

Протокол № 1/78
общего собрания собственников помещений/машино-мест
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Красноярск, ул. Гусарова, д.78 проведенного в форме очно-заочного голосования в
период с «03» марта 2025 г. по «07» апреля 2025 г.

г. Красноярск

«15» апреля 2025г.

Инициатор общего собрания собственников помещений/машино-мест в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **г. Красноярск, ул. Гусарова, д. 78**, Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Фрегат» (ОГРН 1102468060276) на основании ч. 7 ст. 45 ЖК РФ и собственник кв.31 Фотякова Диана Анваровна (выписка из ЕГРН от 01.04.2025г.) .

Общее собрание проводилось в форме очно-заочного голосования:

Очная часть собрания состоялась «03» марта 2025 г. в период с 19.30 ч. до 21.00 ч. во внутреннем дворе многоквартирного дома по адресу: г. Красноярск, ул. Гусарова, д. 78.

Регистрация участников собрания проводилась с 19.15ч. «03» марта 2025 г.

Заочная часть собрания проводилась в период с «04» марта 2025г. и по «07» апреля 2025 г. до 21.00 час. путем заполнения и передачи заполненных и подписанных решений при голосовании на общем собрании собственников помещений/машино-мест в многоквартирном доме, по вопросам, поставленным на голосование в офисы ООО УК «Фрегат», расположенные по адресам: г. Красноярск, ул. Семафорная, д. 287 (пн. с 8.00 до 18.00, вт. с 8.00 до 20.00, ср., 8.00 до 17.00, чт. с 8.00 до 19.00, пт. 08:00-17:00); ул. Высотная, д. 2В/2 (помещение охраны вт.14:00-19:00); ул. Краснодарская, 8 (пн-пт. 09:00-17:00); либо сбросить в ящики для корреспонденции (расположенные в подъездах на 1 этаже Вашего дома).

Место проведения собрания: **г. Красноярск, ул. Гусарова, д. 78.**

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц, составляет **15779,3 кв.м.**

Приняли участие в проведении общего собрания и выразили свое мнение по вопросам повестки собственники (законные владельцы) помещений в многоквартирном доме общей площадью **11602,40 кв. м.**, что составляет **73,53 %** от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме в том числе:

- **очной части собрания – 1283,88 кв. м. (11,07% от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме); или 1283,88 кв. м. (8,14% от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме);**
- **заочной части собрания – 10318,52 кв.м. (88,93%) от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме; или 10318,52 кв. м. (65,39% от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме).**

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно принимать решение по вопросам повестки дня.

Сведения о лицах, участвующих в собрании:

1. Собственники помещений в многоквартирном доме согласно реестра, присутствующих на очной части собрания **«03» марта 2025 г.** (Приложение № 1 к настоящему протоколу).

2. 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 собственников (законных владельцев) помещений в многоквартирном доме вопросы по повестке собрания.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Об избрании председателя, секретаря общего собрания, наделении их правом подвести итоги голосования, оформить и подписать протокол общего собрания собственников (законных владельцев) помещений многоквартирного дома.

2. О внесении изменений в состав Совета многоквартирного дома и количестве членов Совета многоквартирного дома.

3. Об изготовлении и установке откатных ворот, дополнительных секций ограждения и калитки на придомовой территории многоквартирного дома по адресу: г. Красноярск, ул. Гусарова, д. 78. О включении их в состав общего имущества многоквартирного жилого дома. Об определении источника финансирования работ по изготовлению и установке откатных ворот, дополнительных секций ограждения и калитки, а так же источника финансирования работ, связанных с их последующей эксплуатацией.

4. О подготовке паспорта фасада многоквартирного дома (внесению изменений в паспорт фасада), его согласованию и определению источника финансирования данных работ.

5. О предоставлении повального помещения собственнику нежилого помещения для размещения наружных блоков кондиционирования (перенос блоков кондиционирования с фасада в подвальное помещение).

6. О внесении изменений в договор управления и приведении тарифа на содержание и текущий ремонт общего имущества в соответствие с требованиями действующего налогового законодательства РФ.

7. О принятии решения о заключении собственниками помещений МКД прямого договора энергоснабжения с ресурс снабжающей организацией.

По предложенной повестке дня приняты следующие решения:

По первому вопросу повестки дня слушали: директора ООО УК «Фрегат» Брусник Александра Викторовича об избрании председателя, секретаря общего собрания, наделении их правом подвести итоги голосования, оформить и подписать протокол общего собрания собственников (законных владельцев) помещений многоквартирного дома.

Предложено: Избрать председателем и секретарем общего собрания собственников помещений многоквартирного дома:

- председателем: Фотякову Диану Анваровну (кв. № 31, 32);

-секретарем: Луцко Веру Евгеньевну (начальника ОРН ООО УК «Фрегат»), и поручить им подвести итоги голосования, оформить и подписать протокол общего собрания собственников помещений.

Решили (постановили):

п/п	Пункт повестки дня	Результаты голосования (количество голосов /% от общего числа голосов принявших участие в собрании)
1.	Избрать председателем и секретарем общего собрания собственников помещений многоквартирного дома: - председателем: Фотякову Диану Анваровну (кв. № 31, 32); -секретарем: Луцко Веру Евгеньевну (начальника ОРН ООО УК «Фрегат»), и поручить им подвести итоги голосования, оформить и подписать протокол общего собрания собственников помещений.	ЗА- 11066,65кв.м / 95,38% ; ВОЗДЕРЖАЛСЯ– 438,75кв. м/ 3,78 %; ПРОТИВ – 97,00кв. м/ 0,84%.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По второму вопросу повестки дня слушали: директора ООО УК «Фрегат» Брусник А.В. о внесении изменений в состав Совета многоквартирного дома и количестве членов Совета многоквартирного дома.

Предложено: Принять решение о следующем составе Совета многоквартирного дома, в количестве 6 (шести) членов:

- Карачарова Андрея Васильевича, (кв. № 5);

- Зубкова Матвея Олеговича, (кв. № 27);

- Фотяковой Дианы Анваровны, (кв. № 31, 32);
- Моркиной Надежды Анатольевны, (кв. 37);
- Хожаева Павла Александровича, (кв.118);
- Сухановой Оксаны Анатольевны, (кв.46, 77).

Председателем Совета многоквартирного дома избирать

- Фотякову Диану Анваровну, (кв. № 31, 32).

Утвердить срок действия Совета многоквартирного дома - три года.

Решили (постановили):

п/п	Пункт повестки дня	Результаты голосования (количество голосов /% от общего числа голосов принявших участие в собрании)
2.	Принять решение о следующем составе Совета многоквартирного дома, в количестве 6 (шести) членов: - Карачарова Андрея Васильевича, (кв. № 5); - Зубкова Матвея Олеговича, (кв. № 27); - Фотяковой Дианы Анваровны, (кв. № 31, 32); - Моркиной Надежды Анатольевны, (кв. 37); - Хожаева Павла Александровича, (кв.118); - Сухановой Оксаны Анатольевны, (кв.46, 77). Председателем Совета многоквартирного дома избирать - Фотякову Диану Анваровну, (кв. № 31, 32). Утвердить срок действия Совета многоквартирного дома - три года.	ЗА- 10916,75 кв. м /94,09% ; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 202,75 кв. м/ 1,75%; ПРОТИВ – 482,90 кв. м/ 4,16%.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По третьему вопросу повестки дня слушали: директора ООО УК «Фрегат» Брусник А.В. об изготовлении и установке откатных ворот, дополнительных секций ограждения и калитки на придомовой территории многоквартирного дома по адресу: г. Красноярск, ул. Гусарова, д. 78. О включении их в состав общего имущества многоквартирного жилого дома. Об определении источника финансирования работ по изготовлению и установке откатных ворот, дополнительных секций ограждения и калитки, а так же источника финансирования работ, связанных с их последующей эксплуатацией.

Предложено: 3.1) Принять решение об изготовлении и установке откатных ворот, дополнительных секций ограждения на придомовой территории многоквартирного дома по адресу: г. Красноярск, ул. Гусарова, д. 78 (схема 1, отражена на сайте ООО УК Фрегат <http://uk-fregat.ru/homes/0vodomyetnyy-8/>).

Общая стоимость работ по изготовлению, установке и введению в эксплуатацию составляет 290 535,00 руб., согласно коммерческому предложению (Приложение № 1) с возможным увеличением стоимости указанных оборудования и работ, но не более 15 % от указанной суммы.

Включить вышеуказанные откатные ворота, дополнительные секции ограждения состав общего имущества многоквартирного дома.

Финансирование работ осуществить за счет целевого взноса, предъявляемого собственникам многоквартирного дома № 78 по ул. Гусарова отдельной строкой в платежных документах за жилищно-коммунальные услуги единовременным платежом в размере **не более 1231 руб. 00 коп.** с одного помещения (за исключением кладовых и машино- мест).

Стоимость работ по специализированному обслуживанию и текущему мелкосрочному ремонту откатных ворот, дополнительных секций ограждения в ходе эксплуатации осуществляется за счет средств, выставляемых ежемесячно отдельной строкой в платежных документах за жилищно-коммунальные услуги собственникам помещений (кроме кладовых и машино-мест) в размере **10 руб. 00 коп. с помещения.**

3.2) Принять решение об изготовлении и установке калитки на придомовой территории многоквартирного дома по адресу: г. Красноярск, ул. Гусарова, д. 78 (схема 2 отражена на сайте ООО УК Фрегат <http://uk-fregat.ru/homes/0vodomyetnyy-8/>).

Общая стоимость работ по изготовлению, установке и введению в эксплуатацию составляет **15 487,00 руб.**, согласно коммерческому предложению (Приложение № 1) с возможным увеличением стоимости указанных оборудования и работ, но не более 15 % от указанной суммы.

Включить калитку в состав общего имущества многоквартирного дома.

Финансирование работ осуществить за счет целевого взноса, предъявляемого собственникам многоквартирного дома № 78 по ул. Гусарова отдельной строкой в платежных документах за жилищно-коммунальные услуги единовременным платежом в размере **не более 65 руб. 62 коп.** с одного помещения (за исключением кладовых и машино- мест).

Стоимость работ по специализированному обслуживанию и текущему мелкосрочному ремонту калитки в ходе эксплуатации осуществляется за счет средств, выставляемых ежемесячно отдельной строкой в платежных документах за жилищно-коммунальные услуги собственникам помещений (кроме кладовых и машино-мест) в размере **10 руб. 00 коп. с помещения.**

Решили (постановили):

п/п	Пункт повестки дня	Результаты голосования (количество голосов /% от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме)
3.	3.1. Принять решение об изготовлении и установке откатных ворот, дополнительных секций ограждения на придомовой территории многоквартирного дома по адресу: г. Красноярск, ул. Гусарова, д. 78 (схема 1, отражена на сайте ООО УК Фрегат http://uk-fregat.ru/homes/0vodomyetnyy-8/). Общая стоимость работ по изготовлению, установке и введению в эксплуатацию составляет 290 535,00 руб., согласно коммерческому предложению (Приложение № 1) с возможным увеличением стоимости указанных оборудования и работ, но не более 15 % от указанной суммы. Включить вышеуказанные откатные ворота, дополнительные секции ограждения состав общего имущества многоквартирного дома. Финансирование работ осуществить за счет целевого взноса, предъявляемого собственникам многоквартирного дома № 78 по ул. Гусарова отдельной строкой в платежных документах за жилищно-коммунальные услуги единовременным платежом в размере не более 1231 руб. 00 коп. с одного помещения (за исключением кладовых и машино- мест). Стоимость работ по специализированному обслуживанию и текущему мелкосрочному ремонту откатных ворот, дополнительных секций ограждения в ходе эксплуатации осуществляется за счет средств, выставляемых ежемесячно отдельной строкой в платежных документах за жилищно-коммунальные услуги собственникам помещений (кроме кладовых и машино-мест) в размере 10 руб. 00 коп. с помещения. РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.	ЗА- 8282,85 кв. м / 52,49 % ; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 524,35 кв. м/ 3,32 %; ПРОТИВ – 2722,70 кв. м/ 17,25%.

3.2 Принять решение об изготовлении и установке калитки на придомовой территории многоквартирного дома по адресу: г. Красноярск, ул. Гусарова, д. 78 (схема 2 отражена на сайте ООО УК Фрегат http://uk-fregat.ru/homes/0vodomyetnyu-8/). Общая стоимость работ по изготовлению, установке и введению в эксплуатацию составляет 15 487,00 руб., согласно коммерческому предложению (Приложение № 1) с возможным увеличением стоимости указанных оборудования и работ, но не более 15 % от указанной суммы. Включить калитку в состав общего имущества многоквартирного дома. Финансирование работ осуществить за счет целевого взноса, предъявляемого собственникам многоквартирного дома № 78 по ул. Гусарова отдельной строкой в платежных документах за жилищно-коммунальные услуги единовременным платежом в размере не более 65 руб 62 коп. с одного помещения (за исключением кладовых и машино-мест). Стоимость работ по специализированному обслуживанию и текущему мелкосрочному ремонту калитки в ходе эксплуатации осуществляется за счет средств, выставляемых ежемесячно отдельной строкой в платежных документах за жилищно-коммунальные услуги собственникам помещений (кроме кладовых и машино-мест) в размере 10 руб. 00 коп. с помещения. РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.	ЗА- 6979,70 кв. м / 44,23 % ; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 947,90 кв. м/6,01%; ПРОТИВ – 3674,80 кв. м/ 23,29%.
--	---

По четвертому вопросу повестки дня слушали: директора ООО УК «Фрегат» Брусник А.В. о подготовке паспорта фасада многоквартирного дома (внесению изменений в паспорт фасада), его согласованию и определению источника финансирования данных работ.

Предложено: Принять решение об изготовлении и согласовании с управлением архитектуры администрации города Красноярска паспорта фасада многоквартирного дома № 78 по ул. Гусарова (внесении изменений в паспорт фасада в случае изменения внешнего вида МКД).

Общая стоимость работ по изготовлению и согласованию паспорта фасада многоквартирного дома № 78 по ул. Гусарова составляет 150 000 руб., согласно коммерческому предложению (Приложение № 2).

Финансирование работ осуществить за счет целевого взноса, предъявляемого собственникам многоквартирного дома № 78 по ул. Гусарова отдельной строкой в платежном документе за жилищно-коммунальные услуги единовременным платежом в размере не более 636 руб. 00 коп. с одного помещения (за исключением кладовых и машино- мест).

В случае изменения внешнего вида фасада дома и последующего внесения изменений в паспорт фасада по инициативе (вине) физического или юридического лица, в том числе собственников помещений в МКД за счет их личных средств.

Решили (постановили):

п/п	Пункт повестки дня	Результаты голосования (количество голосов /% от общего числа голосов принявших участие в собрании)
4.	Принять решение об изготовлении и согласовании с управлением архитектуры администрации города Красноярск паспорта фасада многоквартирного дома № 78 по ул. Гусарова (внесении изменений в паспорт фасада в случае изменения внешнего вида МКД). Общая стоимость работ по изготовлению и согласованию паспорта фасада многоквартирного дома № 78 по ул. Гусарова составляет 150 000 руб., согласно коммерческому предложению (Приложение № 2). Финансирование работ осуществить за счет целевого взноса, предъявляемого собственникам многоквартирного дома № 78 по ул. Гусарова отдельной строкой в платежном документе за жилищно-коммунальные услуги единовременным платежом в размере не более 636 руб. 00 коп. с одного помещения (за исключением кладовых и машино-мест). В случае изменения внешнего вида фасада дома и последующего внесения изменений в паспорт фасада по инициативе (вине) физического или юридического лица, в том числе собственников помещений в МКД за счет их личных средств.	ЗА- 8483,30 кв. м / 73,12% ; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 1147,90 кв. м/ 9,89%; ПРОТИВ – 1971,20 кв. м/ 16,99%.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По пятому вопросу повестки дня слушали: директора ООО УК «Фрегат» Брусник А.В. о предоставлении подвального помещения собственнику нежилого помещения для размещения наружных блоков кондиционирования (перенос блоков кондиционирования с фасада в подвальное помещение).

Предложено: Принять решение о предоставлении части подвального помещения, расположенного под нежилым помещением № 236 в пользование на безвозмездной основе для размещения наружных блоков системы кондиционирования нежилого помещения.

Поручить ООО УК «Фрегат» заключить договор безвозмездного пользования с собственником нежилого помещения №236 для размещения наружных блоков кондиционирования согласно схеме 3 размещения, отраженной на сайте ООО УК Фрегат <http://uk-fregat.ru/homes/0vodomyetnyy-8/>).

Решили (постановили):

	Пункт повестки дня	Результаты голосования (количество голосов /% от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме)
5.	Принять решение о предоставлении части подвального помещения, расположенного под нежилым помещением № 236 в пользование на безвозмездной основе для размещения наружных блоков системы кондиционирования нежилого помещения. Поручить ООО УК «Фрегат» заключить договор безвозмездного пользования с собственником	ЗА- 6882,40 кв. м /43,62%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 2116,99 кв.м / 13,42 %; ПРОТИВ – 2603,01 кв. м/ 16,50 %.

	нежилого помещения №236 для размещения наружных блоков кондиционирования согласно схеме 3 размещения, отраженной на сайте ООО УК Фрегат http://uk-fregat.ru/homes/0vodometynyy-8/ .	
--	---	--

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

По шестому вопросу повестки дня слушали: директора ООО УК «Фрегат» Брусник А.В. о внесении изменений в договор управления и приведении тарифа на содержание и текущий ремонт общего имущества в соответствии с требованиями действующего налогового законодательства РФ.

Предложено: Внести изменения в договор управления № 2/78 многоквартирного дома № 78 по ул. Гусарова в г. Красноярска от 01.10.2023 г. путем утверждения условий дополнительного соглашения № 1 от 01.05.2025 г. (Приложение № 3) и наделении Председателя Совета МКД полномочиями на его подписание.

Решили (постановили):

п/п	Пункт повестки дня	Результаты голосования (количество голосов /% от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме)
6.	Внести изменения в договор управления № 2/78 многоквартирного дома № 78 по ул. Гусарова в г. Красноярска от 01.10.2023 г. путем утверждения условий дополнительного соглашения № 1 от 01.05.2025 г. (Приложение № 3) и наделении Председателя Совета МКД полномочиями на его подписание.	ЗА- 3984,10 кв. м / 25,25%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 1197,40 кв. м / 7,59 %; ПРОТИВ – 6420,90 кв. м / 40,69%.

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

По седьмому вопросу повестки дня слушали: директора ООО УК «Фрегат» Брусник А.В. о принятии решения о заключении собственниками помещений МКД прямого договора энергоснабжения с ресурс снабжающей организацией.

Предложено: Принять решение о заключении собственниками жилых помещений МКД договора электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией.

Решили (постановили):

п/п	Пункт повестки дня	Результаты голосования (количество голосов /% от общего числа голосов принявших участие в собрании)
7.	Принять решение о заключении собственниками жилых помещений МКД договора электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией.	ЗА- 8601,80 кв. м / 74,14% ; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 1246,05 кв. м / 10,74%; ПРОТИВ – 1754,55 кв. м / 15,12 %.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Приложение к протоколу на 561 листе:

1. Реестр, присутствующих на очной части собрания на 3 листах;
2. Уведомление о проведении общего собрания собственников (законных владельцев) помещений в многоквартирном доме на 1 листе;
3. Акт о размещении Уведомления о проведении общего собрания собственников (законных владельцев) помещений в многоквартирном доме на 1 листе;
4. Решения собственников помещений в многоквартирном доме с доверенностями на 542 листах), (подлинники направляются в Службу строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края на 542 листах);

5. Решения собственников помещений в многоквартирном доме признанные недействительными с пояснительной запиской, на 7 листах.
6. Уведомление об итогах проведения общего собрания собственников (законных владельцев) помещений в многоквартирном доме на 1 листе;
7. Акт о размещении Уведомления об итогах проведения общего собрания собственников (законных владельцев) помещений в многоквартирном доме на 1 листе;
8. Реестр собственников на 8 листах;

Председатель собрания

Д.А. Фотякова

Секретарь собрания

В.Е. Луцко