

Протокол № 1/2025

**внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Яхтенная, дом 24, корпус 2, лит. А
в форме очно-заочного голосования.**

г. Санкт-Петербург

«23» сентября 2025 года

Место проведения очного общего собрания: г. Санкт-Петербург, улица Яхтенная, дом 24, корпус 2, лит. А центральная входная группа 1 этаж.

Место приема решений по вопросам повестки общего собрания: г. Санкт-Петербург, улица Яхтенная, дом 24, корпус 2, лит. А (помещение диспетчерской службы)

Начало проведения общего собрания: Очное обсуждение вопросов повестки собрания состоялось «17» июня 2025г. с 19:00 ч. до 21:00 час., заочное голосование по вопросам повестки состоялось с 21:00ч. «17» июня 2025 г. до 20:00 ч. «15» сентября 2025 г.

Дата подведения итогов (окончания подсчета голосов) общего собрания: «23» сентября 2025 г.

Место подведения итогов общего собрания: г. Санкт-Петербург, улица Яхтенная, дом 24, корпус 2, лит. А (помещение диспетчерской службы)

Инициатор проведения общего собрания в форме очно-заочного голосования:

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).

Форма проведения собрания собственников: очно-заочное голосование.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 45 471,80 кв.м.

Общее количество голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме: 45 471,80 голосов.

Число собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании по вопросам повестки общего собрания: 287 человек, обладающих 14 854,88 числом голосов, что составляет 32,67 % голосов от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме. Список собственников помещений, принявших участие в общем собрании собственников, прилагается (Приложение № 2 к протоколу).

В соответствии с требованием статьи 45 Жилищного Кодекса Российской Федерации общее собрание собственников помещений не правомочно (кворум отсутствует).

Повестка дня внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

1. Утвердить лицом, председательствующим на общем собрании собственников, представителя ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020 ИНН 7810977608) управляющего объектом Стольникову Светлану Сергеевну, наделив её от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме правом выступать в качестве председателя общего собрания собственников, утвердить секретарем общего собрания собственников собственника помещения №64-Н ООО «ЛЕГЕНДА» (ОГРН 1107847309063 ИНН 7840438730), в лице представителя по доверенности №ОСС/2025 от 02.04.2025 года Боголюбова Дмитрия Алексеевича (Собственность 78:34:0004158:9944-78/038/2017-1), уполномочить их подписывать протокол общего собрания собственников.

2. Утвердить счетную комиссию, уполномоченную производить подсчет голосов по итогам проведения общего собрания собственников, подписывать протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, состоящую из:

Со стороны ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020 ИНН 7810977608) – управляющий объектом Стольникова Светлана Сергеевна

Со стороны со стороны собственников многоквартирного дома:

ООО «ЛЕГЕНДА» (ОГРН 1107847309063 ИНН 7840438730), собственник пом. 64-Н, в лице представителя по доверенности №ОСС/2025 от 02.04.2025 года Боголюбова Дмитрия Алексеевича,

Гречушкина Любовь Викторовна, собственник квартиры 468,

Малышева Елена Владимировна, собственник квартиры 395,

Филлипенко Татьяна Владимировна, собственник квартиры 528,

Емельянова Анна Викторовна, собственник квартиры 396,

Бровцина Полина Васильевна, собственник квартиры 200,

Лубнин Владимир Евгеньевич, собственник квартиры 250, действующий в лице представителя по доверенности Лубнина Валерия Александровича.

3. В связи с признанием судом недействительными Протокола общего собрания собственников помещений №1/2023 от 25 августа 2023 года, Протокола общего собрания собственников помещений №1/2022 от 01 августа 2022 года, в целях сохранения благополучия многоквартирного дома принять решение собственников помещений об утверждении следующих значений 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 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. Стороны договорились, что данный порядок формирования тарифа на предшествующие года не влечет для сторон, как собственников, так и ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ», доначислений и/или перерасчетов, помимо перерасчета утвержденного пунктом 4 повестки настоящего общего собрания собственников помещений в размере заявленном пунктом 4 повестки настоящего общего собрания собственников помещений. Предложенные значения тарифов, при их утверждении, стороны признают экономически обоснованными.

4. Принять решение, что в случае утверждения пункта № 3 повестки настоящего собрания, ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» осуществляет перерасчет собственникам помещений в многоквартирном доме в размере 249 руб. 64 коп. на 1 кв.м. собственности в следующем порядке: в первый месяц после утверждения протокола общего собрания собственников помещений с принятыми данными вопросами повестки в размере 40% от заявленного размера перерасчета, по истечении трех месяцев после месяца первого перерасчета в размере 30% от заявленного размера перерасчета, по истечении трех месяцев после месяца второго перерасчета в размере 30% от заявленного размера перерасчета. Перерасчет распространяется на период с 01.08.2022 года по дату протокола по итогу настоящего собрания. Перерасчет распространяется на собственников, владеющих помещениями в данный период соразмерно периоду их владения помещениями в данном многоквартирном доме.

Результаты голосования по вопросам повестки дня и принятые решения:

1. ВОПРОС ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

Утвердить лицом, председательствующим на общем собрании собственников, представителя ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020 ИНН 7810977608) управляющего объектом Стольникову Светлану Сергеевну, наделив её от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме правом выступать в качестве председателя общего собрания собственников, утвердить секретарем общего собрания собственников собственника помещения №64-Н ООО «ЛЕГЕНДА» (ОГРН 1107847309063 ИНН 7840438730), в лице представителя по доверенности №ОСС/2025 от 02.04.2025 года Боголюбова Дмитрия Алексеевича (Собственность 78:34:0004158:9944-78/038/2017-1), уполномочить их подписывать протокол общего собрания собственников.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить лицом, председательствующим на общем собрании собственников, представителя ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020 ИНН 7810977608) управляющего объектом Стольникову Светлану Сергеевну, наделив её от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме правом выступать в качестве председателя общего собрания собственников, утвердить секретарем общего собрания собственников собственника помещения №64-Н ООО «ЛЕГЕНДА» (ОГРН 1107847309063 ИНН 7840438730), в лице представителя по доверенности №ОСС/2025 от 02.04.2025 года Боголюбова Дмитрия Алексеевича (Собственность 78:34:0004158:9944-78/038/2017-1), уполномочить их подписывать протокол общего собрания собственников.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): кворум отсутствует – решение не принято.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
13134,94	28,89%	419,38	0,92%	1300,56	2,86%

2. ВОПРОС ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

Утвердить счетную комиссию, уполномоченную производить подсчет голосов по итогам проведения общего собрания собственников, подписывать протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, состоящую из:

Со стороны ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020 ИНН 7810977608) – управляющий объектом Стольникова Светлана Сергеевна

Со стороны со стороны собственников многоквартирного дома:

ООО «ЛЕГЕНДА» (ОГРН 1107847309063 ИНН 7840438730), собственник пом. 64-Н, в лице представителя по доверенности №ОСС/2025 от 02.04.2025 года Боголюбова Дмитрия Алексеевича,

Гречушкина Любовь Викторовна, собственник квартиры 468,

Малышева Елена Владимировна, собственник квартиры 395,

Филлипенко Татьяна Владимировна, собственник квартиры 528,

Емельянова Анна Викторовна, собственник квартиры 396,

Бровцина Полина Васильевна, собственник квартиры 200,

Лубнин Владимир Евгеньевич, собственник квартиры 250, действующий в лице представителя по доверенности

Лубнина Валерия Александровича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить счетную комиссию, уполномоченную производить подсчет голосов по итогам проведения общего собрания собственников, подписывать протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, состоящую из:

Со стороны ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020 ИНН 7810977608) – управляющий объектом Стольникова Светлана Сергеевна

Со стороны со стороны собственников многоквартирного дома:

ООО «ЛЕГЕНДА» (ОГРН 1107847309063 ИНН 7840438730), собственник пом. 64-Н, в лице представителя по доверенности №ОСС/2025 от 02.04.2025 года Боголюбова Дмитрия Алексеевича,

Гречушкина Любовь Викторовна, собственник квартиры 468,

Малышева Елена Владимировна, собственник квартиры 395,

Филлипенко Татьяна Владимировна, собственник квартиры 528,

Емельянова Анна Викторовна, собственник квартиры 396,

Бровщина Полина Васильевна, собственник квартиры 200,

Лубнин Владимир Евгеньевич, собственник квартиры 250, действующий в лице представителя по доверенности Лубнина Валерия Александровича.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): кворум отсутствует – решение не принято.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
13585,62	29,88%	165,58	0,36%	1103,59	2,43%

3. ВОПРОС ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

В связи с признанием судом недействительными Протокола общего собрания собственников помещений №1/2023 от 25 августа 2023 года, Протокола общего собрания собственников помещений №1/2022 от 01 августа 2022 года, в целях сохранения благополучия многоквартирного дома принять решение собственников помещений об утверждении следующих значений 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 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. Стороны договорились, что данный порядок формирования тарифа на предшествующие года не влечет для сторон, как собственников, так и ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ», доначислений и/или перерасчетов, помимо перерасчета утвержденного пунктом 4 повестки настоящего общего собрания собственников помещений в размере заявленном пунктом 4 повестки настоящего общего собрания собственников помещений. Предложенные значения тарифов, при их утверждении, стороны признают экономически обоснованными.

ПРЕДЛОЖЕНО: В связи с признанием судом недействительными Протокола общего собрания собственников помещений №1/2023 от 25 августа 2023 года, Протокола общего собрания собственников помещений №1/2022 от 01 августа 2022 года, в целях сохранения благополучия многоквартирного дома принять решение собственников помещений об утверждении следующих значений 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 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. Стороны договорились, что данный порядок формирования тарифа на предшествующие года не влечет для сторон, как собственников, так и ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ», доначислений и/или перерасчетов, помимо перерасчета утвержденного пунктом 4 повестки настоящего общего собрания собственников помещений в размере заявленном пунктом 4 повестки настоящего общего собрания собственников помещений. Предложенные значения тарифов, при их утверждении, стороны признают экономически обоснованными.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): кворум отсутствует – решение не принято.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
13396,57	29,46%	870,13	1,91%	588,18	1,30%

4. ВОПРОС ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

Принять решение, что в случае утверждения пункта № 3 повестки настоящего собрания, ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» осуществляет перерасчет собственникам помещений в многоквартирном доме в размере 249 руб. 64 коп. на 1 кв.м. собственности в следующем порядке: в первый месяц после утверждения протокола общего собрания собственников помещений с принятыми данными вопросами повестки в размере 40% от заявленного размера перерасчета, по истечении трех месяцев после месяца первого перерасчета в размере 30% от заявленного размера перерасчета, по истечении трех месяцев после месяца второго перерасчета в размере 30% от заявленного размера перерасчета. Перерасчет распространяется на период с 01.08.2022 года по дату протокола по итогу настоящего собрания. Перерасчет распространяется на собственников, владеющих помещениями в данный период соразмерно периоду их владения помещениями в данном многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение, что в случае утверждения пункта № 3 повестки настоящего собрания, ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» осуществляет перерасчет собственникам помещений в многоквартирном доме в размере 249 руб. 64 коп. на 1 кв.м. собственности в следующем порядке: в первый месяц после утверждения протокола общего собрания собственников помещений с принятыми данными вопросами повестки в размере 40% от заявленного размера перерасчета, по истечении трех месяцев после месяца первого перерасчета в размере 30% от заявленного размера перерасчета, по истечении трех месяцев после месяца второго перерасчета в размере 30% от заявленного размера перерасчета. Перерасчет распространяется на период с 01.08.2022 года по дату протокола по итогу настоящего собрания. Перерасчет распространяется на собственников, владеющих помещениями в данный период соразмерно периоду их владения помещениями в данном многоквартирном доме.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): кворум отсутствует – решение не принято.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
13651,15	30,02%	605,16	1,33%	598,58	1,32%

- ✓ Подлинник протокола Общего собрания собственников будет передан в Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга для хранения в течении трех лет.
- ✓ Копия протокола Общего собрания собственников будет храниться по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая д. 8, литер «А», оф. 305, каб.4 - 1 экземпляр.
- ✓ Копия протокола Общего собрания собственников будет храниться по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Яхтенная, дом 24, корпус 2, литера А, помещение диспетчерской службы - 1 экземпляр.

Приглашенные лица отсутствовали.

Приложения к протоколу:

1. Приложение № 1 – Список собственников жилых (нежилых) помещений в многоквартирном доме присутствующих на очной встрече очередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, на 2 л.
2. Приложение № 2 – Список собственников жилых (нежилых) помещений в многоквартирном доме, принявших участие в очередном общем собрании, на 15 л.
3. Приложение № 3- Решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме, на 293 л.
4. Приложение № 4 – Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Яхтенная, д. 24, корпус 2, лит. А в форме очно-заочного голосования, на 3 л.
5. Приложение № 5 - Копии документов, подтверждающих полномочия представителей собственников, на 20 л.

Инициатор Общего собрания собственников ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ»,
в лице Генерального директора №1 ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ»

А.А. Мишуева

23 сентября 2025г.