

**Протокол № 1**  
**внеочередного общего собрания членов ТСН «Паркинг на Высоте»,**  
**расположенного по адресу: г. Красноярск, ул. Высотная, здание 2В/3, проводимого**  
**в форме очного-заочного голосования в период с «24» ноября 2025г. по «24» декабря 2025г.**

г. Красноярск

«29» декабря 2025.

Инициатор общего собрания **Мазарчук Алексей Сергеевич**, как собственник машино-мест № 18, № 19 в подземном паркинге по адресу: г. Красноярск, ул. **Высотная**, здание **2В/3** (№ регистрации права собственности 24:50:0100225:784 от 09.03.2022г. и 24:50:0100225:782 от 09.03.2022г.).

Общее собрание проводилось в форме очно-заочного голосования:

**Очная часть собрания состоялась «24» ноября 2025г.** в период с **19.00** ч. до **20.30** ч. в помещении подземного паркинга, расположенного по адресу: г. Красноярск, ул. **Высотная**, здание **2В/3**. Регистрация участников собрания проводилась с 18.45 ч. «24» ноября 2025г.

**Заочная часть собрания проводилась в период с «24» ноября 2025г. после окончания очной части по «24» декабря 2025 г.** путем заполнения и передачи заполненных и подписанных решений членов ТСН «Паркинг на Высоте» по вопросам, поставленным на голосование на пункт охраны ул. Высотная, д. 2В/2, в офисы ООО УК «Фрегат», расположенные по адресам: г. Красноярск, ул. Семафорная, д. 287 (пн. 8:00-18:00, вт., ср. 08:00-17:00, чт. с 8.00 до 19.00, пт. 08:00-17:00); ул. Краснодарская, 8, пом. № 186 (пн-пт. 08:00-17:00), сбросить в ящики для корреспонденции (расположенные на 1 этаже в подъездах ЖК «На Высоте»).

Место проведения собрания г. Красноярск, ул. **Высотная**, здание **2В/3**.

Общая площадь машино-мест в подземном паркинге, находящихся в собственности членов ТСН «Паркинг на Высоте», составляет – **566,3 кв.м.**

Приняли участие в проведении общего собрания и выразили свое мнение по вопросам повестки члены ТСН «Паркинг на Высоте» общей площадью **366,80 кв. м.**, что составляет **64,77%** от общего числа голосов всех членов ТСН «Паркинг на Высоте» в том числе:

- **очной части собрания –79,8 кв.м. (21,75%)** от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании членов ТСН «Паркинг на Высоте»; или **79,8 кв. м. (14,09%)** от общего числа голосов всех членов ТСН «Паркинг на Высоте»;

- **заочной части собрания – 287,05 кв.м. (78,25%)** от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании членов ТСН «Паркинг на Высоте»; или **287,0 кв. м. (50,68%)** от общего числа голосов всех членов ТСН «Паркинг на Высоте».

Кворум имеется. Общее собрание членов ТСН «Паркинг на Высоте» в подземном паркинге правомочно принимать решение по вопросам повестки дня.

Сведения о лицах, участвующих в собрании:

1. Собственники машино-мест в подземном паркинге согласно реестра, присутствующих на очной части собрания **«24» ноября 2025г.**

Сведения о лицах, приглашенных на собрание:

1. Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Фрегат» (ОГРН 1102468060276, местонахождение: 660005, г. Красноярск, ул. Краснодарская, д.8, пом.186), в лице:

- директора Брусника Александра Викторовича;

- начальника отдела по работе с населением Луцко Веры Евгеньевны, с целью довести до членов ТСН «Паркинг на Высоте» вопросы по повестке собрания.

**Повестка дня общего собрания собственников помещений:**

**1. Об избрании председателя и секретаря общего собрания, наделении их правом подвести итоги голосования, оформить и подписать протокол общего собрания членов ТСН «Паркинг на Высоте».**

**2. Об утверждении численного и персонального состава Правления ТСН «Паркинг на Высоте».**

**3. Об утверждении Устава ТСН «Паркинг на Высоте» в новой редакции. О регистрации Устава ТСН «Паркинг на Высоте» в новой редакции в соответствии с требованиями действующим законодательством РФ и назначении ответственного за регистрацию лица.**

**4. Об утверждении с ООО УК «Фрегат» договора на предоставление услуг по обслуживанию общего имущества Паркинга (подземной автопарковки) Товарищества**

*собственников недвижимости «Паркинг на Высоте» по адресу: г. Красноярск, ул. Высотная, здание 2В/3 в новой редакции. Установить его подписание председателем правления Товарищества собственников недвижимости, утвердить дату вступления в силу – «01» января 2026 г., уполномочить на хранение экземпляра договора, принадлежащего собственникам машино-мест председателя правления, другой экземпляр договора на предоставление услуг по обслуживанию общего имущества Паркинга хранится в ООО УК «Фрегат»).*

*5. Об утверждении тарифа на «содержание и текущий ремонт» общего имущества Товарищества собственников недвижимости «Паркинг на Высоте», ул. Высотная, здание 2В/3.*

*6. О передаче в пользование на возмездной основе площади подземного паркинга (в аренду) для парковки транспортного средства у входа в паркинг из 3-го подъезда многоквартирного жилого дома по ул. Высотная, 2В/1.*

*7. О приобретении и установке оборудования для вывода системы видеоконтроля на дополнительный экран с целью оказания услуг по круглосуточной охране подземного паркинга. Определение источника финансирования данных работ и услуг.*

**По предложенной повестке дня приняты следующие решения:**

**По первому вопросу повестки дня слушали:** инициатора общего собрания Мазарчук Алексея Сергеевича, собственника машино – места №№. 18,19 об избрании председателя и секретаря общего собрания, наделении их правом подвести итоги голосования, оформить и подписать протокол общего собрания членов ТСН «Паркинг на Высоте».

**Предложено:** Избрать председателем и секретарем общего собрания членов ТСН «Паркинг на Высоте» расположенного по адресу: г. Красноярск, ул. Высотная, здание 2В/3:

- председателем: Мазарчук Алексея Сергеевича (м/место № 18, №19);  
- секретарем: Луцко Веру Евгеньевну (начальника ОРН ООО УК «Фрегат»), и поручить им подвести итоги голосования, оформить и подписать протокол общего собрания членов ТСН «Паркинг на Высоте».

**Решили (постановили):**

п/п	Пункт повестки дня	Результаты голосования (количество голосов /% от общего числа голосов членов ТСН, принявших участие в голосовании)
1.	Избрать председателем и секретарем общего собрания членов ТСН «Паркинг на Высоте» расположенного по адресу: г. Красноярск, ул. Высотная, здание 2В/3: - председателем: Мазарчук Алексея Сергеевича (м/место № 18, №19); - секретарем: Луцко Веру Евгеньевну (начальника ОРН ООО УК «Фрегат»), и поручить им подвести итоги голосования, оформить и подписать протокол общего собрания членов ТСН «Паркинг на Высоте».	ЗА- 366,80 кв.м/ 100 % ; ВОЗДЕРЖАЛСЯ–0,0 кв.м/0,0%; ПРОТИВ – 0,0кв.м/ 0,0%;

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

**По второму вопросу повестки дня слушали:** инициатора общего собрания Мазарчук Алексея Сергеевича, собственника машино – места №№. 18,19 об утверждении численного и персонального состава Правления ТСН «Паркинг на Высоте».

**Предложено:** Утвердить членами правления Товарищества собственников недвижимости «Паркинг на Высоте»:

1. Фомичева Евгения Константиновича (м/место № 32);
2. Дементьева Николая Евгеньевича (м/место № 84);
3. Стародубцева Павла Олеговича (м/место №10, 77, 78);
4. Мазарчук Алексея Сергеевича (м/место № 18, № 19).

**Решили (постановили):**

п/п	Пункт повестки дня	Результаты голосования (количество голосов /% от общего числа голосов всех членов ТСН)
2.	Утвердить членами правления Товарищества собственников недвижимости «Паркинг на Высоте»: 1. Фомичева Евгения Константиновича (м/место № 32); 2. Дементьева Николая Евгеньевича (м/место № 84); 3. Стародубцева Павла Олеговича (м/место №10, 77, 78); 4. Мазарчук Алексея Сергеевича (м/место № 18, № 19).	ЗА- 366,80 кв.м/ 64,77% ; ВОЗДЕРЖАЛСЯ-0,0кв.м/0,0%; ПРОТИВ – 0,0 кв.м/0,0%;

**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО ВВИДУ ОТСУТСТВИЯ НЕОБХОДИМОГО КВОРУМА.**

**По третьему вопросу повестки дня слушали:** инициатора общего собрания Мазарчук Алексея Сергеевича, собственника машино – места №№. 18,19 об утверждении Устава ТСН «Паркинг на Высоте» в новой редакции. О регистрации Устава ТСН «Паркинг на Высоте» в новой редакции в соответствии с требованиями действующим законодательством РФ и назначении ответственного за регистрацию лица.

**Предложено:** Утвердить Устав в новой редакции. Наделить председателя правления ТСН «Паркинг на Высоте» зарегистрировать Устав ТСН «Паркинг на Высоте» в новой редакции в установленном действующим законодательством порядке.

**Решили (постановили):**

п/п	Пункт повестки дня	Результаты голосования (количество голосов /% от общего числа голосов всех членов ТСН)
3.	Утвердить Устав в новой редакции. Наделить председателя правления ТСН «Паркинг на Высоте» зарегистрировать Устав ТСН «Паркинг на Высоте» в новой редакции в установленном действующим законодательством порядке.	ЗА- 366,80 кв.м/ 64,77% ; ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 0,0кв.м/0,0%; ПРОТИВ – 0,0кв.м/ 0,0%;

**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО ВВИДУ ОТСУТСТВИЯ НЕОБХОДИМОГО КВОРУМА.**

**По четвертому вопросу повестки дня слушали:** инициатора общего собрания Мазарчук Алексея Сергеевича, собственника машино – места №№. 18,19 об утверждении с ООО УК «Фрегат» договора на предоставление услуг по обслуживанию общего имущества Паркинга (подземной автопарковки) Товарищества собственников недвижимости «Паркинг на Высоте» по адресу: г. Красноярск, ул. Высотная, здание 2В/3 в новой редакции. Установить его подписание председателем правления Товарищества собственников недвижимости, утвердить дату вступления в силу – «01» января 2026 г., уполномочить на хранение экземпляра договора, принадлежащего собственникам машино-мест председателя правления, другой экземпляр договора на предоставление услуг по обслуживанию общего имущества Паркинга хранится в ООО УК «Фрегат»).

**Предложено:** Принять решение об утверждении с ООО УК «Фрегат» договора на предоставление услуг по обслуживанию общего имущества Паркинга (подземной автопарковки) Товарищества собственников недвижимости «Паркинг на Высоте» по адресу: г. Красноярск, ул. Высотная, здание 2В/3 в новой редакции. Установить его подписание председателем правления Товарищества собственников недвижимости, утвердить дату вступления в силу – «01» января 2026 г., уполномочить на хранение экземпляра договора, принадлежащего собственникам машино-мест председателя правления, другой экземпляр договора на предоставление услуг по обслуживанию общего имущества Паркинга хранится в ООО УК «Фрегат»).

**Решили (постановили):**

п/п	Пункт повестки дня	Результаты голосования (количество голосов /% от общего числа голосов членов ТСН, принявших участие в голосовании )
4.	Принять решение об утверждении с ООО УК «Фрегат» договора на предоставление услуг по обслуживанию общего имущества Паркинга (подземной автопарковки) Товарищества собственников недвижимости «Паркинг на Высоте» по адресу: г. Красноярск, ул. Высотная, здание 2В/3 в новой редакции. Установить его подписание председателем правления Товарищества собственников недвижимости, утвердить дату вступления в силу – «01» января 2026 г., уполномочить на хранение экземпляра договора, принадлежащего собственникам машино-мест председателя правления, другой экземпляр договора на предоставление услуг по обслуживанию общего имущества Паркинга хранится в ООО УК «Фрегат».	ЗА- 353,50 кв.м/96,37 % ; ВОЗДЕРЖАЛСЯ– 13,30кв.м/3,63%; ПРОТИВ – 0,0кв.м/ 0,0%;

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

**По пятому вопросу повестки дня слушали:** инициатора общего собрания Мазарчук Алексея Сергеевича, собственника машино – места №№. 18,19 об утверждении тарифа на «содержание и текущий ремонт» общего имущества Товарищества собственников недвижимости «Паркинг на Высоте», ул. Высотная, здание 2В/3.

**Предложено:** Утвердить тариф на «содержание и текущий ремонт» общего имущества Товарищества собственников недвижимости «Паркинг на Высоте», ул. Высотная, здание 2В/3 в размере 59,99 руб. с квадратного метра машино-места.

**Решили (постановили):**

	Пункт повестки дня	Результаты голосования (количество голосов /% от общего числа голосов всех членов ТСН)
5.	Утвердить тариф на «содержание и текущий ремонт» общего имущества Товарищества собственников недвижимости «Паркинг на Высоте», ул. Высотная, здание 2В/3 в размере 59,99 руб. с квадратного метра машино-места.	ЗА-239,40кв.м/42,27%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ– 34,30кв.м/6,06%; ПРОТИВ – 93,10 кв.м/ 16,44%;

**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО ВВИДУ ОТСУТСТВИЯ НЕОБХОДИМОГО КВОРУМА.**

**По шестому вопросу повестки дня слушали:** инициатора общего собрания Мазарчук Алексея Сергеевича, собственника машино – места №№. 18,19 о передаче в пользование на возмездной основе площади подземного паркинга (в аренду) для парковки транспортного средства у входа в паркинг из 3-го подъезда многоквартирного жилого дома по ул. Высотная, 2В/1.

**Предложено:** Передать в пользование (в аренду) на возмездной основе 14 кв.м. общей площади подземного паркинга собственнику машино – места № 23 Волчкову Андрею Михайловичу для хранения транспортного средства у входа в паркинг из 3-го подъезда многоквартирного жилого дома по ул. Высотная, 2В/1. Определить арендную плату за пользование общей площадью в размере 2 100 руб. ежемесячно.

Поручить ООО УК «Фрегат» заключить договор аренды на указанных условиях с выставлением платежных документов и ведением претензионно-исковой работы.

Полученные доходы от использования общего имущества ТСН зачисляются на счет текущего ремонта общего имущества Паркинга.

**Решили (постановили):**

п/п	Пункт повестки дня	Результаты голосования (количество голосов /% от общего числа голосов всех членов ТСН)
6.	<p>Передать в пользование (в аренду) на возмездной основе 14 кв.м. общей площади подземного паркинга собственнику машино – места № 23 Волчкову Андрею Михайловичу для хранения транспортного средства у входа в паркинг из 3-го подъезда многоквартирного жилого дома по ул. Высотная, 2В/1. Определить арендную плату за пользование общей площадью в размере 2 100 руб. ежемесячно.</p> <p>Поручить ООО УК «Фрегат» заключить договор аренды на указанных условиях с выставлением платежных документов и ведением претензионно-исковой работы.</p> <p>Полученные доходы от использования общего имущества ТСН зачисляются на счет текущего ремонта общего имущества Паркинга.</p>	<p>ЗА-180,60 кв.м/31,86 % ; ВОЗДЕРЖАЛСЯ– 26,60кв.м/4,70%; ПРОТИВ -159,60 кв.м/ 28,18%;</p>

**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО ВВИДУ ОТСУТСТВИЯ НЕОБХОДИМОГО КВОРУМА.**

**По седьмому вопросу повестки дня слушали:** инициатора общего собрания Мазарчук Алексея Сергеевича, собственника машино – места №№. 18,19 о приобретении и установке оборудования для вывода системы видеоконтроля на дополнительный экран с целью оказания услуг по круглосуточной охране подземного паркинга. Определении источника финансирования данных работ и услуг.

**Предложено:** Приобрести и установить оборудование для вывода системы видеоконтроля на дополнительный экран с целью оказания услуг по круглосуточной охране подземного паркинга.

Общая стоимость работ составляет 32 000 руб., согласно прилагаемого расчета (Приложение № 1 ), с возможным увеличением стоимости в пределах 15 % от указанной суммы в случае изменения стоимости материалов и работ.

Финансирование работ осуществить за счет целевого взноса, предъявляемого отдельной строкой в платежном документе в размере не более 32,10 руб. с кв. метра общей площади машино – места.

Стоимость услуги по круглосуточной охране определить в размере - 300 руб. в месяц с одного машино – места (Приложение № 2). Данная сумма предъявляется к оплате отдельной строкой в платежном документе.

**Решили (постановили):**

п/п	Пункт повестки дня	Результаты голосования (количество голосов /% от общего числа голосов всех членов ТСН)
7.	<p>Приобрести и установить оборудование для вывода системы видеоконтроля на дополнительный экран с целью оказания услуг по круглосуточной охране подземного паркинга.</p> <p>Общая стоимость работ составляет 32 000 руб., согласно прилагаемого расчета (Приложение № 1 ), с возможным увеличением стоимости в пределах 15 % от указанной суммы в случае изменения стоимости материалов и работ.</p> <p>Финансирование работ осуществить за счет целевого взноса, предъявляемого отдельной строкой в платежном документе в размере не более 32,10 руб. с кв. метра общей площади машино – места.</p> <p>Стоимость услуги по круглосуточной охране определить в размере - 300 руб. в месяц с одного машино – места</p>	<p>ЗА- 193,90 кв.м/34,24 % ; ВОЗДЕРЖАЛСЯ–13,30 кв.м/2,35%; ПРОТИВ – 159,60кв.м/ 28,18%;</p>

(Приложение № 2). Данная сумма предъявляется к оплате отдельной строкой в платежном документе.	
--	--

**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО ВВИДУ ОТСУТСТВИЯ НЕОБХОДИМОГО КВОРУМА.**

Приложение к протоколу на 60 листах:

1. Реестр, присутствующих на очной части собрания, на 1 л., в 1 экз.;
2. Реестр приглашённых лиц, присутствующих на очной части общего собрания ..., на 1л., в 1 экз.;
3. Список собственников помещений МКД, принявших участие в голосовании, на 1л., в 1 экз.;
4. Уведомление о проведении общего собрания собственников (законных владельцев) помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.;
5. Акт о размещении Уведомления о проведении общего собрания собственников (законных владельцев) помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.;
6. Решения собственников помещений в многоквартирном доме с доверенностями на 45л., в 1 экз.;
7. Договор на предоставление услуг по обслуживанию общего имущества..., на 7\_ л., в 1 экз.;
8. Уведомление об итогах проведения общего собрания собственников (законных владельцев) помещений в многоквартирном доме на 1 л., 1 экз.;
9. Акт о размещении Уведомления об итогах проведения общего собрания собственников (законных владельцев) помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.;
10. Реестр членов ТСН... на 1 л., в 1 экз.

Председатель собрания

Мазарчук А.С.

Секретарь собрания

Луцко В.Е.