

Протокол № 1/27
общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Красноярск, ул. Ак. Вавилова, д.27 проведенного в форме очно-заочного
голосования в период с «28» апреля 2025 г. по «28» мая 2025 г.

г. Красноярск

«04» июня 2025г.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **г. Красноярск, ул. Ак. Вавилова, д. 27**, Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Фрегат» (ОГРН 1102468060276) на основании ч. 7 ст. 45 ЖК РФ и собственник кв. 64 Сокович Татьяна Львовна (№24-24/001-24/001/026/2015-3112/1 от 03.03.2015г.).

Общее собрание проводилось в форме очно-заочного голосования:

Очная часть собрания состоялась «28» апреля 2025 г. в период с 19.00 ч. до 20.30 ч. во дворе многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Красноярск, ул. Ак. Вавилова, д. 27.

Регистрация участников собрания проводилась с 18.45 ч. «28» апреля 2025 г.

Заочная часть собрания проводилась в период с «28» апреля 2025 г. и по «28» мая 2025 г. до 21.00 час. путем заполнения и передачи заполненных и подписанных решений при голосовании на общем собрании в офис ООО УК «Фрегат», расположенный по адресу: г. Красноярск, ул. Семафорная, д. 287, в рабочие дни с 8.00 до 17.00 ч., либо сбросить в ящики для показаний ИПУ, расположенный на фасаде у подъезда №5 жилого дома № 27 по ул. Ак. Вавилова.

Место проведения собрания г. Красноярск, ул. **Ак. Вавилова, д. 27.**

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц, составляет **5799,80 кв. м.**

Приняли участие в проведении общего собрания и выразили свое мнение по вопросам повестки собственники (законные владельцы) помещений в многоквартирном доме общей площадью **4513,05 кв. м.**, что составляет **77,81%** от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме в том числе:

- **очной части собрания – 1013,97 кв. м. (22,47%** от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме); **или 1013,97 кв. м. 17,48%** от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме);
- **заочной части собрания – 3499,08 кв.м. (77,53%)** от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме; **или 3499,08 кв. м. (60,33%** 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 **«28» апреля 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 Брусник Александра Викторовича;
 - начальника отдела по работе с населением Луцко Вера Евгеньевна, с целью довести до собственников (законных владельцев) помещений в многоквартирном доме вопросы по повестке собрания.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. **Об избрании председателя и секретаря общего собрания, наделении их правом подведения итогов голосования, оформления и подписания протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.**

2. О принятии предложения Регионального фонда капитального ремонта о проведении капитального ремонта крыши в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Красноярск, ул. Академика Вавилова, 27, в соответствии с краткосрочным планом на 2026-2028 гг.

3. Об утверждении предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту крыши исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденной в соответствии с частью 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4. О выборе лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту крыши.

5. О переносе капитального ремонта кровли многоквартирного жилого дома №27 по ул. Ак. Вавилова.

6. Отчет Совета МКД за 2024 г.

7. О внесении изменений в договор управления и приведении тарифа на содержание и текущий ремонт общедомового имущества в соответствие с требованиями действующего налогового законодательства РФ (п.1 ст. 168 НК РФ).

8. О принятии решения о согласии на перевод жилого помещения – квартиры № 61, расположенной на первом этаже многоквартирного дома по адресу: г. Красноярск, ул. Академика Вавилова, в нежилое помещение в соответствии с Проектом переустройства и перепланировки переводимого жилого помещения № 61 в нежилое помещение и устройство входной группы.

По предложенной повестке дня приняты следующие решения:

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

Предложено:

Избрать председателем и секретарем общего собрания собственников помещений многоквартирного дома:

-председателем: Сокович Татьяну Львовну (кв. № 64);

-секретарем: Луцко Веру Евгеньевну (начальника ОРН ООО УК «Фрегат»), и наделить их правом подвести итоги голосования, оформить и подписать протокол общего собрания собственников (законных владельцев) помещений в многоквартирном доме.

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: Сокович Татьяну Львовну (кв. № 64); -секретарем: Луцко Веру Евгеньевну (начальника ОРН ООО УК «Фрегат»), и наделить их правом подвести итоги голосования, оформить и подписать протокол общего собрания собственников (законных владельцев) помещений в многоквартирном доме.	ЗА- 4419,35 кв.м / 97,92% ; ВОЗДЕРЖАЛСЯ– 93,70кв. м/2,08%; ПРОТИВ – 0,00 кв. м/ 0,00%

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По второму вопросу повестки дня слушали: Директора ООО УК «Фрегат» Брусник Александра Викторовича о принятии предложения Регионального фонда капитального ремонта о проведении капитального ремонта крыши в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Красноярск, ул. Академика Вавилова, 27, в соответствии с краткосрочным планом на 2026-2028 гг.

Предложено:

В ходе очного обсуждения вопрос был снят с повестки дня общего собрания собственников помещений МКД.

По третьему вопросу повестки дня слушали: Директора ООО УК «Фрегат» Брусник Александра Викторовича об утверждении предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту крыши исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденной в соответствии с частью 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Предложено:

В ходе очного обсуждения вопрос был снят с повестки дня общего собрания собственников помещений МКД.

По четвертому вопросу повестки дня слушали: директора ООО УК «Фрегат» Брусник Александра Викторовича о выборе лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту крыши.

Предложено:

В ходе очного обсуждения вопрос был снят с повестки дня общего собрания собственников помещений МКД.

По пятому вопросу повестки дня слушали: директора ООО УК «Фрегат» Брусник Александра Викторовича о переносе капитального ремонта кровли многоквартирного жилого дома №27 по ул. Ак. Вавилова.

Предложено: Перенести капитальный ремонт кровли многоквартирного жилого дома №27 по ул. Ак. Вавилова на 2032-2034 гг.

С целью накопления денежных средств разместить временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете на специальном депозите в ПАО Сбербанк г. Красноярск.

Решили (постановили):

п/п	Пункт повестки дня	Результаты голосования (количество голосов /% от общего числа голосов собственников помещений МКД)
5.	Перенести капитальный ремонт кровли многоквартирного жилого дома №27 по ул. Ак. Вавилова на 2032-2034 гг. С целью накопления денежных средств разместить временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете на специальном депозите в ПАО Сбербанк г. Красноярск.	ЗА- 4354,65 кв.м / 75,08% ; ВОЗДЕРЖАЛСЯ– 158,40кв. м/2,73%; ПРОТИВ – 0,00 кв. м/ 0,00%

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По шестому вопросу повестки дня слушали: председателя Совета МКД Сокович Татьяну Львовну с отчетом Совета МКД за 2024 г.

Предложено: Утвердить отчет Совета МКД о проделанной работе за 2024 год.

Решили (постановили):

п/п	Пункт повестки дня	Результаты голосования (количество голосов /% от общего числа голосов собственников принявших
-----	--------------------	--

		участие в общем собрании)
6.	Утвердить отчет Совета МКД о проделанной работе за 2024 год.	ЗА- 4261,75 кв.м / 94,43% ; ВОЗДЕРЖАЛСЯ– 251,30 кв. м/5,57%; ПРОТИВ – 0,00 кв. м/ 0,00%

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По седьмому вопросу повестки дня слушали: директора ООО УК «Фрегат» Брусник Александра Викторовича о внесении изменений в договор управления и приведении тарифа на содержание и текущий ремонт общедомового имущества в соответствие с требованиями действующего налогового законодательства РФ (п.1 ст. 168 НК РФ).

Предложено: Внести изменения в договор управления № 2/27 многоквартирного дома № 27 по ул. Академика Вавилова в г. Красноярск от 01.06.2024 г. путем утверждения условий дополнительного соглашения № 1 от 01.06.2025 г. (Приложение № 1) и наделении Председателя Совета МКД полномочиями на его подписание.

Решили (постановили):

п/п	Пункт повестки дня	Результаты голосования (количество голосов /% от общего числа голосов собственников помещений МКД)
7.	Внести изменения в договор управления № 2/27 многоквартирного дома № 27 по ул. Академика Вавилова в г. Красноярск от 01.06.2024 г. путем утверждения условий дополнительного соглашения № 1 от 01.06.2025 г. (Приложение № 1) и наделении Председателя Совета МКД полномочиями на его подписание.	ЗА- 4183,65 кв.м / 72,13% ; ВОЗДЕРЖАЛСЯ– 236,50 кв. м/4,08%; ПРОТИВ – 92,90 кв. м/ 1,60%

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По восьмому вопросу повестки дня слушали: директора ООО УК «Фрегат» Брусник Александра Викторовича о принятии решения о согласии на перевод жилого помещения – квартиры № 61, расположенной на первом этаже многоквартирного дома по адресу: г. Красноярск, ул. Академика Вавилова, в нежилое помещение в соответствии с Проектом переустройства и перепланировки переводимого жилого помещения № 61 в нежилое помещение и устройство входной группы.

Предложено: Принять решение о согласии на перевод жилого помещения – квартиры № 61, расположенной на первом этаже многоквартирного дома по адресу: г. Красноярск, ул. Академика Вавилова, в нежилое помещение в соответствии с Проектом переустройства и перепланировки переводимого жилого помещения № 61 в нежилое помещение и устройство входной группы.

Решили (постановили):

п/п	Пункт повестки дня	Результаты голосования (количество голосов /% от общего числа голосов собственников помещений МКД)
8.	Принять решение о согласии на перевод жилого помещения – квартиры № 61, расположенной на первом	ЗА- 4222,35 кв.м / 72,80% ; ВОЗДЕРЖАЛСЯ–

	этаже многоквартирного дома по адресу: г. Красноярск, ул. Академика Вавилова, в нежилое помещение в соответствии с Проектом переустройства и перепланировки переводимого жилого помещения № 61 в нежилое помещение и устройство входной группы.	250,10 кв. м/4,31%; ПРОТИВ – 40,60 кв. м/ 0,70%
--	---	--

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Приложение к протоколу на 194 листах:

1. Реестр, присутствующих на очной части собрания на 2 листах;
2. Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 листе;
3. Акт о размещении Уведомления о проведении общего собрания собственников на 1 листе;
4. Решения собственников помещений в многоквартирном доме с доверенностями на 181 листе), (подлинники направляются в Службу строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края на 181 листе);
5. Дополнительное соглашение к Договору управления многоквартирным жилым домом №27 по ул. Ак. Вавилова, на 4 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 3 листах.

Председатель собрания

Секретарь собрания




Сокович Т.Л.
«04» июня 2025г.

Луцко В.Е.
«04» июня 2025г.