

Протокол № 1/2025

**внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский проспект, дом 58, корпус 1, строение 1
в форме очно-заочного голосования.**

г. Санкт-Петербург

20 июня 2025 года

Место проведения очного общего собрания: г. Санкт-Петербург, Планерная ул., дом 59, ТЦ «LEOMALL» (Монпансье), Кинотеатр «Синема Мираж», 4 этаж, зал №7.

Место приема решений по вопросам повестки общего собрания: г. Санкт-Петербург, Комендантский пр-т, дом 58, корпус 1, строение 1, пом. 43-Н (помещение диспетчерской службы).

Начало проведения общего собрания: Очное обсуждение вопросов повестки собрания состоялось «20» февраля 2025г. с 19:00 ч. до 21:00 час., заочное голосование по вопросам повестки состоялось с 21:00ч. «20» февраля 2025 г. до 20:00 ч. «10» июня 2025 г.

Дата подведения итогов (окончания подсчета голосов) общего собрания: «20» июня 2025 г.

Место подведения итогов общего собрания: г. Санкт-Петербург, Комендантский пр-т, дом 58, корпус 1, строение 1, пом. 43-Н (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: 79 132,5 кв.м.

Общее количество голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме: 79 132,5 голосов.

Число собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании по вопросам повестки общего собрания: 347 человек, обладающих 23 868, 98 числом голосов, что составляет 30,16 % голосов от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме. Список собственников помещений, принявших участие в общем собрании собственников, прилагается (Приложение № 6 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 Пермякову Светлану Федоровну, 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 №41-Н ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ» (ОГРН 1137847180195 ИНН 7810460802), в лице представителя по доверенности №ОСС/2025 от 09.01.2025 года Боголюбова Дмитрия Алексеевича (собственность № 78:34:0004281:33600-78/038/2019-1 от 28.02.2019г.), уполномочить их производить подсчет голосов и подписывать протокол общего собрания собственников.
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 соответствии с приложением №1 к бюллетеню для голосования.
3. В случае принятия новых тарифов (п.2 повестки настоящего собрания), утвердить внесение изменений в приложение № 3 к договору управления многоквартирным домом с дополнительным соглашением по обслуживанию паркинга, утвержденного Протоколом общего собрания собственников от 25.03.2019 года №1/2019, в части изменения группировки услуг, в соответствии с приложением №2 к бюллетеню для голосования.
4. Согласовать ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020, ИНН 7810977608) производство работ по модернизации общедомовой системы видеонаблюдения многоквартирного дома дополнительными камерами видеонаблюдения, расположенными по наружному периметру многоквартирного дома, в соответствии с приложением №3 к бюллетеню для голосования. В случае принятия новых тарифов (п.2 повестки настоящего собрания) данные работы будут произведены ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020, ИНН 7810977608) без сборов средств с собственников, в случае отсутствия кворума по п. 2 повестки настоящего собрания, данные работы могут быть выполнены только после утверждения источника финансирования на общем собрании собственников МКД.
5. Согласовать ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020, ИНН 7810977608) производство работ по увеличению высоты ограждения забора со стороны проезда к въезду в паркинг многоквартирного дома, в соответствии с приложением №4 к бюллетеню для голосования. В случае принятия новых тарифов (п.2 повестки настоящего собрания) данные работы будут произведены ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020, ИНН 7810977608) без сборов средств с собственников, в случае отсутствия кворума по п. 2 повестки настоящего собрания, данные работы могут быть выполнены только после утверждения источника финансирования на общем собрании собственников МКД.
6. Утвердить отмену решений общего собрания собственников помещений, принятых п.9.1, 9.2. повестки Протокола №1/2019 от 25.03.2019 г. о предоставлении дополнительных услуг по централизованной мойке остекления фасада многоквартирного дома; о предоставлении дополнительных услуг по централизованной мойке фасадных конструкций многоквартирного дома и сбору средств за данные услуги с ноября 2024 года. Утвердить, что остаток неизрасходованных средств на 31.10.2024 года, в соответствии с приложением 5 к бюллетеню для голосования, по данным статьям подлежит возврату собственникам (перерасчет был проведен в декабре 2024 года).

Результаты голосования по вопросам повестки дня и принятые решения:

1. Утвердить лицом, председательствующим на общем собрании собственников, представителя ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020 ИНН 7810977608) управляющего объектом Пермякову Светлану Федоровну, 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 №41-Н ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ» (ОГРН 1137847180195 ИНН 7810460802), в лице представителя по доверенности №ОСС/2025 от 09.01.2025 года Боголюбова Дмитрия Алексеевича (собственность № 78:34:0004281:33600-78/038/2019-1 от 28.02.2019 г.), уполномочить их производить подсчет голосов и подписывать протокол общего собрания собственников.

СЛУШАЛИ: Управляющего объектом представителя Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020 ИНН 7810977608) – Пермякову Светлану Федоровну.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить лицом, председательствующим на общем собрании собственников, представителя ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020 ИНН 7810977608) управляющего объектом Пермякову Светлану Федоровну, 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 №41-Н ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ» (ОГРН 1137847180195 ИНН 7810460802), в лице представителя по доверенности №ОСС/2025 от 09.01.2025 года Боголюбова Дмитрия Алексеевича (собственность № 78:34:0004281:33600-78/038/2019-1 от 28.02.2019г.), уполномочить их производить подсчет голосов и 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
21586,07	27,28%	441,34	0,56%	1841,57	2,33%

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 соответствии с приложением №1 к бюллетеню для голосования.

СЛУШАЛИ: Управляющего объектом представителя Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020 ИНН 7810977608) – Пермякову Светлану Федоровну.

ПРЕДЛОЖЕНО: 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 соответствии с приложением №1 к бюллетеню для голосования.

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
16289,53	20,59%	4914,94	6,21%	2664,50	3,37%

3. В случае принятия новых тарифов (п.2 повестки настоящего собрания), утвердить внесение изменений в приложение № 3 к договору управления многоквартирным домом с дополнительным соглашением по обслуживанию паркинга, утвержденного Протоколом общего собрания собственников от 25.03.2019 года №1/2019, в части изменения группировки услуг, в соответствии с приложением №2 к бюллетеню для голосования.

СЛУШАЛИ: Управляющего объектом представителя Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020 ИНН 7810977608) – Пермякову Светлану Федоровну.

ПРЕДЛОЖЕНО: В случае принятия новых тарифов (п.2 повестки настоящего собрания), утвердить внесение изменений в приложение № 3 к договору управления многоквартирным домом с дополнительным соглашением по обслуживанию паркинга, утвержденного Протоколом общего собрания собственников от 25.03.2019 года №1/2019, в части изменения группировки услуг, в соответствии с приложением №2 к бюллетеню для голосования.

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
16716,52	21,12%	3379,12	4,27%	3597,60	4,55%

4. Согласовать ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020, ИНН 7810977608) производство работ по модернизации общедомовой системы видеонаблюдения многоквартирного дома дополнительными камерами видеонаблюдения, расположенными по наружному периметру многоквартирного дома, в соответствии с приложением №3 к бюллетеню для голосования. В случае принятия новых тарифов (п.2 повестки настоящего собрания) данные работы будут произведены ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020, ИНН 7810977608) без сборов средств с собственников, в случае отсутствия кворума по п. 2 повестки настоящего

собрания, данные работы могут быть выполнены только после утверждения источника финансирования на общем собрании собственников МКД.

СЛУШАЛИ: Управляющего объектом представителя Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020 ИНН 7810977608) – Пермякову Светлану Федоровну.

ПРЕДЛОЖЕНО: Согласовать ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020, ИНН 7810977608) производство работ по модернизации общедомовой системы видеонаблюдения многоквартирного дома дополнительными камерами видеонаблюдения, расположенными по наружному периметру многоквартирного дома, в соответствии с приложением №3 к бюллетеню для голосования. В случае принятия новых тарифов (п.2 повестки настоящего собрания) данные работы будут произведены ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020, ИНН 7810977608) без сборов средств с собственников, в случае отсутствия кворума по п. 2 повестки настоящего собрания, данные работы могут быть выполнены только после утверждения источника финансирования на общем собрании собственников МКД.

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
17970,70	22,71%	4041,56	5,11%	1856,72	2,35%

5. Согласовать ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020, ИНН 7810977608) производство работ по увеличению высоты ограждения забора со стороны проезда к въезду в паркинг многоквартирного дома, в соответствии с приложением №4 к бюллетеню для голосования. В случае принятия новых тарифов (п.2 повестки настоящего собрания) данные работы будут произведены ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020, ИНН 7810977608) без сборов средств с собственников, в случае отсутствия кворума по п. 2 повестки настоящего собрания, данные работы могут быть выполнены только после утверждения источника финансирования на общем собрании собственников МКД.

СЛУШАЛИ: Управляющего объектом представителя Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020 ИНН 7810977608) – Пермякову Светлану Федоровну.

ПРЕДЛОЖЕНО: Согласовать ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020, ИНН 7810977608) производство работ по увеличению высоты ограждения забора со стороны проезда к въезду в паркинг многоквартирного дома, в соответствии с приложением №4 к бюллетеню для голосования. В случае принятия новых тарифов (п.2 повестки настоящего собрания) данные работы будут произведены ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020, ИНН 7810977608) без сборов средств с собственников, в случае отсутствия кворума по п. 2 повестки настоящего собрания, данные работы могут быть выполнены только после утверждения источника финансирования на общем собрании собственников МКД.

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
16365,52	20,68%	4455,00	5,63%	3010,26	3,80%

6. Утвердить отмену решений общего собрания собственников помещений, принятых п.9.1, 9.2. повестки Протокола №1/2019 от 25.03.2019 г. о предоставлении дополнительных услуг по централизованной мойке остекления фасада многоквартирного дома; о предоставлении дополнительных услуг по централизованной мойке фасадных конструкций многоквартирного дома и сбору средств за данные услуги с ноября 2024 года. Утвердить, что остаток неизрасходованных средств на 31.10.2024 года, в соответствии с приложением 5 к бюллетеню для голосования, по данным статьям подлежит возврату собственникам (перерасчет был проведен в декабре 2024 года).

СЛУШАЛИ: Управляющего объектом представителя Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020 ИНН 7810977608) – Пермякову Светлану Федоровну.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить отмену решений общего собрания собственников помещений, принятых п.9.1, 9.2. повестки Протокола №1/2019 от 25.03.2019 г. о предоставлении дополнительных услуг по централизованной мойке остекления фасада многоквартирного дома; о предоставлении дополнительных услуг по централизованной мойке фасадных конструкций многоквартирного дома и сбору средств за данные услуги с ноября 2024 года. Утвердить, что остаток неизрасходованных средств на 31.10.2024 года, в соответствии с приложением 5 к бюллетеню для голосования, по данным статьям подлежит возврату собственникам (перерасчет был проведен в декабре 2024 года).

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
16511,01	20,87%	4153,30	5,25%	3007,00	3,80%

- ✓ 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, Комендантский проспект, дом 58, корпус 1, строение 1, помещение диспетчерской службы - 1 экземпляр.

Приглашенные лица отсутствовали.

Приложения к протоколу:

1. Приложение № 1 – 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 дополнительные расходы на содержание и ремонт паркинга на 2 л.
2. Приложение № 2 – Приложение № 3 к договору управления на 9 л.
3. Приложение № 3 – Коммерческое предложение ООО «АЙ ТИ КОНСТРАКШН» от 13 декабря 2024г. на 1 л.
4. Приложение № 4 – Коммерческое предложение 113/24 от 03.10.2024г. ООО «Эко-Плюс Металлоконструкции» на 1 л.
5. Приложение № 5 – Информация по сборам в отношении дополнительных услуг по централизованной мойке остекления фасада многоквартирного дома; о предоставлении дополнительных услуг по централизованной мойке фасадных конструкций многоквартирного дома на объекте Комендантский пр., дом 58, корп.1, стр.1 за период **01.05.2019-31.10.2024** на 1 л.
6. Приложение № 6 – Список собственников жилых (нежилых) помещений в многоквартирном доме, принявших участие в очередном общем собрании на 39 л.
7. Приложение № 7 – Список собственников жилых (нежилых) помещений в многоквартирном доме, присутствующих на очной встрече очередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома на 1 л.
8. Приложение № 8 - Решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме на 324 л.
9. Приложение № 9 – Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский пр-т, дом 58, корпус 1, строение 1 в форме очно-заочного голосования.
10. Приложение № 10 - Копии документов, подтверждающих полномочия представителей собственников на ____ л.

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

А.А. Буханцова

20 июня 2025г.

