

ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ»

196210, г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,

УЛ. СТАРТОВАЯ, Д. 8, ЛИТЕРА «А»

ТЕЛ/ФАКС: +7 812 677-00-09

**ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ**

**Собственникам помещений
многоквартирного дома,**

расположенного по адресу:

г. Санкт-Петербург, ул. Яхтенная, д. 24,
к. 2, лит. А

Исх. № И323-05/26 от 14.05.2026

Уважаемые собственники!

Хотим обратиться лично к каждому из вас.

Уже девять лет УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» оказывает вам услуги по содержанию, эксплуатации, ремонту и управлению вашего ЖК «LEGENDA на Яхтенной, 24». На протяжении этих лет были разные периоды: когда-то у нас получалось лучше, когда-то немного хуже, но каждый день мы ставили и продолжаем ставить перед собой только одну задачу – сделать вашу жизнь комфортнее в однозначно лучшем доме в локации.

В 2025 году мы столкнулись с серьезным кризисом – протокол общего собрания собственников от 2022 года, а затем протокол 2023 года, подтвердивший актуализацию тарифа, были отменены, а новое собрание не набрало достаточный кворум. Для нас это стало тяжелым и внезапным поворотом событий, причиной которого явилось недобросовестное поведение подрядчика по сбору бюллетеней при выполнении своих обязанностей, однако УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ», несомненно, несет и признает ответственность перед собственниками за произошедшие события. С августа 2025 года мы вынуждены оказывать наши услуги по ценам на уровне 2018-2022 года, которые, к сожалению, не имеют ничего общего с той реальностью, в которой мы все живем.

В результате сокращения тарифа денежных средств стало категорически не хватать, и мы пришли к вынужденному решению – отказались от предоставления услуг охраны, сократили расходы на программное обеспечение, содержание озеленения и т.д.

Благодаря активным собственникам, как входящим в состав Совета многоквартирного дома, так и просто проявлявшим свою активную позицию, нам удалось наладить конструктивный диалог между управляющей компанией и собственниками. Была проделана большая работа, которая позволила перейти к следующим шагам:

1. согласовать прозрачное и понятное содержание необходимого тарифа для эксплуатации и управления домом, включающее постатейную расшифровку с приложением основных договоров и тендерных таблиц по выбору подрядных организаций;
2. согласовать дополнительные полномочия для Совета дома по контролю расходования денежных средств, включающее его участие в согласовании текущего ремонта и тендерных процедурах в рамках тарифа;

3. согласовать форму финансовой отчетности УК перед жителями по аналогии с формой расчета утверждаемого тарифа;
4. вернуть ранее сокращенные услуги до момента окончания текущего Общего собрания собственников (при этом услуги по охране возвращены на 50%).

Мы видим и слышим от вас запрос на повышение прозрачности деятельности управляющей компании, поэтому совместно с Советом дома мы смогли найти оптимальное решение о взаимодействии. Предложенный порядок взаимодействия поможет найти решение и соблюсти интересы каждой из сторон: для УК – получить достаточное финансирование потребностей дома, для жителей – быть уверенными, что средства будут направлены на решение необходимых и приоритетных вопросов ЖК. Такое сотрудничество также позволит повысить информированность жителей со стороны УК о проделанных работах по текущему ремонту.

На сегодняшний день полным ходом идет Общее собрание собственников, от итогов которого зависит качество обслуживания дома в дальнейшем. Нам важно донести до вас, что сервисное обслуживание дома – это про партнерство между жителями и управляющей компанией, а дальнейшее благополучие вашего дома – это наша общая ответственность.

В случае, если кворум не будет набран, мы не сможем оказывать достаточный уровень заботы о доме, как бы нам этого ни хотелось. Дом – это ваш актив, стоимость аренды и продажи квадратного метра недвижимости в котором зависит, в том числе, от качества его содержания, обеспечения комфорта и безопасности. Сегодня ЖК «LEGENDA на Яхтенной, 24» и ЖК «LEGENDA на Оптиков, 34» по-прежнему остаются лидерами на вторичном рынке в своей локации. Это подтверждается и высоким уровнем спроса на квартиры, и стоимостью, которая в среднем на 15% выше, чем в соседних ЖК. Нам искренне хочется иметь возможность поддерживать такой статус дома и дальше.

Отдельно отмечу, что к нам поступает много вопросов об объеме выполняемых работ по текущему ремонту. Одним из наиболее болезненных для вас является ремонт лестницы между уровнями внутреннего двора. Напомню, сегодня тариф на текущий ремонт составляет 2,35 руб. за 1 кв.м. с помещения собственника жилых и нежилых помещений и 77,04 руб. с машиноместа. Общий ежемесячный бюджет таким образом максимум может составить (при условии, если у собственников нет задолженности) 105 759,67 руб. Очевидно, что данных средств не может хватать на все необходимые ремонтные работы, в том числе, такие дорогостоящие, как ремонт лестницы. В Общем собрании собственников предложено утвердить сборы на текущий ремонт на уровне общегородского тарифа, который на сегодня составляет 8,47 руб. за 1 кв.м. с помещения собственника, а с 01.10.2026 г. будет составлять 9,10 руб. за 1 кв.м. (что в несколько раз больше действующего). С учетом такого изменения тарифа мы совместно с Советом дома сможем включить данные работы в план текущего ремонта и провести их уже в 2026 году, если позволят погодные условия. В ином случае весной 2027 года.

Мы верим, что совместными усилиями мы можем добиться нужных для всех результатов. Не будьте безразличными, проявите активность и свою позицию, голосуйте за свой дом!

С уважением к вам и вашему выбору,

Генеральный директор
и вся команда УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ»



А.А. Мишуев