

УВЕДОМЛЕНИЕ
о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Чёрной речки, дом 35, 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, набережная Чёрной речки, дом 35, строение 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 квартир №№ 34 - Собственность 78:34:0004013:1750-78/011/2025-1 07.02.2025; 23 - Собственность 78:34:0004013:1628-78/011/2025-1 07.02.2025; 3 - Собственность 78:34:0004013:1805-78/011/2025-1 07.02.2025; 4 - Собственность 78:34:0004013:1916-78/011/2025-1 07.02.2025; 76 - Собственность 78:34:0004013:2216-78/011/2025-1 10.02.2025; 65 - Собственность 78:34:0004013:2094-78/011/2025-1 10.02.2025; 114 - Собственность 78:34:0004013:1489-78/011/2025-1 10.02.2025; 110 - Собственность 78:34:0004013:1445-78/011/2025-1 10.02.2025; 147 - Собственность 78:34:0004013:1526-78/011/2025-1 10.02.2025; 205 - Собственность 78:34:0004013:1591-78/011/2025-1 10.02.2025; 198 - Собственность 78:34:0004013:1582-78/011/2025-1 10.02.2025; 181 - Собственность 78:34:0004013:1564-78/011/2025-1 10.02.2025; 264 - Собственность 78:34:0004013:1656-78/011/2025-1 06.02.2025; 258 - Собственность 78:34:0004013:1649-78/011/2025-1 06.02.2025; 251 - Собственность 78:34:0004013:1642-78/011/2025-1 06.02.2025; 309 - Собственность 78:34:0004013:1707-78/011/2025-1 07.02.2025; 295 - Собственность 78:34:0004013:1690-78/011/2025-2 06.02.2025; 299 - Собственность 78:34:0004013:1696-78/011/2025-1 06.02.2025; 360 - Собственность 78:34:0004013:1763-78/011/2025-1 06.02.2025; 354 - Собственность 78:34:0004013:1756-78/011/2025-1 06.02.2025; 406 - Собственность 78:34:0004013:1814-78/011/2025-1 10.02.2025; 396 - Собственность 78:34:0004013:1802-78/011/2025-1 10.02.2025; 386 - Собственность 78:34:0004013:1791-78/011/2025-1 10.02.2025; 431 - Собственность 78:34:0004013:1842-78/011/2025-1 12.02.2025; 485 - Собственность 78:34:0004013:1901-78/011/2025-1 14.02.2025; пом. №№ 82-Н - Собственность 78:34:0004013:2029-78/011/2025-1 07.02.2025; 89-Н - Собственность 78:34:0004013:2036-78/011/2025-1 07.02.2025; 154-Н - Собственность 78:34:0004013:2108-78/011/2025-1 07.02.2025; 155-Н - Собственность 78:34:0004013:2109-78/011/2025-1 07.02.2025; 156-Н - Собственность 78:34:0004013:2110-78/011/2025-1 07.02.2025; 158-Н - Собственность 78:34:0004013:2112-78/011/2025-1 06.02.2025; 159-Н - Собственность 78:34:0004013:2113-78/011/2025-1 06.02.2025; 327Н - Собственность 78:34:0004013:2300-78/011/2025-1 27.02.2025; 328-Н - Собственность 78:34:0004013:2301-78/011/2025-1 27.02.2025; 329-Н - Собственность 78:34:0004013:2302-78/011/2025-1 27.02.2025; 330-Н - Собственность 78:34:0004013:2303-78/011/2025-1 27.02.2025; 331-Н - Собственность 78:34:0004013:2304-78/011/2025-1 27.02.2025; 333-Н - Собственность 78:34:0004013:2307-78/011/2025-1 27.02.2025; 35-Н - Собственность 78:34:0004013:1976-78/011/2025-1 07.02.2025.

юридический и почтовый адрес: 196210, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ. СТАРТОВАЯ, Д. 8, ЛИТЕР А, ОФИС 307 КАБ. 1

адрес электронной почты: client@legenda-dom.ru

номер контактного телефона 6770009

должность и реквизиты документа о назначении (избрании) на должность: Генеральный директор ООО «ЛЕГЕНДА» Ключев Алексей Васильевич, в соответствии с Протоколом №10 заседания совета директоров ООО «ЛЕГЕНДА» от 06.09.2023 года.

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

Период проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: с **09:00 ч. «16» сентября 2025 года до «29» ноября 2025 г. 20:00ч.**

Очное обсуждение вопросов повестки собрания состоится: «16» сентября 2025 г. с 09:00 до 10:00 часов, по адресу: **г. Санкт-Петербург, улица Лисичанская, дом 22, строение 1, пом.28-Н офис УК.**

Начало регистрации участников – с 09:00 ч.

Заочная часть голосования по повестке собрания проводится: с «16» сентября 2025 г. с 09:00 ч. Окончание приема бюллетеней голосования с решениями собственников по вопросам, поставленным на голосование, до «29» ноября 2025 г. 20:00ч.

Место приема решений по вопросам повестки дня: **г. Санкт-Петербург, набережная Чёрной речки, дом 35, строение 1, пом.156-Н (офис передачи).**

3. Повестка дня:

1. Утвердить уполномоченным лицом председательствующим на общем собрании собственников Управляющего объектом представителя Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020 ИНН 7810977608) – Кораблеву Анну Павловну, наделив её от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме правом выступать в качестве председателя общего собрания собственников, утвердить секретарем общего собрания собственников собственника квартир №№ 34 - Собственность 78:34:0004013:1750-78/011/2025-1 07.02.2025; 23 - Собственность 78:34:0004013:1628-78/011/2025-1 07.02.2025; 3 - Собственность 78:34:0004013:1805-78/011/2025-1 07.02.2025; 4 - Собственность 78:34:0004013:1916-78/011/2025-1 07.02.2025; 76 - Собственность 78:34:0004013:2216-78/011/2025-1 10.02.2025; 65 - Собственность 78:34:0004013:2094-78/011/2025-1 10.02.2025; 114 - Собственность 78:34:0004013:1489-78/011/2025-1 10.02.2025; 110 - Собственность 78:34:0004013:1445-78/011/2025-1 10.02.2025; 147 - Собственность 78:34:0004013:1526-78/011/2025-1 10.02.2025; 205 - Собственность 78:34:0004013:1591-78/011/2025-1 10.02.2025; 198 - Собственность 78:34:0004013:1582-78/011/2025-1 10.02.2025; 181 - Собственность 78:34:0004013:1564-78/011/2025-1 10.02.2025; 264 - Собственность 78:34:0004013:1656-78/011/2025-1 06.02.2025; 258 - Собственность 78:34:0004013:1649-78/011/2025-1 06.02.2025; 251 - Собственность 78:34:0004013:1642-78/011/2025-1 06.02.2025; 309 - Собственность 78:34:0004013:1707-78/011/2025-1 07.02.2025; 295 - Собственность 78:34:0004013:1690-78/011/2025-2 06.02.2025; 299 - Собственность 78:34:0004013:1696-78/011/2025-1 06.02.2025; 360 - Собственность 78:34:0004013:1763-78/011/2025-1 06.02.2025; 354 - Собственность 78:34:0004013:1756-78/011/2025-1 06.02.2025; 406 - Собственность 78:34:0004013:1814-78/011/2025-1 10.02.2025; 396 - Собственность 78:34:0004013:1802-78/011/2025-1 10.02.2025; 386 - Собственность 78:34:0004013:1791-78/011/2025-1 10.02.2025; 431 - Собственность 78:34:0004013:1842-78/011/2025-1 12.02.2025; 485 - Собственность 78:34:0004013:1901-78/011/2025-1 14.02.2025; пом. №№ 82-Н - Собственность 78:34:0004013:2029-78/011/2025-1 07.02.2025; 89-Н - Собственность 78:34:0004013:2036-78/011/2025-1 07.02.2025; 154-Н - Собственность 78:34:0004013:2108-78/011/2025-1 07.02.2025; 155-Н - Собственность 78:34:0004013:2109-78/011/2025-1 07.02.2025; 156-Н - Собственность 78:34:0004013:2110-78/011/2025-1 07.02.2025; 158-Н - Собственность 78:34:0004013:2112-78/011/2025-1 06.02.2025; 159-Н - Собственность 78:34:0004013:2113-78/011/2025-1 06.02.2025; 327Н - Собственность 78:34:0004013:2300-78/011/2025-1 27.02.2025; 328-Н - Собственность 78:34:0004013:2301-78/011/2025-1 27.02.2025; 329-Н - Собственность 78:34:0004013:2302-78/011/2025-1 27.02.2025; 330-Н - Собственность 78:34:0004013:2303-78/011/2025-1 27.02.2025; 331-Н - Собственность 78:34:0004013:2304-78/011/2025-1 27.02.2025; 333-Н - Собственность 78:34:0004013:2307-78/011/2025-1 27.02.2025; 35-Н - Собственность 78:34:0004013:1976-78/011/2025-1 07.02.2025. Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА» (ИНН 7840438730 КПП 781001001 ОГРН 1107847309063), в лице представителя по доверенности №ОСС/2025 от 04.09.2025 года Хайруллова Марата Галиевича, 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 - приложение №2 к бюллетеню для голосования.

5. Наделить ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020 ИНН 7810977608) правом с 4го года после утверждения тарифов (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, ежегодно индексировать тарифы, утвержденные на общем собрании: на индекс потребительских цен в Российской Федерации на услуги организаций ЖКХ, оказываемые населению плюс 4% (четыре процента). Индексация проводится с начала отчетного (текущего) года в процентах к соответствующему периоду предыдущего года и 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.

Индекс потребительских цен определяется и официально публикуется в порядке, установленном действующим законодательством. 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 Российской Федерации.

До наступления срока, указанного в данном пункте повестки, либо в случае отсутствия кворума по данному пункту, ежегодная индексация, производиться в порядке, установленном договором на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома с дополнительным соглашением на обслуживание и ремонт машино-мест и вспомогательных помещений автостоянки.

6. 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.

7. 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.

8. 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,

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).

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

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

11. Принять решение о заключении с 01 февраля 2026 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 Акционерное общество «Топливо-энергетическим комплексом Санкт-Петербурга», договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

12. Принять решение о производстве работ по защитной зашивке кабин лифтов и коридоров от внешнего периметра дома до лифта (технических коридоров) многоквартирного дома на период заселения и производства активных ремонтных работ. Уполномочить ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608) на производство данных работ за счет денежных средств собственников, собранных по статье «резерв на текущий ремонт».

13. Принять решение о предоставлении дополнительной услуги по сезонному новогоднему декорированию придомовой территории многоквартирного дома с декабря 2026 года. Уполномочить ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608) на оказание данной услуги за счет денежных средств собственников, собранных по дополнительной статье. Утвердить план-смету на сезонное новогоднее декорирование придомовой территории с утверждением дополнительной статьи расходов в размере 38,68 руб./кв.м в месяц единовременно для собственников всех помещений в МКД. Принять решение о включении утвержденной статьи расходов в квитанции по оплате жилищно-коммунальных услуг за расчетный период – июль 2026 г. (Приложение №5 к бюллетеню для голосования).

14. Использовать государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) <https://dom.gosuslugi.ru> для проведения общих собраний собственников в форме заочного голосования.

15. 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. 6770009, <https://www.legenda-comfort.ru/>, Генерального директора №1 Мишуева Александра Адольфовича, действующего на основании Решения №1/2025 от 25.08.2025 и Листа записи ЕГРЮЛ от 01.09.2025 г.

16. 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:

понедельник - пятница с 09 часов 00 минут до 18 часов 00 минут,
по адресу г. Санкт-Петербург, набережная Чёрной речки, дом 35, строение 1, пом.326-Н.

17. 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, являющимися приложениями к бюллетеню для голосования, можно ознакомиться по адресу: **г. Санкт-Петербург, набережная Чёрной речки, дом 35, строение 1, пом.156-Н** (офис передачи) в период с 16 сентября 2025 г. до 29 ноября 2025 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 и номер СНИЛСа.

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

«05» сентября 2025 года

ОЗНАКОМЛЕН (А)

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)