

УВЕДОМЛЕНИЕ

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Яхтенная, дом 24, корпус 2, лит. А 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, улица Яхтенная, дом 24, корпус 2, лит. А 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:

Филиппенко Татьяна Владимировна, собственник помещения в многоквартирном доме, по адресу: 197345, г. Санкт-Петербург, ул. Яхтенная 24, корпус 2, лит. А, кв. 528.

Телефон +79952371984, электронный адрес yahta24@mail.ru, паспорт гражданина РФ 4014 204446, выдан ТП №139 ОУФМС России по СПб и ЛО в Центральном районе г. Санкт-Петербурга 19.03.2015 года, код подразделения 780-088, СНИЛС 090-752-857 87.

Место постоянного проживания, адрес регистрации, фактический адрес администратора общего собрания: г. Санкт-Петербург, ул. Яхтенная, дом 24, корпус 2, лит. А, квартира 528.

4. Дата и время начала и окончания проведения голосования (продолжительность голосования): с 08:00ч. 6 апреля 2026 года по 23:00ч. 04 июня 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 инициативной группе собственников, которая в течение 24 часов обязана передать бюллетени администратору собрания. Время приема решений: понедельник - пятница с 8 часов 00 минут до 20 часов 00 минут, суббота - воскресенье с 11 часов 00 минут до 18 часов 00 минут по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Яхтенная, д. 24, корпус 2, лит. А: - парадная 2, квартира 200 - парадная 3, квартира 468 - парадная 4, квартира 742.

6. Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Утвердить, что собственники многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Яхтенная, дом 24, корпус 2, лит. А, с одной стороны, и ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ», с другой стороны, согласовали перерасчет собственникам по договору управления в размере 249 руб. 64 коп. на 1 кв.м. собственности, в связи с признанием недействительными тарифов, утвержденных протоколами общих собраний собственников помещений №1/2023 от 25 августа 2023 года, №1/2022 от 01 августа 2022 года.

Собственники признают, что ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» в период с 01.08.2022 года оказаны услуги и работы не менее соответствующих следующим значениям тарифа на предшествующие года:

С 01.08.2022 год: 57 руб. 86 коп. на кв.м. собственности для собственников жилых помещений многоквартирного дома, 57 руб. 82 коп. на кв.м. собственности для собственников нежилых (коммерческих) помещений многоквартирного дома, 2027 руб. 10 коп. на машино-место для собственников помещения паркинга 22-Н,

2023 год: 64 руб. 52 коп. на кв.м. собственности для собственников жилых помещений многоквартирного дома, 64 руб. 47 коп. на кв.м. собственности для собственников нежилых (коммерческих) помещений многоквартирного дома, 2260 руб. 42 коп. на машино-место для собственников помещения паркинга 22-Н,

2024 год: 68 руб. 89 коп. на кв.м. собственности для собственников жилых помещений многоквартирного дома, 68 руб. 83 коп. на кв.м. собственности для собственников нежилых (коммерческих) помещений многоквартирного дома, 2413 руб. 22 коп. на машино-место для собственников помещения паркинга 22-Н,

с 01.01.2025 года по 01.08.2025 года: 75 руб. 40 коп. на кв.м. собственности для собственников жилых помещений многоквартирного дома, 75 руб. 34 коп. на кв.м. собственности для собственников нежилых (коммерческих) помещений многоквартирного дома, 2641 руб. 51 коп. на машино-место для собственников помещения паркинга 22-Н.

Данный перерасчет произведен собственникам в декабре 2025 года.

Перерасчет распространяется на весь период с 01.08.2022 года по 01.08.2025 года, начисления с 01.08.2025 года приведены ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» в соответствии.

Перерасчет распространяется на собственников, владеющих помещениями в данный период соразмерно периоду их владения помещениями в данном многоквартирном доме.

2 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 87,81 руб./кв.м. собственности; паркинг (машино-места) 2788,77 руб./штука (машино-место), 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 и утвердить новую структуру услуг, посредством внесения изменений в приложение № 3 к договору управления многоквартирным домом с дополнительным соглашением по обслуживанию паркинга, утвержденного Протоколом общего собрания собственников от 05.07.2017 года №1/2017, в части изменения группировки услуг, в соответствии с приложением №2 к бюллетеню для голосования.

3 Принять решение о предоставлении в период с 01.04 по 30.09 ежегодно дополнительной услуги по обеспечению контроля доступа на дворовую территорию посетителей через калитку: предотвращение доступа лиц без ключей, запрет въезда на территорию курьерских служб на средства индивидуальной мобильности и их не электрических аналогах, а также систематическому обходу и контролю территории и общего имущества (не менее чем 2 раза в сутки). Уполномочить ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608) на оказание данной услуги за счет денежных средств собственников, собранных по дополнительной статье.

Утвердить дополнительную статью расходов в размере: жилые, нежилые помещения 5,98 руб./кв.м собственности, паркинг (машино-места) 83,72 руб./штука (машино-место, для «семейных машино-мест» расчет производится по аналогии с начислением тарифа по договору управления - в двойном размере).

Принять решение о включении утвержденной статьи расходов в квитанции по оплате жилищно-коммунальных услуг за расчетные периоды с апреля по сентябрь.

4 Принять решение о предоставлении в период с 01.10 по 31.03 ежегодно дополнительной услуги по дополнительной влажной уборке напольных покрытий ЦВГ и входных групп плюс 1 раз в день, влажная уборка зеркальных поверхностей лифтов 1 раз в день, протирание напольных покрытий лифтов (после влажной уборки) 1 раз в день.

Уполномочить ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608) на оказание данной услуги за счет денежных средств собственников, собранных по дополнительной статье.

Утвердить дополнительную статью расходов в размере: жилые, нежилые помещения 3,38 руб./кв.м собственности, паркинг (машино-места) 47,32 руб./штука (машино-место, для «семейных машино-мест» расчет производится по аналогии с начислением тарифа по договору управления - в двойном размере).

Принять решение о включении утвержденной статьи расходов в квитанции по оплате жилищно-коммунальных услуг за расчетные периоды с октября по март.

5 Утвердить приложение к Регламенту Совета дома МКД, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Яхтенная, д. 24, кор. 2, лит. А по вопросам взаимодействия УК и СД, в соответствии с приложением №3 к бюллетеню для голосования.

6 Отменить решение, принятое п. 6.1, 6.2. Протокола ОСС № 1/2019 от 05.08.2019г. с 01.01.2023 года - «о предоставлении ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608) дополнительной услуги по централизованной помывке остекления фасада многоквартирного дома (наружного витражного остекления или наружного остекления окон), о предоставлении ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608) дополнительной услуги по централизованной помывке фасадных конструкций многоквартирного дома (фасадные панели). Услуги фактически не оказываются в связи с недостаточностью финансирования, взносы не начисляются.

7 Принять решение о предоставлении ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608) дополнительной услуги по централизованной помывке фасадного остекления многоквартирного дома (наружное витражное остекления и наружное остекление окон, если они выходят на фасад) для всех собственников многоквартирного дома.

Помывка осуществляется с 2026 году 1 раз в год (в периоде май-июль). Утвердить размер расходов за оказание данной услуги – целевой взнос в размере: жилые, нежилые помещения 45,72 руб./кв.м. собственности; паркинг (машино-места) 640,01 руб./штука (машино-место, для «семейных машино-мест» расчет производится по аналогии с начислением тарифа по договору управления - в двойном размере) за ежегодную помывку для всех собственников многоквартирного дома.

Взнос по данной статье расходов выставляется одновременно в квитанции по оплате жилищно-коммунальных услуг в феврале каждого года, а в первый 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 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.

8 Принять решение о заключении с 01 июля 2026 года собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямых договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

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 в системе ГИС ЖКХ <https://dom.gosuslugi.ru/> с 26 марта 2026 г. круглосуточно, на сайте ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» по адресу: www.legenda-comfort.ru с 26 марта 2026 г. круглосуточно, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Яхтенная, дом 24, корпус 2, лит. А офис УК в период с 26 марта 2026 г. до 04 июня 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:

«26» марта 2026 года

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



/А.А. Мишуев/