

УВЕДОМЛЕНИЕ
о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Стахановцев, дом 1, 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, улица Стахановцев, дом 1, 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 №446 (Собственность 78:11:0006010:3068-78/011/2024-1 06.06.2024),516 (Собственность 78:11:0006010:3146-78/011/2024-1 06.06.2024),613 (Собственность 78:11:0006010:3254-78/011/2024-1 06.06.2024),700 (Собственность 78:11:0006010:3351-78/011/2024-1 06.06.2024),708 (78:11:0006010:3359-78/011/2024-1 06.06.2024),716 (Собственность 78:11:0006010:3368-78/011/2024-1 06.06.2024),798 (Собственность 78:11:0006010:3458-78/011/2024-1 06.06.2024),887 (Собственность 78:11:0006010:3557-78/011/2024-1 06.06.2024), помещение для хранения велосипедов 20-Н.

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

Период проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: с «08» июля 2024 года до «15» декабря 2024 г. 20:00ч.

Очное обсуждение вопросов повестки собрания состоится: «01» октября 2024 г. с 10:00 до 11:00 часов, по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Стахановцев, дом 1, строение 1, офис УК на объекте.

Начало регистрации участников – с 09:45 ч.

Заочная часть голосования по повестке собрания проводится: с «08» июля 2024 г. с 09:00 ч. Окончание приемки бюллетеней голосования с решениями собственников по вопросам, поставленным на голосование, до «15» декабря 2024 г. 20:00ч.

Место приема решений по вопросам повестки дня: г. Санкт-Петербург, улица Стахановцев, дом 1, строение 1, 406-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) – Бедренца Дениса Николаевича, наделив его от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме правом выступать в качестве председателя общего собрания собственников, утвердить секретарем общего собрания собственников собственника квартир № 446,516,613,700,708,716,798,887, пом. 20-Н Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА» (ОГРН 1107847309063 ИНН 7840438730), в лице представителя по доверенности №ОСС/2024 от 02.05.2024г. Боголюбова Дмитрия Алексеевича, 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. 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.

6. 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.

7. 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, один экземпляр – в офисе управляющей организации в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Стахановцев, дом 1, строение 1.

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).

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

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

10. Предоставить право ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020 ИНН 7810977608) размещать на площадях, являющихся общим имуществом собственников многоквартирного дома в целях обслуживания многоквартирного дома:

322-Н; 325-Н; 328-Н; 335-Н; 345-Н; 347-Н под размещение персонала и оборудования клининга;

307-Н; 319.10-Н; 319.11-Н; 319.13-Н; 319.21-Н; 319.22-Н; 319.23-Н; 332-Н; 354-Н; 355-Н; 356-Н; 357-Н - подсобное техническое помещение.

Контроль за соблюдением санитарных норм, порядка в помещениях возложить на ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020 ИНН 7810977608).

11. Принять решение о заключении с 01 февраля 2025 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.

12. Избрать Совет многоквартирного дома, путем избрания кандидатов, набравших наибольшее число голосов при этом минимальным является 50%+1 голос от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Председателем Совета дома выбрать кандидата, набравшего наибольшее количество голосов.

12.1. Гахария Зураби Хусеинович, собственник квартиры 588, м/м 141мм

12.2. Байер Оксана Игоревна, собственник квартиры 658, пом. для хранения велосипедов 198-Н, м/м 314мм

- 12.3. Метелёв Иван Кириллович, собственник квартиры 290
- 12.4. Перов Павел Андреевич, собственник квартиры 628, пом. для хранения велосипедов 157-Н
- 12.5. Ергаков Алексей Юрьевич, собственник квартиры 362, м/м 284мм
- 12.6. Мерзлякова Екатерина Валерьевна, собственник квартиры 343
- 12.7. Корепина Наталья Владимировна, собственник квартиры 362
- 12.8. Новиков Евгений Сергеевич, собственник квартиры 454, м/м 298
- 12.9. Шабанова Светлана Александровна, собственник квартиры 631
- 12.10. Кочеткова Полина Игоревна, собственник квартиры 432, м/м 321
- 12.11. Ушаков Роман Дмитриевич, собственник квартиры 440, м/м 275
13. Утвердить количество членов совета многоквартирного дома – 7 (семь) представителей.
14. Утвердить Положение совета многоквартирного дома г. Санкт-Петербург, улица Стахановцев, дом 1, строение 1 приложение № 6 к бюллетеню для голосования.
15. Принять решение об использовании части суммы платежей из статьи резерв на текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере, не превышающем 20% от общей суммы платежей на 1 (Один) календарный месяц, на оплату расходов на улучшение объектов общедомового имущества с согласования с Советом многоквартирного дома.
16. Принять решение об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, посредством заключения договоров об использовании общего имущества (согласно п. 3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ), кроме того, о возможности прокладки дополнительных сетей, изменения трассировок для обеспечения транзита дополнительной мощности затрагивающих общее имущество собственников многоквартирного дома.
17. Наделить полномочиями управляющую компанию ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608) за агентское вознаграждение заключать/расторгать от имени собственников договоры об использовании общего имущества и взимать плату за использование общего имущества многоквартирного дома.
18. Наделить Совет многоквартирного дома полномочием принимать решения о расходовании денежных средств, полученных по заключённым договорам об использовании общего имущества, на нужды многоквартирного дома.
19. Принять решение о производстве работ по защитной зашивке кабин лифтов многоквартирного дома. Уполномочить ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608) на производство данных работ за счет денежных средств собственников, собранных по целевой статье. Утвердить план-смету на защитную зашивку кабин лифтов с утверждением целевой статьи расходов в размере 22.19 руб./кв.м в месяц единовременно для собственников жилых, нежилых помещений, паркинга в МКД. Принять решение о включении утверждённой статьи расходов в квитанции по оплате жилищно-коммунальных услуг за расчетный период – февраль 2025 г. (Приложение №5 к бюллетеню для голосования).
20. Принять решение о предоставлении дополнительной услуги по сезонному новогоднему декорированию придомовой территории многоквартирного дома. Уполномочить ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608) на оказание данной услуги за счет денежных средств собственников, собранных по целевой статье. Утвердить план-смету на сезонное новогоднее декорирование придомовой территории с утверждением целевой статьи расходов в размере 5,97 руб./кв.м в месяц единовременно для собственников жилых, нежилых помещений, паркинга в МКД. Принять решение о включении утверждённой статьи расходов в квитанции по оплате жилищно-коммунальных услуг за расчетный период – март 2025 г. (Приложение №7 к бюллетеню для 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, улица Стахановцев, дом 1, строение 1, пом. 406-Н** (офис передачи) в период с 08 июля 2024 г. до 15 декабря 2024 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.

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 собственник квартир №446 (Собственность 78:11:0006010:3068-78/011/2024-1 06.06.2024),516 (Собственность 78:11:0006010:3146-78/011/2024-1 06.06.2024),613 (Собственность 78:11:0006010:3254-78/011/2024-1 06.06.2024),700 (Собственность 78:11:0006010:3351-78/011/2024-1 06.06.2024),708 (78:11:0006010:3359-78/011/2024-1 06.06.2024),716 (Собственность 78:11:0006010:3368-78/011/2024-1 06.06.2024),798 (Собственность 78:11:0006010:3458-78/011/2024-1 06.06.2024),887 (Собственность 78:11:0006010:3557-78/011/2024-1 06.06.2024), помещение для хранения велосипедов 20-Н.

«27» июня 2024 года

ОЗНАКОМЛЕН (А)

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)