

Уважаемые собственники ЖК Дальневосточный 12!

У Вас в руках бюллетень внеочередного Общего собрания собственников многоквартирного дома.

Настоящее собрание было запущено с главной целью - предотвратить угрозу вывода дома под контроль сторонней управляющей организации – ООО «КС», ради чего нынешний состав Совета дома провел внеочередное собрание собственников. Собрание завершилось протоколом, который утвердил решение о смене УК LEGENDA Comfort.

Процедурой проверки корректности данных документов, в настоящее время, занимаются судебные и уполномоченные надзорные органы. Однако, чтобы не зависеть исключительно от результатов данных юридических процедур, по инициативе собственника ЖК запущено новое Общее собрание собственников.

Сейчас только от Вашего голоса зависит сохранение уникального проекта, будет ли дом жить так, как он задуман в заявленной вам концепции, не теряя со временем ни технических преимуществ, ни своих качественных характеристик. Для этого Вам следует принять своё финальное решение и проголосовать за избрание УК LEGENDA Comfort!

Мы поможем вам разобраться в сути вынесенных на голосование вопросов. Нумерация вопросов повестки дня, по которым предоставляются пояснения соответствует нумерации вопросов, указанных в Бюллетене для голосования.

1. Выбрать председателем собрания Генерального директора №2 ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» Иванову Светлану Михайловну, выбрать секретарем собрания администратора ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» Писареву Елену Борисовну, уполномочить их производить подсчет голосов, подписывать протокол общего собрания собственников.

Пояснения (1)

Данный вопрос является исключительно формально-юридическим. Собрание собственников является юридически значимой процедурой с определенными требованиями к ее проведению. Инициатор собрания, для проведения очной встречи, а также ведения иных процедурных мероприятий предлагает наделить представителей УК LEGENDA Comfort данными полномочиями, в т.ч. оформлению его результатов и направлению документов в надзорные органы.

2. Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с Обществом с ограниченной ответственностью «Коммунальные сети» (ОГРН 5067847029465, ИНН 7802355579) с момента утверждения данного решения.

Пояснения (2)

Поскольку Протоколом прошедшего предыдущего собрания, инициированного Советом дома, были приняты вопросы: - об утверждении условий договора управления со сторонней управляющей организацией - ООО «КС»; - о наделении Председателя совета многоквартирного дома полномочиями по его заключению от лица всех собственников многоквартирного дома, в повестке данного собрания предложено обратить их, для этого необходимо проголосовать «за» расторжение данного договора с данной компанией. Данное условие является обязательным для легитимного переизбрания УК LEGENDA Comfort.

3.1. 3.2. Данный блок вопросов связан непосредственно с переизбранием на ЖК Дальневосточный 12 УК LEGENDA Comfort и сохранением УК LEGENDA Comfort юридического статуса управляющей организации данного дома.

3.1. Выбрать общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020, ИНН 7810977608) в качестве управляющей организации многоквартирного дома, а также принять решение о заключении договора на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома с ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020, ИНН 7810977608) на утвержденных общим собранием собственников условиях.

Пояснения (3.1)

Для сохранения вашего ЖК в управлении УК LEGENDA Comfort вам необходимо проголосовать «ЗА» по данному пункту повести. Этот выбор позволит вернуть или сохранить, в зависимости от обстоятельств на момент завершения общего собрания, законные основания для обслуживания вашего дома.

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) – приложение №1 и тарифы (размер обязательных платежей) на услуги ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020, ИНН 7810977608) по управлению, техническому обслуживанию, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома приложение №2 к бюллетеню для голосования.

Пояснения (3.2)

Чтобы легитимно провести утверждение Управляющей компании для управления многоквартирным домом необходимо не только выбрать конкретную компанию, но и утвердить те условия, на которых она осуществляет свою работу. УК LEGENDA Comfort предлагает к утверждению условия договора идентичные тем, с которыми она приступила к управлению жилым комплексом в 2019 году. Изменению подлежал единственный пункт – из состава эксплуатационных услуг УК исключен вывоз мусора, данная услуга перешла из статуса эксплуатационной в коммунальную с 01.01.2022 года, в связи с появлением регионального оператора в г. Санкт-Петербург.

Аналогичным образом, в настоящее время, УК LEGENDA Comfort сохранила для ЖК Дальневосточный 12 стоимость работ и услуг (тарифы) на уровне, утвержденных в 2019 году. Из тарифов также исключена услуга по вывозу мусора и её стоимость. Вывоз твердых коммунальных отходов, в настоящее время, начисляется региональным оператором по законодательно установленному тарифу.

4 блок повестки затрагивает вопросы улучшений инфраструктуры вашего жилого комплекса. Данные предложения были сформированы в результате опросов в вашем ЖК из лидирующих в голосовании позиций, которым жители отдавали своё предпочтение, а именно: обустройство дорожек и посадка кустарников для сохранения газонов на внешнем периметре ЖК; установка воруата; обустройство велосипедной.

Поскольку в фонде многоквартирного дома, в настоящее время, имеются денежные средства в размере 300 000 (трехсот тысяч рублей) 00 коп., полученные собственниками за съемки видеоматериалов в ЖК осенью 2020 года, для каждой категории таких улучшений вам предлагается два варианта финансирования данных работ, а именно:

- работы могут быть исполнены с расходованием сданных средств из фонда и доплатной, в случае в вопросы 4.1.1, 4.2.1, либо полностью из средств фонда, как в случае с обустройством велосипедной – вопрос 4.3.1.

- работы могут быть исполнены без расходования 300 000 (трехсот тысяч рублей) 00 коп. за счет сбора целевых взносов с собственников ЖК.

Поскольку фонда не хватит на выполнение всех поименованных улучшений, мы рекомендуем выбрать один вариант с данным способом финансирования. В случае, если кворум соберут несколько вопросов с финансированием за счет фонда многоквартирного дома - утвердить, что 300 000 (триста тысяч рублей) 00 коп. направляются на финансирование работ из вопроса, набравшего наибольшее количество голосов «ЗА».

5. Принять решение о досрочном переизбрании членов Совета многоквартирного дома первого созыва, утвержденного общим собранием собственников – протокол №1/2020 от 25.02.2020г. Избрать второй созыв Совета 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.

Изменить численность Совета многоквартирного дома на 6 представителей.

Председателем Совета дома выбрать кандидата, набравшего наибольшее количество голосов.

Проводить голосование по мажоритарной системе: от собственников жилых помещений – квартир избрать 4 (четыре) кандидата, от собственников встроенных нежилых помещений избрать 1 (одного) кандидата, от собственников нежилого помещения паркинг избрать 1 (одного) кандидата.

Пояснение (5)

Предложение о досрочном переизбрании членов Совета дома и досрочном прекращении полномочий представителей текущего состава является следствием неоднократных действий, направленных на дестабилизацию жизни ЖК Дальневосточный 12.

В настоящее время, не менее половины собственников не поддерживает вывод дома под управление сторонней УК, однако действующий состав членов Совета дома бескомпромиссно взял принципиальный курс на смену управляющей компании, при этом альтернативное мнение второй половины жителей остается без внимания и воспринимается достаточно негативно. Данные действия не соответствуют основополагающим принципам работы Совета дома, отраженным в положениях Регламента (вопрос 4 Протокола ОСС №1/2020 от 25.02.2020г.), а именно:

п.1 ст. 2 Регламента – цель создания Совета дома - коммуникация со всеми заинтересованными жителями дома, сбор обратной связи о проблемах, пожеланиях, интересующих вопросах, касающихся содержания, обслуживания и других аспектов жизни дома; п.1 ст. 10 Регламента - Совет действует исключительно в интересах Собственников на максимально выгодных для Собственников условиях.

Подробная информация о кандидатах, предложенных к наделению полномочиями новых членов Совета многоквартирного дома ЖК содержится в дополнительной презентации.

Благодарим вас за осознанный выбор в пользу качественного управления вашим домом!