

## УВЕДОМЛЕНИЕ

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, наб. Обводного канала, д.106, стр.1 в форме очно-заочного голосования.

Уважаемые собственники!

Приглашаем Вас принять участие во внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, наб. Обводного канала, д.106, стр.1, в форме очно-заочного голосования.

1. Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА» ИНН 7840438730, КПП 781001001, ОГРН 1107847309063 собственник помещения 451Н, квартир 124,261,233,217,152,349,106 (лицо, принявшее от застройщика объекты недвижимости машино-места по акту приема-передачи от 30.12.2022г.).

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

**Очное обсуждение** вопросов повестки собрания состоится: с «24» марта 2023 г. с 08:30 до 09:00 часов, по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, наб. Обводного канала, д.106, стр.1, пом.451Н. Начало регистрации участников – с 08:10 ч.

**Заочная часть** голосования по повестке собрания проводится: с «24» марта 2023 г. с 09:00 ч. Окончание приема бюллетеней голосования с решениями собственников по вопросам, поставленным на голосование, до «29» августа 2023 г. 20:00ч.

Место приема решений по вопросам повестки дня: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, наб. Обводного канала, д.106, стр.1 (помещение передачи).

### 3. Повестка дня:

1. Утвердить уполномоченным лицом председательствующим на общем собрании собственников Генерального директора №1 Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020 ИНН 7810977608) – Бугаенко Наталью Геннадьевну, наделив её от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме правом выступать в качестве председателя общего собрания собственников, утвердить секретарем общего собрания собственников управляющего жилым комплексом представителя Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020 ИНН 7810977608) Елагина Олега Егоровича, уполномочить их производить подсчет голосов и подписывать протокол общего собрания собственников.

2. Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

3. Выбрать общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020 ИНН 7810977608) в качестве управляющей организации многоквартирного дома, а также заключить договор на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома с дополнительным соглашением на обслуживание и ремонт машино-мест и вспомогательных помещений автостоянки с ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020 ИНН 7810977608).

4. Утвердить форму и условия договора на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома с дополнительным соглашением на обслуживание и ремонт машино-мест и вспомогательных помещений автостоянки, подлежащего заключению с ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020 ИНН 7810977608) - Приложение №1 к бюллетеню для голосования 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, а также обслуживанию и ремонту машино-мест и вспомогательных помещений автостоянки на период 2023г. - приложение №2.1 к бюллетеню для голосования; на период с 2024 г. - приложение №2.2 к бюллетеню для голосования.

5. 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 холлах на 1 этаже в каждой парадной многоквартирного дома и информационном стенде в офисе «Управляющая компания «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020 ИНН 7810977608) на объекте.

6. 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 холлах на 1 этаже в каждой парадной многоквартирного дома и информационном стенде в офисе «Управляющая компания «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020 ИНН 7810977608) на объекте не позднее чем через 10 дней со дня принятия решений.

7. Утвердить место хранения копий протоколов общих собраний собственников многоквартирного дома один экземпляр – в офисе ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020 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, муниципальный округ Измайловское, наб. Обводного канала, д.106, стр.1.

Утвердить в качестве лица, ответственного за хранение копий протоколов общих собраний собственников многоквартирного дома Генерального директора №1 ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020 ИНН 7810977608).

8. Утвердить Регламент въезда на территорию жилого комплекса транспортных средств собственников помещений и иных лиц. Приложении №3 к бюллетеню для голосования.

9. Принять решение о предоставлении ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020 ИНН 7810977608) дополнительной услуги по комплексному уходу за фасадным камнем многоквартирного дома для всех собственников помещений многоквартирного дома. Установить размер расходов за оказание данной услуги – целевой взнос в размере 1,55 руб./кв.м. собственности ежемесячно. Наделить ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608) правом один раз в три года в месяце, предшествующем месяцу оказания услуг, увеличить размер данного сбора, но не более, чем на 15% от утвержденного данным решением размера целевого взноса, в случае, если при запросе коммерческих предложений от подрядных организаций выявлен существенный рост цен, при котором целевые сборы, установленные данным решением, не покрывают планируемые расходы ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» на оказание данной услуги. В случае, если согласованное увеличение тем не менее не позволяет покрыть расходы на оказание данной услуги ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» делает перерасчет собственникам в размере поступивших от них денежных средств по данной целевой статье, данные средства засчитываются в счет оплаты жилищно-коммунальных услуг ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ», либо возвращаются собственнику по заявлению. Услуга оказывается в периодичности 1 раз в 3 года с даты утверждения данного решения. Принять решение о включении утвержденной статьи расходов в квитанции по оплате жилищно-коммунальных услуг.

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

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

12. Предоставить право ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020 ИНН 7810977608) размещать на площадях, являющихся общим имуществом собственников многоквартирного дома в целях обслуживания многоквартирного дома:

245-Н – под размещение персонала и оборудования клининга; 247-Н – под размещение персонала и оборудования охраны; 243-Н – техническое помещение УК; 304-Н- помещение под размещение линейного персонала УК; 285-Н - под размещение персонала и оборудования клининга; 418-Н - под размещение персонала и оборудования клининга; 325-Н - под размещение персонала и оборудования клининга; 336-Н - подсобное помещение; 335-Н - подсобное помещение; 334-Н - подсобное помещение; 333-Н - подсобное помещение; 339-Н- подсобное помещение; 340-Н- подсобное помещение; 341-Н - подсобное помещение; 342-Н - подсобное помещение; 353-Н -подсобное помещение; 370-Н - помещение для уборочного инвентаря; 278-Н- техническое помещение УК; 285-Н - под размещение персонала и оборудования клининга; 279-Н- техническое помещение УК; 282-Н- техническое помещение УК; 146-Н- техническое помещение УК; 288-Н - техническое помещение УК; 287-Н- техническое помещение УК;

299-Н - техническое помещение УК; 296-Н- техническое помещение УК; 293-Н- техническое помещение УК; 16ЛК - помещение для уборочного инвентаря; 418-Н - помещение для уборочного инвентаря;

325-Н - помещение для уборочного инвентаря. Контроль за соблюдением санитарных норм, порядка в помещениях возложить на ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020 ИНН 7810977608).

13. Уполномочить ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020 ИНН 7810977608) производить в отношении собственников помещений согласование прокладки дополнительных сетей, изменения трассировок для обеспечения транзита дополнительной мощности, требующих использование общего имущества собственников МКД, а также согласование выполнения реконструкции общедомового инженерного оборудования. Возложить на ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020 ИНН 7810977608) обязанность по контролю выполнения данных работ, а также надлежащего восстановления после их производства общего имущества собственников МКД.

14. Предоставить право ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020 ИНН 7810977608) установить информационные стенды в холле входной группы в целях размещения на них специальных предложений от компаний партнеров, предоставляющих для собственников помещений многоквартирного дома специальные партнерские программы и привилегии, а также информировать о размещенных предложениях при помощи информационных панелей. Обязать ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608) надлежащим образом содержать указанные конструкции, а также контролировать размещение на них информации.

15. Предоставить право организациям, осуществляющим свою деятельность во встроенных нежилых помещениях многоквартирного дома на размещение на придомовом земельном участке летних террас на пешеходной зоне перед входом с выносом не более 2,5 метров и в границах занимаемого ими помещения (границы по наружной стене) в соответствии со схемами и в стилистическими требованиями, содержащимися в приложении №5 к бюллетеню голосования. Уполномочить ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608) от лица собственников многоквартирного дома проводить согласование размещения летних террас, выдавать техническое задание на стилистические, композиционные и цветовые решения оборудования летних террас, их наполнению. Контроль за выполнением технических заданий возложить на ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020 ИНН 7810977608).

16. Принять решение о заключении с 01 сентября 2023 года собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямых договоров о предоставлении коммунальных услуг: холодного водоснабжения, водоотведения с ресурсоснабжающей организацией Государственным унитарным предприятием «Водоканал Санкт-Петербурга», договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

17. Наделить ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608) правом принимать решения о предоставлении доступа в многоквартирный дом интернет провайдером в целях оказания услуг жителям многоквартирного дома. Установить условием для допуска, в целях обеспечения сохранности мест общего пользования, выполнения интернет провайдерами технических условий ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608). Контроль за выполнением технических условий возложить на ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020, ИНН 7810977608).

18. Принять решение о производстве работ по защитной зашивке кабин лифтов многоквартирного дома. Уполномочить ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608) на производство данных работ за счет денежных средств собственников, собранных по целевой статье. Утвердить план-мету на защитную зашивку кабин лифтов с утверждением целевой статьи расходов в размере 25.66 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 – сентябрь 2023 г. (Приложение №6 к бюллетеню для голосования).

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, муниципальный округ Измайловское, наб. Обводного канала, д.106, стр.1** (помещение передачи) в период с 24 марта 2023 г. до 29 августа 2023 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, либо иной документ, подтверждающий полномочия 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.

Инициатор общего собрания собственников помещений МКД:

**Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА» ИНН 7840438730, КПП 781001001, ОГРН 1107847309063 собственник помещения 451Н, квартал 124,261,233,217,152,349,106 (лицо, принявшее от застройщика объекты недвижимости машино-места по акту приема-передачи от 30.12.2022г.).**

«14» марта 2023 года

ОЗНАКОМЛЕН (А)

\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_

(подпись)