Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Уникальный идентификационный номер (УИН) собрания: **20260800101605** Дата и время составления протокола: **05.11.2026 23:04 (UTC+3)**
Версия собрания: **1**

Общие сведения о собрании

Адрес многоквартирного дома	197373, Санкт-Петербург г, пр-кт. Комендантский, д. 58, корп. 1, строение 1
Вид собрания	Внеочередное
Тип собрания	Общее собрание собственников
Форма проведения	Заочное
Идентификатор системы	1
Система, в которой проводится собрание	ГИС ЖКХ
Адрес системы в сети Интернет	https://dom.gosuslugi.ru/
Дата и время начала проведения голосования	07.09.2026 08:00
Дата и время окончания проведения голосования	05.11.2026 23:00
Место (адрес) хранения копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование	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

Инициатор(-ы) собрания

Порядковый номер	1
Роль инициатора	Собственник (физическое лицо)
ФИО собственника	Капылович Екатерина Владимировна
Паспортные данные	Серия: 4025 Номер: 386760
Адрес регистрации по месту жительства (пребывания)	г. СанктПетербург, Комендантский пр-т, дом 58, корпус 1, строение 1, квартира 704

Адрес электронной почты	-
Контактный телефон	79216413353

Порядковый номер	2
Роль инициатора	Собственник (физическое лицо)
ФИО собственника	Петров Юрий Александрович
Паспортные данные	Серия: 8807 Номер: 911113
Адрес регистрации по месту жительства (пребывания)	г. Санкт-Петербург, Комендантский пр-т, дом 58, корпус 1, строение 1, квартира 507
Адрес электронной почты	-
Контактный телефон	79817777475

Порядковый номер	3
Роль инициатора	Лицо, управляющее МКД
Наименование организации	ООО "УК "ЛЕГЕНДА КОМФОРТ"
ОКОПФ	12300
Местонахождение	196210 УЛ. СТАРТОВАЯ Д. 8 ЛИТЕР А ОФИС 305 КАБ. 4
Почтовый адрес	Письменные решения передаются понедельник - пятница с 09 часов 00 минут до 18 часов 00 минут, по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский пр-т, дом 58, корпус 1, строение 1, пом. 43-Н (помещение управляющей организации).
ОГРН	1147847291020
ИНН	7810977608
КПП	781001001
Адрес электронной почты	info@legenda-comfort.ru
Контактный телефон	78126770009
Официальный сайт	-
Должность представителя организации	Генеральный директор

Наименование документа о назначении (избрании) на должность	Приказ
Номер документа о назначении (избрании) на должность	173
Дата документа о назначении (избрании) на должность	29.08.2025

Администратор собрания

Роль администратора	Лицо, управляющее МКД
Наименование организации	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ЛЕГЕНДА КОМФОРТ"
ОКОПФ	12300
Местонахождение	196210 УЛ. СТАРТОВАЯ Д. 8 ЛИТЕР А ОФИС 305 КАБ. 4
Почтовый адрес	Санкт-Петербург г, ул. Стартовая, д. 8, литер А
ОГРН	1147847291020
ИНН	7810977608
КПП	781001001
Адрес электронной почты	info@legenda-comfort.ru
Контактный телефон	78126770009
Официальный сайт	https://www.legenda-comfort.ru/
Должность представителя организации	Генеральный директор
Наименование документа о назначении (избрании) на должность	Приказ
Номер документа о назначении (избрании) на должность	173
Дата документа о назначении (избрании) на должность	29.08.2025

Сведения о площади и собственниках

Общая площадь жилых и нежилых помещений собственников в доме, $м^2$	79360.6000
Площадь жилых и нежилых помещений собственников в доме,	45789.2111

принявших участие в голосовании, м^2	
Общее количество собственников помещений в доме, владеющих жилыми и нежилыми помещениями	1279
Количество лиц, принявших участие в голосовании на общем собрании	658
Количество голосов собственников помещений в доме, принявших участие в голосовании на общем собрании	45789.2111

Правомочность собрания

Наличие кворума	Кворум набран, собрание правомочно
Набранный кворум	57.70%

Повестка собрания

1	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 91,79 руб./кв.м. собственности; паркинг (машино-места) 131,43 руб./кв.м. собственности, 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.
2	В случае принятия новых тарифов (размера обязательных платежей) на услуги ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020, ИНН 7810977608) (п.1 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 №1/2019, в части изменения группировки услуг, в соответствии с приложением №2 к бюллетеню для голосования.
3	Утвердить производство работ ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020, ИНН 7810977608) 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.1 повестки настоящего собрания) данные работы будут произведены без сборов средств с собственников ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020, ИНН 7810977608), в случае отсутствия кворума по п. 1 повестки настоящего собрания, данные работы могут быть выполнены только после утверждения источника финансирования на общем собрании собственников МКД.
4	Утвердить право ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020, ИНН 7810977608) ежегодно индексировать размер платы за содержание и ремонт помещения (тарифы, утвержденные на общем собрании собственников помещений) на индекс потребительских цен в Российской Федерации на услуги организаций ЖКХ, оказываемые населению, с начала отчетного (текущего) года в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством, но не более 6%. В случае, если опубликованный индекс потребительских цен будет превышать показатель 6%, то используется максимально возможный равный 6%. Ежегодная индексация размера ежемесячной платы за содержание и ремонт помещения по настоящему Договору осуществляется в месяце, следующем за месяцем публикации индекса потребительских цен в РФ на услуги организаций ЖКХ, оказываемые населению за предыдущий календарный год. Одновременно осуществляется уточнение платы, начисленной с 01 января текущего года. Ежегодная индексация размера ежемесячной платы за работы/

	услуги не требует составления и подписания Сторонами дополнительных соглашений к Договору управления об изменении цены. В случае прекращения публикации индекса потребительских цен, а равно в случае прекращения исчисления соответствующего индекса органами государственной статистики, расчет уровня индексации будет осуществляться с применением показателя, который на соответствующий период времени будет отражать годовой уровень инфляции в целом по стране.
5	В случае принятия новых тарифов (размера обязательных платежей) на услуги ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020, ИНН 7810977608) (п.1 повестки настоящего собрания), обязать ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020, ИНН 7810977608) вынести на внеочередное общее собрание собственников помещений до конца 2026 года вопросы об утверждении дополнительных форм отчетности перед Советом многоквартирного дома и собственниками, об утверждении порядка взаимодействия по вопросам исполнения договора управления с Советом многоквартирного дома, об утверждении работ в рамках текущего ремонта
6	Использовать государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) https://dom.gosuslugi.ru для проведения общих собраний собственников в форме заочного голосования.
7	Определить в качестве администратора общего собрания, уполномоченного на использование государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) при проведении общих заочных собраний собственников помещений в доме ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608), 196210, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д.8, литер А, офис 305, каб. 4, info-comfort@legenda-dom.ru, т. 8 (800) 777-77-04, https://www.legenda-comfort.ru/, Генеральный директор №1 Мишуев Александр Адольфович, действует на основании Решения №1/2025 от 25.08.2025 и Листа записи ЕГРЮЛ от 01.09.2025 г.
8	Установить порядок приёма сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в МКД, бумажных решений (бумажных бюллетеней) собственников помещений в доме, проводимых с использованием электронной государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ), в следующем режиме: пятница с 09 часов 00 минут до 18 часов 00 минут, по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский пр-т, дом 58, корпус 1, строение 1, пом. 43-Н (помещение управляющей организации).
9	Установить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в МКД в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ не менее, чем 7 дней и не более, чем 60 дней с даты и времени начала проведения такого голосования.

Решили (постановили)

Вопрос, поставленный на голосование	Количество голосов			Итог
	За	Против	Воздержался	
1. 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 91,79 руб./кв.м. собственности; паркинг (машино-места) 131,43 руб./кв.м. собственности, 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. Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 5, ред. 31.07.2025)	37204.1962	4802.0211	3782.9938	Принято
2. В случае принятия новых тарифов (размера обязательных платежей) на услуги ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020, ИНН 7810977608) (п.1 повестки настоящего собрания), утвердить внесение изменений в приложение № 3 к договору управления многоквартирным домом с дополнительн	36666.5462	4538.1786	4344.6063	Принято

Вопрос, поставленный на голосование	Количество голосов			Итог
	За	Против	Воздержался	
ым соглашением по обслуживанию паркинга, утвержденного Протоколом общего собрания собственников от 25.03.2019 №1/2019, в части изменения группировки услуг, в соответствии с приложением №2 к бюллетеню для голосования. Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 5, ред. 31.07.2025)				
3. Утвердить производство работ ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020, ИНН 7810977608) 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. 1 повестки настоящего собрания) данные работы будут произведены без сборов средств с собственников ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020, ИНН 7810977608), в случае отсутствия кворума по п. 1 повестки настоящего собрания, данные работы могут быть выполнены только после утверждения источника финансирования на общем собрании собственников МКД. Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 5, ред. 31.07.2025)	39674.0275	3084.6949	2858.2206	**Принято**
4. Утвердить право ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020, ИНН 7810977608) ежегодно индексировать размер платы за содержание и ремонт помещения (тарифы, утвержденные на общем собрании собственников помещений) на индекс потребительских цен в Российской Федерации на услуг и организаций ЖКХ, оказываемые населению, с начала отчетного (текущего) года в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством, но не более 6%. В случае, если опубликованный индекс потребительских цен будет превышать показатель 6%, то используется максимально возможный равный 6%. Ежегодная индексация размера ежемесячной платы за содержание и ремонт помещения по настоящему Договору осуществляется в месяце, следующем за месяцем публикации индекса потребительских цен в РФ на услуги организаций ЖКХ, оказываемые населению за предыдущий календарный год. Одновременно осуществляется уточнение платы, начисленной с 01 января текущего года. Ежегодная индексация размера ежемесячной платы за работы/услуги не требует составления и подписания Сторонами дополнительных соглашений к Договору управления об изменении цены. В случае прекращения публикации индекса потребительских цен, а равно в случае прекращения исчисления соответствующего индекса органам и государственной статистики, расчет уровня индексации будет осуществляться с применением показателя, который на соответствующий период времени будет отражать годовой уровень инфляции в целом по стране. Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 5, ред. 31.07.2025)	32490.8994	8776.8098	4280.7857	**Принято**
5. В случае принятия новых тарифов (размера обязательных платежей) на услуги ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020, ИНН 7810977608) (п.1 повестки настоящего собрания), обязать ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020, ИНН 7810977608) вынести на внеочередное общее собрание собственников помещений до конца 2026 года вопросы об утверждении дополнительных форм отчетности перед Советом многоквартирного дома и собственниками, об утверждении порядка вза	42280.9534	1461.3924	1973.2653	**Принято**

Вопрос, поставленный на голосование	Количество голосов			Итог
	За	Против	Воздержался	
имодействия по вопросам исполнения договора управления с Советом многоквартирного дома, об утвер ждении работ в рамках текущего ремонта Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 5, ред. 31.07.2025)				
6. Использовать государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) https://dom.gosuslugi.ru для проведения общих собраний собственников в форме заочного голосов ания. Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 5, ред. 31.07.2025)	42614.8037	690.0861	2362.7213	**Принято**
7. Определить в качестве администратора общего собрания, уполномоченного на использование государ ственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) при проведении об щих заочных собраний собственников помещений в доме ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 781 0977608), 196210, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д.8, литер А, офис 305, каб. 4, info-comfort@legenda -dom.ru, т. 8 (800) 777-77-04, https://www.legenda-comfort.ru/, Генеральный директор №1 Мишуев Алекса ндр Адольфович, действует на основании Решения №1/2025 от 25.08.2025 и Листа записи ЕГРЮЛ от 01. 09.2025 г. Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 3.3, ред. 31.07.2025)	37661.2553	3525.8160	4366.3037	**Принято**
8. Установить порядок приёма сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в М КД, бумажных решений (бумажных бюллетеней) собственников помещений в доме, проводимых с испо льзованием электронной государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйств а (ГИС ЖКХ), в следующем режиме: пятница с 09 часов 00 минут до 18 часов 00 минут, по адресу: г. Са нкт-Петербург, Комендантский пр-т, дом 58, корпус 1, строение 1, пом. 43-Н (помещение управляющей организации). Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 3.4, ред. 31.07.2025)	38779.6948	3143.7268	3711.7453	**Принято**
9. Установить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственник ов помещений в МКД в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ не менее, че м 7 дней и не более, чем 60 дней с даты и времени начала проведения такого голосования. Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 3.4, ред. 31.07.2025)	42260.0993	1138.8128	2248.4990	**Принято**