

УВЕДОМЛЕНИЕ

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский пр-т, дом 58, корпус 1, строение 1 в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ.

Уважаемые собственники!

Приглашаем Вас принять участие во внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский пр-т, дом 58, корпус 1, строение 1, в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ.

1. Инициаторы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

1.1. Управляющая организация объекта - **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ»** (ОГРН 1147847291020, ИНН 7810977608, КПП 781001001).

Юридический и почтовый адрес: 196210, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д.8, литер А, офис 305, каб. 4

адрес электронной почты: info@legenda-comfort.ru

номер контактного телефона: 8 (800) 777-77-04, 6770009

официальный сайт: <https://www.legenda-comfort.ru/>

должность и реквизиты документа о назначении (избрании) на должность: Генеральный директор №1 Мишуев Александр Адольфович, действующий на основании Устава ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ», в соответствии с решением №1/2025 от 25.08.2025 (Лист записи ЕГРЮЛ от 01.09.2025 г.), приказом №173 от 29.08.2025 г.;

1.2. **Капылович Екатерина Владимировна**, собственница квартиры 704 (собственность № 78:34:0004281:33693-78/038/2019-2 от 26.06.2019 г.), сосособственница помещения 73-Н (собственность № 78:34:0004281:33632-78/038/2019-267 от 20.06.2019 г.), паспорт гражданина РФ 4025 386760, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) г. Санкт-Петербург, Комендантский пр-т, дом 58, корпус 1, строение 1, квартира 704, +7 921 6413353, Kkapylovich@mail.ru

1.3. **Петров Юрий Александрович**, собственник квартиры 507 (собственность № 78:34:0004281:33487-78/038/2019-2 от 07.05.2019 г.), сосособственник помещения 73-Н (собственность № 78:34:0004281:33632-78/038/2019-385 от 01.10.2019 г.), паспорт гражданина РФ 8807 911131, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) г. Санкт-Петербург, Комендантский пр-т, дом 58, корпус 1, строение 1, квартира 507, +7 981 777 74 75, Yur.petrov@gmail.com

2. **Форма проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:** заочное голосование с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) <https://dom.gosuslugi.ru/>

3. Администратор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

Управляющая организация объекта - Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020, ИНН 7810977608, КПП 781001001).

Юридический, почтовый и фактический адрес: 196210, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д.8, литер А, офис 305, каб. 4

адрес электронной почты: info@legenda-comfort.ru

номер контактного телефона: 8 (800) 777-77-04, 6770009

официальный сайт: <https://www.legenda-comfort.ru/>

должность и реквизиты документа о назначении (избрании) на должность: Генеральный директор №1 Мишуев Александр Адольфович, действующий на основании Устава ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ», в соответствии с решением №1/2025 от 25.08.2025 (Лист записи ЕГРЮЛ от 01.09.2025 г.), приказом №173 от 29.08.2025 г.

4. Дата и время начала и окончания проведения голосования (продолжительность голосования):

с 08:00ч. 07 сентября 2026 года по 23:00ч. 05 ноября 2026 года.

5. Порядок приема администратором общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников помещений и время приема таких решений в срок не позднее сорока восьми часов до окончания проведения голосования:

Письменные решения передаются понедельник - пятница с 09 часов 00 минут до 18 часов 00 минут, по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский пр-т, дом 58, корпус 1, строение 1, пом. 43-Н (помещение управляющей организации).

! Одновременно разъясняем, что согласно п. 2.1. ст. 47.1. ЖК РФ, собственник помещения многоквартирном доме вправе не позднее чем за пять рабочих дней до даты проведения первого общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы представить лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом, письменный отказ от проведения данного общего собрания. Лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, обязано регистрировать такие отказы и не позднее чем за два рабочих дня до даты проведения данного общего собрания представить их собственнику помещения в многоквартирном доме, по инициативе которого проводится первое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы.

Первое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы не может быть проведено в случае поступления лицу, осуществляющему полномочия администратора общего собрания, информации о наличии письменных отказов от проведения данного общего собрания собственников, обладающих более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

6. Повестка дня общего собрания собственников помещений:

- 1) Утвердить тарифы (размер обязательных платежей) на услуги ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020, ИНН 7810977608) по договору управления многоквартирным домом с дополнительным соглашением по обслуживанию паркинга в размере: жилые, нежилые помещения 91,79 руб./кв.м. собственности; паркинг (машино-места) 131,43 руб./кв.м. собственности, кроме того, «текущий ремонт» общего имущества в размере, соответствующем размеру статьи «текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме», устанавливаемой Распоряжениями Комитета по тарифам Санкт-Петербурга «Об установление размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга» на соответствующий начислению период, в соответствии с приложением №1 к бюллетеню для голосования.
- 2) В случае принятия новых тарифов (размера обязательных платежей) на услуги ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020, ИНН 7810977608) (п.1 повестки настоящего собрания), утвердить внесение изменений в приложение № 3 к договору управления многоквартирным домом с дополнительным соглашением по обслуживанию паркинга, утвержденного Протоколом общего собрания собственников от 25.03.2019 №1/2019, в части изменения группировки услуг, в соответствии с приложением №2 к бюллетеню для голосования.
- 3) Утвердить производство работ ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020, ИНН 7810977608) по модернизации общедомовой системы видеонаблюдения многоквартирного дома дополнительными камерами видеонаблюдения, расположенными по наружному периметру многоквартирного дома, в соответствии с приложением №3 к бюллетеню для голосования. В случае принятия новых тарифов (п.1 повестки настоящего собрания) данные работы будут произведены без сборов средств с собственников ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020, ИНН 7810977608), в случае отсутствия кворума по п. 1 повестки настоящего собрания, данные работы могут быть выполнены только после утверждения источника финансирования на общем собрании собственников МКД.
- 4) Утвердить право ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020, ИНН 7810977608) ежегодно индексировать размер платы за содержание и ремонт помещения (тарифы, утвержденные на общем собрании собственников помещений) на индекс потребительских цен в Российской Федерации на услуги организаций ЖКХ, оказываемые населению, с начала отчетного (текущего) года в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством, но не более 6%. В случае, если опубликованный индекс потребительских цен будет превышать показатель 6%, то используется максимально возможный равный 6%. Ежегодная индексация размера ежемесячной платы за содержание и ремонт помещения по настоящему Договору осуществляется в месяце, следующем за месяцем публикации индекса потребительских цен в РФ на услуги организаций ЖКХ, оказываемые населению за предыдущий календарный год. Одновременно осуществляется уточнение платы, начисленной с 01 января текущего года. Ежегодная индексация размера ежемесячной платы за работы/услуги не требует составления и подписания Сторонами дополнительных соглашений к Договору управления об изменении цены. В случае прекращения публикации индекса потребительских цен, а равно в случае прекращения исчисления соответствующего индекса органами государственной статистики, расчет уровня индексации будет осуществляться с применением показателя, который на соответствующий период времени будет отражать годовой уровень инфляции в целом по стране.
- 5) В случае принятия новых тарифов (размера обязательных платежей) на услуги ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020, ИНН 7810977608) (п.1 повестки настоящего собрания), обязать ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020, ИНН 7810977608) вынести на внеочередное общее собрание собственников помещений до конца 2026 года вопросы об утверждении дополнительных форм отчетности перед Советом многоквартирного дома и собственниками, об утверждении порядка взаимодействия по вопросам исполнения договора управления с Советом многоквартирного дома, об утверждении работ в рамках текущего ремонта.
- 6) Использовать государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) <https://dom.gosuslugi.ru> для проведения общих собраний собственников в форме заочного голосования.
- 7) Определить в качестве администратора общего собрания, уполномоченного на использование государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) при проведении общих заочных собраний собственников помещений в доме ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608), 196210, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д.8, литер А, офис 305, каб. 4, info-comfort@legenda-dom.ru, т. 8 (800) 777-77-04, 6770009, <https://www.legenda-comfort.ru/>, Генеральный директор №1 Мишуев Александр Адольфович, действует на основании Решения №1/2025 от 25.08.2025 и Листа записи ЕГРЮЛ от 01.09.2025 г.
- 8) Установить порядок приёма сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в МКД, бумажных решений (бумажных бюллетеней) собственников помещений в доме, проводимых с использованием электронной государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ), в следующем режиме: пятница с 09 часов 00 минут до 18 часов 00 минут, по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский пр-т, дом 58, корпус 1, строение 1, пом. 43-Н (помещение управляющей организации).
- 9) Установить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в МКД в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ не менее, чем 7 дней и не более, чем 60 дней с даты и времени начала проведения такого 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 можно ознакомиться в системе ГИС ЖКХ <https://dom.gosuslugi.ru/> с 02 августа 2026 г. круглосуточно, на сайте ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» по адресу: www.legenda-comfort.ru с 02 августа 2026 г. круглосуточно, по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский пр-т, дом 58, корпус 1, строение 1, пом. 43-Н (помещение управляющей организации), пятница с 09 часов 00 минут до 18 часов 00 минут, в период с 02 августа 2026 г. до 5 ноября 2026 г. Время ознакомления: с 9.00 до 18.00 час., по будням.

По каждому вопросу, поставленному на голосование, Вы должны поставить **только один из вариантов** ответа: «ЗА», или «ПРОТИВ», или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ». В бумажном бюллетене **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).
- Если в собрании принимает участие уполномоченный представитель – доверенность представителя, либо иной документ, подтверждающий полномочия представителя.
- Паспорт, СНИЛС.

Для юридических лиц:

- Документ (копия), удостоверяющий право собственности на помещение (выписка из ЕГРН).
- 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, СНИЛС.

Инициаторы общего собрания собственников помещений МКД:

«02» августа 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ»
(ОГРН 1147847291020 ИНН 7810977608), в лице Генерального директора №1

/А.А. Мишуев/

/Капылович Е.В./

/Петров Ю.А./