ста

Протокол № 20250900112804
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Красноярск, ул. Семафорная, д. 321, проведенного в форме очно-заочного голосования в период с 29 сентября 2025г. по 24 октября 2025г.

г. Красноярск «31» октября 2025г.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **г. Красноярск, ул. Семафорная, д. 321 Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Фрегат»** (ОГРН 1102468060276, лицензия от 01.04.2015 г. № 20), юридический адрес местонахождения: 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 29 сентября 2025 г. в период с **19.00** ч. до **20.30 по адресу: г. Красноярск, ул. Семафорная д. 321 во дворе многоквартирного дома**. Регистрация участников собрания проводилась с 18.45 ч. 29 сентября 2025г.

Заочная часть собрания проводилась в период с 29 сентября 2025г. с момента окончания очной части по 24 октября 2025г. путем заполнения и передачи заполненных и подписанных решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование в офис ООО УК «Фрегат», расположенный по адресу: г. Красноярск, ул. Семафорная, д. 287, в рабочие дни с 8.00 до 17.00 ч., или сбросить в ящик для корреспонденции, размещённый на фасаде многоквартирного жилого дома №321 по ул. Семафорная.

Место проведения собрания: **г. Красноярск, ул. Семафорная, д. 321.**

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц, составляет **5605,2 кв.м.**

Приняли участие в проведении общего собрания и выразили свое мнение по вопросам повестки дня собственники помещений в многоквартирном доме общей площадью **3625,16кв. м.**, что составляет **64,67%** от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме в том числе:

- очной части собрания – 401,7 кв.м. (11,08%) от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме; **или 401,7 кв. м. (7,17%) от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме**;

- заочной части собрания – 3223,46 кв.м. (88,92%) от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме; **или 3223,46кв. м. (57,50%) от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме**.

Всего в общем собрании приняли участи собственники в количестве 101 человек.

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 29 сентября 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 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 председателя, секретаря общего собрания, наделении их правом подвести итоги голосования, оформить и подписать протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

2. О принятии решения о переносе площадки накопления ТКО с муниципальной территории на придомовую территорию МКД.

3. О принятии решения об организации видеонаблюдения общедомового имущества, в том числе площадки накопления ТКО и установлении целевого сбора на его содержание.

4. Об изменении способа формирования фонда капитального ремонта МКД. О принятии решения о формировании фонда капитального ремонта МКД № 321 по ул. Семафорная в г. Красноярске на счете регионального оператора.

5. Об изменении сроков, видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

6. О выборе в качестве лица, уполномоченного направить в адрес регионального оператора копию протокола настоящего собрания.

7. О принятии решения о проведении текущего ремонта МКД и определении источников его финансирования.

8. Об определении места хранения копии протокола общего собрания и решений собственников помещений в МКД.

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 председателя, 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: Артемову Ольгу Юрьевну (кв. № 84);
- секретарем: Луцко Веру Евгеньевну (начальника ОРН ООО УК «Фрегат»). И наделить их правом подвести итоги голосования, оформления и подписания протокола общего собрания собственников помещений.

По вопросу № 1 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов / % от КВОРУМА	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	2530,99/69,82%	763,56/21,06%	282,31/7,79%
РЕШЕНИЕ по вопросу №1:			**принято**

Общее собрание **РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):**

Избрать председателем и секретарем общего собрания собственников помещений многоквартирного дома:

- председателем: Артемову Ольгу Юрьевну (кв. № 84);
- секретарем: Луцко Веру Евгеньевну (начальника ОРН ООО УК «Фрегат»). И наделить их правом подвести итоги голосования, оформления и подписания протокола общего собрания собственников помещений.

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

Вопрос, поставленный на голосование: О принятии решения о переносе площадки накопления ТКО с муниципальной территории на придомовую территорию МКД.

Предложено: Принять решение о переносе площадки накопления ТКО с муниципальной территории на придомовую территорию МКД, согласно прилагаемой схеме (Приложение № 1).

Стоимость работ по переносу площадки накопления ТКО составит 30 000 руб. калькуляция прилагается.

По вопросу № 2 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов / % от КВОРУМА	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	392,03/10,81%	2866,41/79,07%	366,72/10,12%
РЕШЕНИЕ по вопросу №2:			**принято**

Общее собрание **РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):**

Не переносить площадку накопления ТКО с муниципальной территории на придомовую территорию МКД, согласно прилагаемой схеме (Приложение № 1).

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

Вопрос, поставленный на голосование: О принятии решения об организации видеонаблюдения общедомового имущества, в том числе площадки накопления ТКО и установлении целевого сбора на его содержание.

Предложено: Организовать видеонаблюдение общего имущества собственников в многоквартирном доме путем установки системы круглосуточной видеозаписи (Приложение №2).

По факту запуска технических средств контроля, принять их в состав общедомового имущества с установлением обязательного целевого ежемесячного платежа (взноса) за их содержание и монтаж всеми собственниками помещений в МКД в размере 70 руб. в месяц с одного помещения, выставляемого отдельной строкой в платежном документе за жилищно-коммунальные услуги.

По вопросу № 3 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов / % от КВОРУМА	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	352,00/9,71%	2814,86/77,65%	458,30/12,64%
РЕШЕНИЕ по вопросу №3:			**принято**

Общее собрание **РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):**

Не организовывать видеонаблюдение общего имущества собственников в многоквартирном доме путем установки системы круглосуточной видеозаписи (Приложение №2).

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

Вопрос, поставленный на голосование: Об изменении способа формирования фонда капитального ремонта МКД. О принятии решения о формировании фонда капитального ремонта МКД № 321 по ул. Семафорная в г. Красноярске на счете регионального оператора.

Предложено: Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома. Принять решение о формировании фонда капитального ремонта МКД №321 по ул. Семафорная на счете регионального оператора.

По вопросу №4 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов / % от общего числа голосов собственников МКД	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	764,57/13,64%	2333,73/41,64%	526,86/9,40%
РЕШЕНИЕ по вопросу №4:			**не принято**

Общее собрание **РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):**

Решение по об изменении способа формирования фонда капитального ремонта МКД. О принятии решения о формировании фонда капитального ремонта МКД № 321 по ул. Семафорная в г. Красноярске на счете регионального оператора не принято ввиду отсутствия необходимого количества голосов собственников помещений.

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

Вопрос, поставленный на голосование: Об изменении сроков, видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Предложено: В связи с неудовлетворительным состоянием кровли многоквартирного жилого дома изменить сроки выполнения видов работ по капитальному ремонту общего имущества:

Ремонт крыши -2027-2029 гг.

Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения 2030-2032 гг.

Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения 2033-2035 гг.

Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения 2033-2035 гг.

Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения 2033-2035 гг.

Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения 2036-2038 гг.

Утепление и ремонт фасада 2039-2041 гг.

Ремонт фундамента 2042-2044 гг.

Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме 2045-2047 гг.

По вопросу №5 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов / % от общего числа голосов собственников МКД	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	1490,37/41,11%	1698,74/30,31%	391,35/6,98%
РЕШЕНИЕ по вопросу №5:			**не принято**

Общее собрание **РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):**

Решение об изменении сроков, видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме не принято ввиду отсутствия необходимого количества голосов собственников помещений.

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

Вопрос, поставленный на голосование: О выборе в качестве лица, уполномоченного направить в адрес регионального оператора копию протокола настоящего собрания.

Предложено: Выбрать управляющую компанию ООО УК «Фрегат» в качестве лица, уполномоченного направить в адрес регионального оператора копию протокола настоящего собрания, в случае принятия на нем решения о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

По вопросу №6 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов / % от кворума	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	1456,15/40,17%	1797,07/49,57%	371,94/10,26%
РЕШЕНИЕ по вопросу №6:			**принято**

Общее собрание **РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):**

Не наделять ООО УК «Фрегат» полномочиями для направления в адрес регионального оператора копии протокола настоящего собрания.

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

Вопрос, поставленный на голосование: О принятии решения о проведении текущего ремонта МКД и определении источников его финансирования.

Предложено: Принять решение о проведении текущего ремонта по окраске мест общего пользования 8 подъезда предельной стоимостью 350 000 (триста пятьдесят тысяч) рублей и сетей теплоснабжения 3 и 4 подъезда предельной стоимостью 250 000 (двести пятьдесят тысяч) рублей.

Финансирование работ осуществить за счет целевого взноса, предъявляемого собственникам многоквартирного дома № 321 по ул. Семафорная ежемесячно отдельной строкой в платежном документе за жилищно-коммунальные услуги в течении 2026 года. Размер целевого взноса составляет 8,92 руб. /кв.м. помещения собственника.

По вопросу №7 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов / % от кворума	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	968,75/26,72%	2143,41/59,13%	513,00/14,15%
РЕШЕНИЕ по вопросу №7:			**принято**

Общее собрание **РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):**

Против проведения текущего ремонта по окраске мест общего пользования 8 подъезда предельной стоимостью 350 000 (триста пятьдесят тысяч) рублей и сетей теплоснабжения 3 и 4 подъезда предельной стоимостью 250 000 (двести пятьдесят тысяч) рублей.

Против осуществления финансирования работ за счет целевого взноса, предъявляемого собственникам многоквартирного дома № 321 по ул. Семафорная ежемесячно отдельной строкой в платежном документе за жилищно-коммунальные услуги в течении 2026 года. Размер целевого взноса составляет 8,92 руб. /кв.м. помещения собственника.

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

Вопрос, поставленный на голосование: Об определении места хранения копии протокола общего собрания и решений собственников помещений в МКД.

Предложено: Скан образ протокола общего собрания собственников с приложениями размещается сотрудниками ООО УК «Фрегат» в системе ГИС ЖКХ. Дополнительно скан образа протокола общего собрания собственников размещается на сайте УК «Фрегат».

По вопросу №8 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов / % от кворума	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	2133,84/58,86%	904,02/24,94%	538,60/14,86%
РЕШЕНИЕ по вопросу №8:			**принято**

Общее собрание **РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):**

Скан образ протокола общего собрания собственников с приложениями размещается сотрудниками ООО УК «Фрегат» в системе ГИС ЖКХ. Дополнительно скан образа протокола общего собрания собственников размещается на сайте УК «Фрегат».

Приложение к протоколу на 235 листах:

1. Реестр, присутствующих на очной части собрания на 2 листах.
2. Список собственников помещений МКД, принанявших участие в голосовании, на 2 листах;
3. Решения собственников помещений в многоквартирном доме с доверенностями на 222 листе), (подлинники направляются в Службу строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края на 222 листе).
4. Уведомление о проведении общего собрания собственников (законных владельцев) помещений в многоквартирном доме на 1 листе.
5. Акт о размещении Уведомления о проведении общего собрания собственников (законных владельцев) помещений в многоквартирном доме на 1 - листе.
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 4 листах.
9. Акт приёма – передачи пакета документов голосования на общем собрании собственников помещений …., на 1 листе.

Председатель собрания О.Ю. Артёмова
«31» октября 2025 г.

Секретарь собрания В.Е. Луцко
«31» октября 2025 г.