

УВЕДОМЛЕНИЕ

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Южно-Приморский, проспект Героев, дом 33, строение 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 Южно-Приморский, проспект Героев, дом 33, строение 1, в форме очно-заочного голосования.

1. Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: Долгашов Андрей Олегович, собственник кв. 371 (лицо, принявшее от застройщика помещение по акту приема-передачи от 03 января 2021 г.).

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

Очное обсуждение вопросов повестки собрания состоится: «13» января 2021 г. с 08:30 до 09:00 часов, по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Южно-Приморский, проспект Героев, дом 33 строение 1 (помещение передачи 10-Н). Начало регистрации участников – с 08:20 ч.

Заочная часть голосования по повестке собрания проводится: с «13» января 2021 г. с 09:00 ч. Окончание приемки бюллетеней голосования с решениями собственников по вопросам, поставленным на голосование, до « »

2021 г. Место приема решений по вопросам повестки дня: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Южно-Приморский, проспект Героев, дом 33, строение 1 (помещение передачи 10-Н).

3. Повестка дня:

1. Утвердить уполномоченным лицом председательствующим на общем собрании собственников представителя Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020 ИНН 7810977608) – Андриюшкину Ольгу Вячеславовну, действующую на основании Доверенности № 33/20 от 19.10.2020 г., наделив её от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме правом выступать в качестве председателя общего 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) и тарифы (размер обязательных платежей) на услуги ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608) по управлению, техническому обслуживанию, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома Приложение №1 и Приложение №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 стендах в холлах на 1 этаже в каждой парадной многоквартирного дома.

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 стендах в холлах на 1 этаже в каждой парадной многоквартирного дома 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, муниципальный округ Южно-Приморский, проспект Героев, дом 33, 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 двора транспортных средств собственников помещений и иных лиц жилого дома. Приложение №3 к бюллетеню для голосования.

8.1. Принять решение о предоставлении ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608) дополнительной услуги по централизованной мойке остекления фасада многоквартирного дома (наружного витражного остекления или наружного остекления окон) для собственников встроенных нежилых помещений (кроме собственников машино-мест) и собственников жилых помещений. Мойка осуществляется 1 раз в год. Утвердить размер расходов за оказание данной услуги 1,98 руб./кв.м. в месяц для собственников встроенных нежилых помещений (кроме собственников машино-мест) и собственников жилых помещений. Принять решение о включении утвержденной статьи расходов в квитанции по оплате жилищно-коммунальных услуг.

8.2. Принять решение о предоставлении ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608) дополнительной услуги по централизованной мойке фасадных конструкций многоквартирного дома для всех собственников помещений в МКД. Мойка осуществляется 1 раз в 3 года. Утвердить размер расходов за оказание данной услуги 1,06 руб./кв.м. в месяц для всех собственников помещений в МКД. Принять решение о включении утвержденной статьи расходов в квитанции по оплате жилищно-коммунальных услуг.

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

10. Утвердить режим совместного использования имущества, заявленный в «Регламенте добрососедства» - приложение №4, для чего предоставить в безвозмездное пользование входные группы многоквартирного дома для доступа на территорию жилых комплексов и передвижения по ней, помещение диспетчерской службы МКД 7-Н, а также объекты дворовой инфраструктуры, расположенные внутри двора, относящиеся к общему имуществу собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Южно-Приморский, проспект Героев, дом 33, строение 1, собственникам многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Южно-Приморский, проспект Героев, дом 31, строение 1, а также предоставить в безвозмездное пользование помещение диспетчерской службы МКД 7-Н ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608) в целях обслуживания и оказания услуг по договорам управления собственникам многоквартирных домов : г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Южно-Приморский, проспект Героев, дом 33, строение 1, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Южно-Приморский, проспект Героев, дом 31, строение 1.

11. Принять решение о заключении с 01 сентября 2021 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», теплоснабжения с

ресурсоснабжающей организацией Государственным унитарным предприятием «Топливо-энергетическим комплексом Санкт-Петербурга», договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, после его утверждения в субъекте РФ – городе Санкт-Петербург.

11. Уполномочить ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608) производить в отношении третьих лиц и собственников согласование прокладки, изменения трассировок, требующих использования общего имущества собственников МКД, связанных с инженерными системами и сетями. 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.

12. Принять решение о предоставлении ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608) дополнительной услуги по содержанию и уходу за элементами озеленения на земельном участке до 31 декабря 2021 г. Утвердить размер расходов за оказание данной услуги 2,02 руб./кв.м. в месяц для собственников жилых, нежилых помещений, машино-мест в МКД. Вся экономия денежных средств собственников, оставшаяся по данной целевой услуге по истечению установленного срока её оказания будет перенаправлена на соответствующую статью тарифа в рамках услуг по договору на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома. Принять решение о включении утвержденной статьи расходов в квитанции по оплате жилищно-коммунальных услуг.

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 Южно-Приморский, проспект Героев, дом 33, строение 1 (помещение передачи 10-Н) в период с 13 января 2021 г. до _____ 2021 г. Время ознакомления: с 9.00 до 18.00 час., по будням и/или на сайте ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» по адресу: <http://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.

Инициатор общего собрания собственников помещений МКД:

собственник кв. 371 (лицо, принявшее от застройщика квартиру по акту приема-передачи от 03 января 2021 г.)

Долгашов Андрей Олегович

«03» января 2021 года

ОЗНАКОМЛЕН (А)

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)