

## УВЕДОМЛЕНИЕ

о проведении очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Светлановское, аллея Академика Лихачёва, дом 7, строение 1 в форме очно-заочного голосования.

Уважаемые собственники!

Приглашаем вас принять участие в очередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Светлановское, аллея Академика Лихачёва, дом 7, строение 1 в форме очно-заочного голосования.

1. Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608, ОГРН 1147847291020, юридический адрес: 196210, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д.8, литер А, офис 305, каб. 4).

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

**Период проведения с «31» мая 2024 года по «30» сентября 2024 года.**

**Очное обсуждение** вопросов повестки собрания состоится: «27» июня 2024 г. с 09:00 ч. до 11:00 ч., по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Светлановское, аллея Академика Лихачёва, дом 7, строение 1, офис управляющей организации. Начало регистрации участников – с 08:50 ч.

**Заочная часть** голосования по повестке собрания проводится: с «31» мая 2024 г. с 18:00 ч. Окончание приемки бюллетеней голосования с решениями собственников по вопросам, поставленным на голосование, «30» сентября 2024 г. 20:00. Место приема решений по вопросам повестки дня: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Светлановское, аллея Академика Лихачёва, дом 7, строение 1, офис управляющей организации.

### 3. Повестка дня:

1. Избрать председателем общего собрания представителя ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020, ИНН 7810977608) Русееву Веронику Сергеевну, избрать секретарем собрания представителя по доверенности №1/2024 от 25.03.2024г. ООО «ЛЕГЕНДА ИНСТИТУТСКОГО» (ОГРН 1137847113227, ИНН 7842493293) собственника помещений: квартир 44, 80, 81, 99,108,6а,52а,58а,82а, машино-места 99 Боголюбова Дмитрия Алексеевича, наделив их правом производить подсчет голосов по итогам проведения общего собрания собственников, подписывать протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Утвердить план работ по текущему ремонту ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608) на 2024 год (Приложение № 1 к бюллетеню для голосования).
3. 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.
  - 3.1. Гуков Владимир Владимирович, собственник квартиры 75 (собственность № 78:36:0535301:2463-78/011/2022-1 от 07.04.2022), машино-мест 101-мм (Собственность № 78:36:0535301:2338-78/011/2023-5 от 18.01.2023),40-мм (собственность № 78:36:0535301:2271-78/011/2022-1 от 06.04.2022).
  - 3.2. Свиридова Александра Валериевна, собственница квартиры 48 (собственность № 78:36:0535301:2433-78/011/2023-7 от 31.08.2023).
  - 3.3. ООО «ЭКАН» (ИНН 7802850848 ОГРН 1147847046918) в лице генерального директора Петрова Геннадия Петровича 38-Н (собственность № 78:36:0535301:2207-78/011/2023-3 от 27.07.2023), 43-Н (собственность № 78:36:0535301:2213-78/011/2022-1 от 25.03.2022, 14-мм (собственность № 78:36:0535301:2242-78/011/2023-3 от 28.07.2023) 41-мм (Собственность № 78:36:0535301:2272-78/011/2022-1 от 25.03.2022).
  - 3.4. Далкыран Юлия Владимировна, собственник квартиры 15 (общая совместная собственность № 78:36:0535301:2219-78/011/2022-1 от 29.03.2022).
4. Утвердить количество членов совета многоквартирного дома – 3 представителя.
5. Утвердить Положение совета многоквартирного дома аллея Академика Лихачёва, дом 7, строение 1 приложение № 2 к бюллетеню для голосования.
6. 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.
7. Предоставить в бессрочное безвозмездное пользование для воспитанников ДОУ (встроенное нежилое помещение 33-Н в МКД по адресу г. Санкт-Петербург, аллея Академика Лихачёва, дом 7, строение 1), часть земельного участка, в соответствии со схемой в приложении №4 к настоящему бюллетеню, при условии установки за счет ДОУ детского игрового оборудования на данной части земельного участка, с обязательным согласованием проекта с ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ», с возложением на ДОУ расходов на согласование изменений в проект благоустройства и иных затрат для получения всех необходимых разрешений и согласований для монтажа данного оборудования. После монтажа данное оборудование переходит в состав общего имущества собственников многоквартирного дома. Воспитанники ДОУ имеют приоритетное право использования оборудования в часы прогулок в соответствии с графиком прогулок воспитанников.
8. Принять решение об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, о заключении договоров об использовании общего имущества (согласно п. 3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).

9. 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.

10. Наделить Совет многоквартирного дома полномочием принимать решения о расходовании денежных средств, полученных по заключённым договорам об использовании общего имущества, на нужды многоквартирного дома.

11. Принять решение о производстве работ по замене фурнитуры (ручки оконные с ограничителями) в холлах 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 замену фурнитуры (ручек оконных с ограничителями) с утверждением целевой статьи расходов в размере 30,51 руб./кв.м. в месяц единоразово для собственников жилых, нежилых помещений, машино-мест в МКД. Принять решение о включении утвержденной статьи расходов в квитанции по оплате жилищно-коммунальных услуг за расчетный период – ноябрь 2024 г. (Приложение №3 к бюллетеню для голосования).

12. Принять решение о заключении с 01 ноября 2024 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.

13. Определить размер расходов собственников жилых и нежилых помещений в составе платы за содержание жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определенных по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта РФ.

**Вопрос, не требующий голосования:**

Презентация собственникам на очном обсуждении повестки отчёта по исполнению договора управления ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608) за 2023 год.

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, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Светлановское, аллея Академика Лихачёва, дом 7, строение 1 в период с 31 мая 2024 г. до 30 сентября 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:**

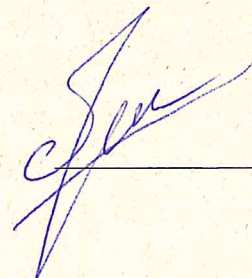
**Для физических лиц:**

- Документ (копия), удостоверяющий право собственности на помещение (выписка из ЕГРН).
- Если в собрании принимает участие уполномоченный представитель – доверенность представителя, иной документ, подтверждающий правомочия.
- Паспорт.

**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, иной документ, подтверждающий правомочия.
- Паспорт.

Инициатор общего собрания собственников помещений МКД:  
управляющая организация ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ»,  
действующее в лице Генерального директора №1 Буханцовой Александры Андреевны



«20» мая 2024 года.