

ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ»

196210, г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,

УЛ. СТАРТОВАЯ, Д. 8, ЛИТЕРА «А»

ТЕЛ/ФАКС: +7 812 677-00-09

LEGENDA
INTELLIGENT
DEVELOPMENT

**Собственникам помещений
многоквартирного дома,**
расположенному по адресу:
г. Санкт-Петербург, Комендантский
проспект, д. 58, к. 1, стр. 1

Исх. № И4-01/26 от 13.01.2026 г.

Уважаемые собственники 58-го дома!

Как вы знаете, завершившееся 10 июня 2025 года Общее собрание собственников не набрало кворум. Это было не рядовое ОСС. На повестке остро стоял вопрос о приведении тарифа, который не менялся с самого момента заселения, к реальным рыночным условиям. К сожалению, нам не удалось донести до вас критичность ситуации и необходимость принять решение – как ваш дом будет жить дальше.

Считаем важным обратиться к каждому из вас напрямую, чтобы избежать искаженной интерпретации наших вынужденных действий в отношении вашего дома.

Напомним, что за последние 5 лет с нашей стороны ежегодно предпринимались все возможные действия для привлечения вашего внимания к вопросу финансового благополучия ЖК. Однако только на самом первом собрании, запущенном в 2018 году одновременно с передачей квартир, нам удалось собрать необходимый кворум, благодаря которому были приняты важные вопросы, направленные на обеспечение высокого уровня приобретенного вами продукта – ЖК «LEGENDA Комендантского» – такие, как соответствующие 2018 году экономически обоснованные тарифы, а также перечень работ и услуг, гарантирующий надлежащий уровень сервиса для вашего дома. Во многом благодаря этому за все 6 лет дом по-прежнему остается лидером на вторичном рынке в своей локации. Метр в вашем доме на 37% дороже, чем в соседних ЖК в данной локации. И в этом, несомненно, заслуга управляющей компании.

За эти годы были проведены десятки встреч с собственниками, как в формате очных частей собрания, индивидуальных бесед, регулярных заседаний с инициативной группой, так и диалогов на различных праздниках и мероприятиях, которые мы организовывали для вас на высочайшем уровне безвозмездно для жителей ЖК. Мы всегда открыто представляли разъяснения с исчерпывающей подробной информацией о причинах убытков в вашем ЖК, о рыночной стоимости всех предоставляемых вам услуг, показывали расчеты с полной детализацией всех значений предлагаемых тарифов, посвящали этому множество публикаций.

Начиная с собрания 2020 года, мы слышали вас и всё время шли на встречу, принимая ваши возражения, сомнения и страхи. Мы бесконечно искали пути по сокращению стоимости услуг и находили самые оптимальные по соотношению «цена-качество» предложения от подрядных организаций, чтобы предложить вам самые выгодные условия. Собрания с попытками актуализации действующих тарифов проходили ежегодно. 2025 год не стал исключением. К нашему искреннему сожалению, последнее ОСС снова показало ваше реальное отношение к дому – стабильный уровень поддержки составляет 30-35%, в то время как остальные демонстрируют пассивность и безразличие.

Мы неоднократно обращали внимание, что ваш дом находится на дотациях на фоне растущих цен. Только за последние 6 лет стоимость услуг на рынке эксплуатации выросла более, чем на 50-70%!

Пытались донести до вас, что сервисное обслуживание дома – это про партнерство между жителями и управляющей компанией, а дальнейшее благополучие вашего дома – это наша общая ответственность. Однако, как показали годы, большинство из вас этого не разделяет и итог наших собраний один.

Мы приняли непростое для нас решение – принять ваш выбор и прекратить обслуживание вашего дома. Обслуживание 58-го дома по тарифам 2018 года больше не представляется возможным. Дальнейшие дотации существенно влияют на экономику компании и не приносят ничего, кроме геометрически растущих убытков.

В настоящее время мы подали все соответствующие заявления в государственные отраслевые органы. В дальнейшем администрация района выставит дом на конкурс. Безусловно, мы продолжим обслуживание дома до подведения его итогов, однако после выбора УК по конкурсу ваш дом будет исключен из нашего реестра лицензий и передан вашей новой управляющей организации, которую определит администрация района.

Ни для кого не секрет, что открытые конкурсы по выбору управляющих организаций проводятся на условиях утверждения минимальных городских тарифов. Однако вынуждены предупредить, что за соответствующую «социальную» цену компании принимают на себя обязательства по выполнению минимально установленного регламентного объема услуг и работ по управлению и обслуживанию дома. Действующие услуги управляющей организации (в том числе: круглосуточная охрана, ландшафтный уход за озеленением, управление ЖК на объекте и др.) для собственников перестанут оказываться.

Нам важно подчеркнуть, что это вынужденное решение, которое далось нам непросто, однако иной исход в сложившейся ситуации уже невозможен. Мы благодарим всех, кто поддерживал нас весь совместный путь и разделял ценности уникального продукта LEGENDA – лучшего проекта в вашей локации!

С уважением,
Генеральный директор №1

Мишуев А. А.