

Протокол № 20260500123493
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Красноярск, ул. Высотная, д. 2Ц, проведенного в форме очно-заочного голосования
в период со 02 июня 2026г. по 20 июля 2026г.

г. Красноярск

«22» июля 2026 г.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Красноярск, ул. Высотная, д. 2Ц **Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Фрегат»** (ОГРН 1102468060276, лицензия от 01.04.2015 г. № 20), юридический адрес местонахождение: 660005, г. Красноярск, ул. Краснодарская, д. 8, пом. 186, адрес электронной почты: uk.fregat@mail.ru; тел. 8(391) 273-47-03; сайт: <http://uk-fregat.ru>; в лице директора Брусник Александра Викторовича, действующего на основании Устава.

Общее собрание проводилось в форме очно-заочного голосования:

Очная часть собрания состоялась 02 июня 2026 г. в период с 19.00 ч. до 20.30 по адресу: г. Красноярск, ул. Высотная, д. 2Ц во дворе многоквартирного дома на детской площадке. Регистрация участников собрания проводилась с 18.45ч. 02 июня 2026г.

Заочная часть собрания проводилась в период со 02 июня 2026г. с момента окончания очной части по 20 июля 2026г. путем заполнения и передачи заполненных и подписанных решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование в помещение охраны ООО «Омега», в помещение охраны ул. Высотная, д. 2В/2, а также в офисы ООО УК «Фрегат», расположенный по адресу: г. Красноярск, ул. Семафорная, д. 287 и ул. Краснодарская, 8 пом. № 186., в рабочие дни с 8.00 до 17.00 ч.

Место проведения собрания: г. Красноярск, ул. Высотная, д.2Ц.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц, составляет **11059,30 кв.м.**

Приняли участие в проведении общего собрания и выразили свое мнение по вопросам повестки собственники помещений в многоквартирном доме общей площадью **8193,57 кв. м.**, что составляет **74,09%** от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме в том числе:

- **очной части собрания – 1228,5 кв.м. (14,99%** от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме); **или 1228,5 кв. м. (11,11%** от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме);

- **заочной части собрания – 6965,07 кв.м. (85,01%)** от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме; **или 6965,07 кв. м. (62,98%)** от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Всего приняло участие в голосовании 156 собственников помещений.

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 02 июня 2026 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 ООО УК «Фрегат» Брусник Александра Викторовича;

- начальника отдела по работе с населением Луцко Веры Евгеньевны, с целью довести до собственников помещений в многоквартирном доме вопросы по повестке собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

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

2. О замене ограждения придомовой территории многоквартирного дома, определении источника финансирования данных работ и дальнейшего его обслуживания. Утверждение общей концепции ограничения пользования придомовой территорией и схемы движения транспорта.

3. О предоставлении общего имущества собственников помещений МКД в пользование для размещения наружных блоков кондиционеров, утверждение схемы и порядка их размещения.

4. О наделении Совета МКД полномочиями принимать решения об использовании денежных средств, полученных от аренды общедомового имущества собственников помещений в многоквартирном доме на нужды многоквартирного дома.

5. Об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций); о предоставлении общедомового имущества для размещения телекоммуникационного оборудования интернет провайдером об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме собственниками помещений (в том числе на установку кондиционеров, установку ограждающих и иных конструкций в многоквартирном доме, и т.д.) на условиях, определенных решением Совета дома.

По предложенной повестке дня приняты следующие решения:

По первому вопросу повестки дня слушали: директора ООО УК «Фрегат» Брусник Александра Викторовича.

Вопрос, поставленный на голосование: Об избрании председательствующего, секретаря общего собрания, наделении их правом подведения итогов голосования, оформления и подписания протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

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

- председательствующим: Лобанову Татьяну Валерьевну (кв. № 140);
- секретарем: Луцко Веру Евгеньевну (начальника ОРН ООО УК «Фрегат»), и наделить их правом подвести итоги голосования, оформить и подписать протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

По вопросу № 1 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов / % от КВОРУМА	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	8193,57 кв. м./100%	0,00 кв. м./0,0%	0,00 кв.м. /0,0%
РЕШЕНИЕ по вопросу №1:			принято

Общее собрание **РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):**

Избрать председательствующим и секретарем общего собрания собственников помещений многоквартирного дома:

- председательствующим: Лобанову Татьяну Валерьевну (кв. № 140);

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

По второму вопросу повестки дня слушали: директора ООО УК «Фрегат» Брусник Александра Викторовича.

Вопрос, поставленный на голосование: О замене ограждения придомовой территории многоквартирного дома, определении источника финансирования данных работ и дальнейшего его обслуживания. Утверждение общей концепции ограничения пользования придомовой территорией и схемы движения транспорта.

Предложено: Принять решение о замене ограждения придомовой территории, путем установки 2-х откатных ворот, шлагбаума и 3 калиток, согласно прилагаемой схеме Приложение № 1 к бланку решения, эскиз заборной секции прилагается Приложение № 2 к бланку решения.

Общая стоимость работ по изготовлению, установке и введению в эксплуатацию вышеуказанного ограждения составляет **2 786 978,25 руб.**, согласно коммерческому предложению № 065-2 от 21.04.2026 г., Исх. № 9479 от 28.04.2026 (Приложение № 3 к бланку решения), с возможным увеличением стоимости в пределах 15 % от указанной суммы в случае изменения стоимости материалов и работ.

Указанная стоимость оплачивается в следующей порядке: 50% за счет собственников нежилых помещений (ООО СЗ ПСК Омега – Строй, ООО СЗ ПСК "Омега") и 50 % за счет ВСЕХ собственников помещений, включая ООО СЗ ПСК Омега – Строй, ООО СЗ ПСК "Омега".

Финансирование работ осуществить за счет целевого взноса, предъявляемого собственникам жилых и нежилых помещений многоквартирного дома № 2Ц по ул. Высотная отдельной строкой в платежном документе за жилищно-коммунальные услуги в следующем порядке:

- 50% за счет собственников нежилых помещений (ООО СЗ ПСК Омега – Строй, ООО СЗ ПСК "Омега") оплачивается в течении 1 месяца с даты протокола настоящего общего собрания;

- оставшийся размер целевого взноса оплачивается собственниками жилых и нежилых помещений в размере не более 126 рублей с кв. метра общей площади помещения с рассрочкой на 3 (три) месяца.

Стоимость работ по специализированному обслуживанию и текущему мелкосрочному ремонту 2-х откатных ворот и шлагбаума, в ходе эксплуатации, составляет 0,4 руб. с кв. метра общей площади помещения. Данная сумма является дополнительной к действующему тарифу по жилищной услуге.

Включить вышеуказанное ограждение в состав общего имущества многоквартирного дома.

Утвердить общую концепцию ограничения пользования придомовой территорией и схему движения транспорта согласно Приложения № 4 к бланку решения.

Данное решение считается принятым и вступившим в законную силу при условии принятия собственниками положительного решения по вопросу № 3 повестки настоящего общего собрания.

По вопросу № 2 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов / % от общего числа собственников	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	7934,27 кв. м./71,74%	259,30 кв. м./2,34%	0,00 кв.м. /0,0%
РЕШЕНИЕ по вопросу №2:			принято

Общее собрание РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

Принять решение о замене ограждения придомовой территории, путем установки 2-х откатных ворот, шлагбаума и 3 калиток, согласно прилагаемой схеме Приложение № 1 к бланку решения, эскиз заборной секции прилагается Приложение № 2 к бланку решения.

Общая стоимость работ по изготовлению, установке и введению в эксплуатацию вышеуказанного ограждения составляет **2 786 978,25 руб.**, согласно коммерческому предложению № 065-2 от 21.04.2026 г., Исх. № 9479 от 28.04.2026 (Приложение № 3 к бланку решения), с возможным увеличением стоимости в пределах 15 % от указанной суммы в случае изменения стоимости материалов и работ.

Указанная стоимость оплачивается в следующей порядке: 50% за счет собственников нежилых помещений (ООО СЗ ПСК Омега – Строй, ООО СЗ ПСК "Омега") и 50 % за счет ВСЕХ собственников помещений, включая ООО СЗ ПСК Омега – Строй, ООО СЗ ПСК "Омега".

Финансирование работ осуществить за счет целевого взноса, предъявляемого собственникам жилых и нежилых помещений многоквартирного дома № 2Ц по ул. Высотная отдельной строкой в платежном документе за жилищно-коммунальные услуги в следующем порядке:

- 50% за счет собственников нежилых помещений (ООО СЗ ПСК Омега – Строй, ООО СЗ ПСК "Омега") оплачивается в течении 1 месяца с даты протокола настоящего общего собрания;

- оставшийся размер целевого взноса оплачивается собственниками жилых и нежилых помещений в размере не более 126 рублей с кв. метра общей площади помещения с рассрочкой на 3 (три) месяца.

Стоимость работ по специализированному обслуживанию и текущему мелкосрочному ремонту 2-х откатных ворот и шлагбаума, в ходе эксплуатации, составляет 0,4 руб. с кв. метра общей площади помещения. Данная сумма является дополнительной к действующему тарифу по жилищной услуге.

Включить вышеуказанное ограждение в состав общего имущества многоквартирного дома.

Утвердить общую концепцию ограничения пользования придомовой территорией и схему движения транспорта согласно Приложения № 4 к бланку решения.

Данное решение считается принятым и вступившим в законную силу при условии принятия собственниками положительного решения по вопросу № 3 повестки настоящего общего собрания.

По третьему вопросу повестки дня слушали: директора ООО УК «Фрегат» Брусник Александра Викторовича.

Вопрос, поставленный на голосование: О предоставлении общего имущества собственников помещений МКД в пользование для размещения наружных блоков кондиционеров, утверждение схемы и порядка их размещения.

Предложено: Принять решение о предоставлении общего имущества собственников помещений в МКД в безвозмездное пользование для размещения наружных блоков кондиционеров, согласно прилагаемой схеме.

Утвердить схему и порядок размещения наружных блоков кондиционеров на общем домовом имуществе МКД Приложение № 5 к бланку решения.

Данное решение считается принятым и вступившим в законную силу при условии принятия собственниками положительного решения по вопросу №2 повестки настоящего общего собрания.

По вопросу № 3 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
/ % от общего числа собственников	7992,17 кв. м./72,27%	91,30 кв. м./0,83%	110,10 кв.м. /1,0%

РЕШЕНИЕ по вопросу №3:	принято
-------------------------------	----------------

Общее собрание **РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):**

Принять решение о предоставлении общего имущества собственников помещений в МКД в безвозмездное пользование для размещения наружных блоков кондиционеров, согласно прилагаемой схеме.

Утвердить схему и порядок размещения наружных блоков кондиционеров на общем домовом имуществе МКД Приложение № 5 к бланку решения.

Данное решение считается принятым и вступившим в законную силу при условии принятия собственниками положительного решения по вопросу №2 повестки настоящего общего собрания.

По четвёртому вопросу повестки дня слушали: директора ООО УК «Фрегат» Брусник Александра Викторовича.

Вопрос, поставленный на голосование: О наделении Совета МКД полномочиями принимать решения об использовании денежных средств, полученных от аренды общедомового имущества собственников помещений в многоквартирном доме на нужды многоквартирного дома.

Предложено: Наделить полномочиями совет многоквартирного дома принимать решения об использовании денежных средств, полученных от аренды общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на нужды многоквартирного дома.

По вопросу № 4 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов / % от общего числа собственников	«ЗА» 8005,18 кв. м./72,38%	«ПРОТИВ» 142,69 кв. м./1,29%	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 45,70 кв.м. /0,41%
РЕШЕНИЕ по вопросу №3:			принято

Общее собрание **РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):**

Наделить полномочиями совет многоквартирного дома принимать решения об использовании денежных средств, полученных от аренды общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на нужды многоквартирного дома.

По пятому вопросу повестки дня слушали: директора ООО УК «Фрегат» Брусник Александра Викторовича.

Вопрос, поставленный на голосование: Об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций); о предоставлении общедомового имущества для размещения телекоммуникационного оборудования интернет провайдерам об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме собственниками помещений (в том числе на установку кондиционеров, установку ограждающих и иных конструкций в многоквартирном доме, и т.д.) на условиях, определенных решением Совета дома.

Предложено: Уполномочить ООО УК «Фрегат» на условиях согласованных с Советом дома заключать (изменять, прекращать) договоры о передаче в аренду или пользование третьим лицам общего имущества дома, требовать устранения всяких нарушений прав собственников помещений на него в т.ч. демонтировать любые

конструкции и оборудование, расположенное на общем имуществе дома без соответствующего решения (кондиционеры, вывески, учрежденческие доски, рекламные конструкции, и пр.), и их подключение к общедомовым электрическим сетям и пр.

Полученные доходы от использования общего имущества дома распределить следующим образом: 85% на счет собственников помещений дома, 15% вознаграждение ООО УК «Фрегат» (включая расходы на претензионно-исковую работу, налоги, гос. пошлины и т.д.).

По вопросу № 5 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов / % от общего числа собственников	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	8147,87 кв. м./73,67%	0,00 кв. м./0,0%	45,70 кв.м. /0,41%
РЕШЕНИЕ по вопросу №3:			принято

Общее собрание **РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):**

Уполномочить ООО УК «Фрегат» на условиях согласованных с Советом дома заключать (изменять, прекращать) договоры о передаче в аренду или пользование третьим лицам общего имущества дома, требовать устранения всяких нарушений прав собственников помещений на него в т.ч. демонтировать любые конструкции и оборудование, расположенное на общем имуществе дома без соответствующего решения (кондиционеры, вывески, учрежденческие доски, рекламные конструкции, и пр.), и их подключение к общедомовым электрическим сетям и пр.

Полученные доходы от использования общего имущества дома распределить следующим образом: 85% на счет собственников помещений дома, 15% вознаграждение ООО УК «Фрегат» (включая расходы на претензионно-исковую работу, налоги, гос. пошлины и т.д.).

Приложение к протоколу на 398 листах:

1. Реестр, присутствующих на очной части собрания, на 3 л., в 1 экз.;
2. Уведомление о проведении общего собрания собственников (законных владельцев) помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.;
3. Акт о размещении Уведомления о проведении общего собрания собственников (законных владельцев) помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.;
4. Список собственников помещений МКД, принявших участие в голосовании, на 1 л., в 1 экз.;
5. Решения собственников помещений в многоквартирном доме с доверенностями и приложением на 348 л., в 1 экз. (подлинники направляются в Службу строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края на 348 листах;
6. Приложения к бланку решения № 1- №5 на 6 л., в 1 экз.;
7. Уведомление об итогах проведения общего собрания собственников (законных владельцев) помещений в многоквартирном доме на 1 л., 1 экз.;
8. Акт о размещении Уведомления об итогах проведения общего собрания собственников (законных владельцев) помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.;
9. Реестр собственников на 5 л., в 1 экз.

Председатель собрания



Т.В. Лобанова
«22» июля 2026 г.

Секретарь собрания

В.Е. Луцко
«22» июля 2026 г.