркинга в МКД. Принять решение о включении утвержденной статьи расходов в квитанции по оплате жилищно-коммунальных услуг за расчетный период – апрель 2023 г. (Приложение №8 к бюллетеню для голосования).

**Вопрос, не требующий голосования:**

1. **Презентация собственникам на очном обсуждении повестки отчёта по исполнению договора управления ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608) за 2021 год.**

*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: г. Санкт-Петербург, Комендантский пр-т, дом 58, корпус 1, строение 1. А в помещении диспетчерской службы в период с 09 ноября 2022 г. до 30 января 2023 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).
- Если в собрании принимает участие уполномоченный представитель – доверенность представителя.
- Паспорт.

**Для юридических лиц:**

- Документ (копия), удостоверяющий право собственности на помещение (выписка из ЕГРН).
- 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:  
управляющая организация ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ»

«27» октября 2022 года