

УВЕДОМЛЕНИЕ

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Героев, дом 31, 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, проспект Героев, дом 31, строение 1**, в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ.

1. Инициатор 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 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: 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.

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: 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. 23 июля 2026 года по 23:00ч. 03 сентября 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, проспект Героев, дом 33, строение 1, пом. 9Н - 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 Принять решение о предоставлении ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608) дополнительной услуги по централизованной сезонной мойке фасадного остекления многоквартирного дома (наружное витражное остекления и наружное остекление окон, если они выходят на фасад) для собственников многоквартирного дома.

Мойка осуществляется с 2027 году 1 раз в год (в периоде май-июль), а в 2026 году 1 раз в год (в периоде сентябрь – октябрь). Утвердить размер расходов за оказание данной услуги – целевой взнос в размере: жилые, нежилые помещения (кроме машино-мест) 55,24 руб./кв.м. собственности.

Взнос по данной статье расходов выставляется единовременно в квитанции по оплате жилищно-коммунальных услуг в феврале каждого года, а в первый 2026 год - в месяце, следующем за датой утверждения Протокола по итогам данного собрания.

В случае, если при запросе коммерческих предложений от подрядных организаций в январе каждого года, начиная с 2027 г. выявлен 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 в январе каждого года выявлен существенный рост цен, который не может быть покрыт односторонним увеличением до 15% целевых взносов, наделить ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» правом уведомить собственников о невозможности предоставления данной дополнительной услуги, не начислять в квитанции по оплате жилищно- коммунальных услуг целевой взнос установленный данным решением и не оказывать услугу. В обоснование одностороннего повышения (не более, чем на 15%) ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» предоставляет КП подрядных организаций подтверждающих рост рыночных цен.

2 Принять решение о предоставлении ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608) дополнительной услуги по централизованной усиленной мойке фасадных конструкций для собственников многоквартирного дома.

Мойка осуществляется с 2027 году 1 раз в год (в периоде май-июль), а в 2026 году 1 раз в год (в периоде сентябрь – октябрь). Утвердить размер расходов за оказание данной услуги – целевой взнос в размере: жилые, нежилые помещения (кроме машино-мест) 233,25 руб./кв.м. собственности.

Взнос по данной статье расходов выставляется единовременно в квитанции по оплате жилищно-коммунальных услуг в феврале каждого года, а в первый 2026 год - в месяце, следующем за датой утверждения Протокола по итогам данного собрания.

В случае, если при запросе коммерческих предложений от подрядных организаций в январе каждого года, начиная с 2027 г. выявлен 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 в январе каждого года выявлен существенный рост цен, который не может быть покрыт односторонним увеличением до 15% целевых взносов, наделить ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» правом уведомить собственников о невозможности предоставления данной дополнительной услуги, не начислять в квитанции по оплате жилищно- коммунальных услуг целевой взнос установленный данным решением и не оказывать услугу. В обоснование одностороннего повышения (не более, чем на 15%) ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» предоставляет КП подрядных организаций подтверждающих рост рыночных цен.

3 Отменить решения, принятое п. 8.1, 8.2. Протокола ОСС № 1/2021 от 27.12.2021г. «о предоставлении ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608) дополнительной услуги по централизованной мойке остекления фасада многоквартирного дома , о предоставлении ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608) дополнительной услуги по централизованной мойке фасадных конструкций многоквартирного дома. Услуги фактически не оказываются в связи с недостаточностью финансирования, взносы не начисляются.

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

5 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/>, 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.

6 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, проспект Героев, дом 33, строение 1, пом. 9Н - помещение управляющей организации.

7 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 23 июля 2026 г. круглосуточно, на сайте ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» по адресу: www.legenda-comfort.ru с 23 июля 2026 г. круглосуточно, по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Героев, дом 33, строение 1, пом. 9Н - помещение управляющей организации в период с 23 июля 2026 г. до 03 сентября 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.

Инициатор общего собрания собственников помещений МКД:

«08» июля 2026 года

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

/А.А. Мишуев/