

## УВЕДОМЛЕНИЕ

**о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Светлановское, аллея Академика Лихачёва, дом 7, строение 1 в форме очного собрания.**

Уважаемые собственники!

Приглашаем вас принять участие во внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Светлановское, аллея Академика Лихачёва, дом 7, строение 1 в форме очного собрания.

1. Инициаторы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

**Общество с ограниченной ответственностью "ДИТАРХ",** ИНН 7805786527, КПП 780501001, ОГРН 1217800182302

собственник помещения №33Н; квартир №№ 4, 47, 36, 109, 25, 27, 38, 93, 79, 97, 45, 46, 56, 5, 49, 1, 6, 7, 11, 13, 14, 9, 20, 28, 32, 34, 35, 37, 40, 42, 43, 50, 64, 69, 70, 74, 76, 86, 87, 88, 89, 94, 100, 102, 103, 104, 107; машино-мест №№ 1, № 2, № 3, № 4, № 6, № 7, № 10, № 11, № 12, № 13, № 18, № 19, № 20, № 21, № 31, № 32, № 34, № 35, № 37, № 46, № 51, № 60, № 61, № 70, № 71, № 74, № 75, № 76, № 77, № 78, № 79, № 80, № 81, № 82, № 83, № 84, № 85, № 86, № 87, № 88, № 89, № 90, № 91, № 92, № 93, № 94, № 95, № 96, № 97, № 98, № 100, № 101, № 102, № 103, № 104, № 105, № 106, № 107, № 108, № 109, № 110, № 111, № 112, № 113, № 114, № 115, № 116, № 117, № 118, № 119, № 120, № 121, № 122, № 123, № 124, № 125, № 126, № 127, № 128, № 131, № 132, № 133, № 134, № 135, № 136, № 137, № 138, № 139, № 140, № 141, № 142, № 143, № 144, № 145, № 146, № 147, № 148, № 149, № 150, № 151, № 152, № 153, № 154, № 155, № 156, № 157, № 158, № 159, № 160, № 161, № 162, № 163, № 164, № 165, № 166, № 167, № 168, № 169, № 170, № 171 (лицо, принявшее от застройщика помещения по актам приема-передачи от 31 декабря 2021 г.).

2. Форма проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: очное собрание.

**Очное голосование по повестке собрания** состоится: «12» января 2022 г. с 10:00 до 12:00 часов, по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Светлановское, аллея Академика Лихачёва, дом 7, строение 1. Начало регистрации участников – с 09:30 ч. Окончание приемки бюллетеней голосования с решениями собственников по вопросам, поставленным на голосование до 12:00 «12» января 2022 г.

### 3. Повестка дня:

1. Утвердить уполномоченным лицом председательствующим на общем собрании собственников Генерального директора №2 Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020 ИНН 7810977608) – Иванову Светлану Михайловну, действующую на основании Устава, наделить её от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме правом выступать в качестве председателя 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) - приложение №1 и тарифы (размер обязательных платежей) на услуги ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608) по управлению, техническому обслуживанию, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2022 г. - приложение №2.1 к бюллетеню для голосования и на период с 01.01.2023г. - приложение №2.2 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 панелях в холле на 1 этаже многоквартирного дома, информационном стенде в офисе «Управляющая компания «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608), а также на стойке ресепшен на объекте.

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 панелях в холле на 1 этаже многоквартирного дома, информационном стенде в офисе «Управляющая компания «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608), а также на стойке ресепшен на объекте 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, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Светлановское, аллея Академика Лихачёва, дом 7, 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 дворов транспортных средств собственников помещений и иных лиц жилого дома. Приложение №3 к бюллетеню для голосования.

8. Принять решение о предоставлении ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608) дополнительной услуги по централизованной мойке фасада многоквартирного дома (наружного фасадного остекления, фасадных конструкций) для всех собственников многоквартирного дома. Мойка осуществляется в 2022 году 1 раз в год, с 2023 года 2 раза в год (весна и осень) Утвердить размер расходов за оказание данной услуги – целевой взнос 76,40 руб./кв.м. собственности за каждую мойку для собственников многоквартирного дома. Взнос по данной статье расходов выставляется одновременно в квитанции по оплате жилищно-коммунальных услуг, в месяце, предшествующем месяцу оказания услуг. В случае, если при запросе коммерческих предложений от подрядных организаций за два месяца до планируемого срока предоставления услуг выявлен существенный рост цен, при котором

целевые сборы, установленные данным решением, не покрывают планируемые расходы ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» на оказание данной услуги, наделить ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» правом в одностороннем порядке увеличить размер целевого сбора, но не более, чем на 15% от утвержденного данным решением размера расходов. В случае, если при запросе коммерческих предложений от подрядных организаций за два месяца до планируемого срока предоставления услуг выявлен рост, который не может быть покрыт односторонним увеличением до 15% целевых взносов, наделить ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» правом уведомить собственников о невозможности предоставления дополнительной услуги, не начислять в квитанции по оплате жилищно- коммунальных услуг целевой взнос установленный данным решением и обязать ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» вынести на общее собрание собственников вопрос об утверждении актуального рыночным ценам размера расходов на оказание данной услуги – целевого взноса. В обоснование одностороннего повышения (не более, чем на 15%), а также вынесения актуального размера целевого взноса на общее собрание собственников ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» предоставляет КП подрядных организаций в обоснование рыночных цен. В случае, если при запросе коммерческих предложений от подрядных организаций за два месяца до планируемого срока предоставления услуг выявлено уменьшение цен подрядной организации на оказание данной услуги, при котором не требуется начисление целевого сбора в полном объеме ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» уменьшает целевой сбор исходя из актуальных расценок подрядных организаций.

9. Утвердить «Регламент добрососедства». Приложение №4 к бюллетеню для голосования.

10. Уполномочить ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608) производить в отношении собственников помещений согласование прокладки дополнительных сетей, изменения трассировок, требующих использование общего имущества собственников МКД для обеспечения транзита дополнительной мощности, а также согласование выполнения реконструкции общедомового инженерного оборудования. 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.

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, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Светлановское, аллея Академика Лихачёва, дом 7, строение 1 в период с 01 января 2022 г. до 12 января 2022 г. Время ознакомления: с 9.00 до 18.00 час., по будням и/или на сайте ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» по адресу: <https://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.

Инициаторы общего собрания собственников помещений МКД:

**Общество с ограниченной ответственностью "ДИТАРХ",** ИНН 7805786527, КПП 780501001, ОГРН 1217800182302

Собственник помещений в МКД (лицо, принявшее от застройщика помещения по актам приема-передачи от 31.12.2021г.)

«01» января 2022 года

ОЗНАКОМЛЕН (А)

\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_

(подпись)