

## ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений  
в многоквартирном доме № 4/14 по ул. Селезнева в г. Краснодаре  
в форме заочного голосования.

г. Краснодар

«27» февраля 2024г.  
(дата составления протокола)

**Место проведения:** г. Краснодар, ул. Селезнева, 4/7, пом. 5.

**Дата проведения собрания:** заочная часть собрания состоялась в период с 09 часов 00 минут 27 ноября 2023 года по 15 часов 00 минут 22 февраля 2024 года.

**Срок окончания** приема оформленных письменных решений собственников 15 часов 00 минут 22 февраля 2024 года.

**Дата и место подсчета голосов:** в 15 часов 30 минут, 22-27 февраля 2024г., г. Краснодар, ул. Селезнева, 4/7, пом. 5.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Краснодар, ул. Селезнева, 4/14, проведено в форме заочного голосования.

**Собрание проведено по инициативе** – управляющей организации ООО «Паритет» (ОГРН: 1062312011310; ИНН 2312124372), г. Краснодар, ул. Селезнева, 4/7.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Краснодар, ул. Селезнева, 4/14, собственники владеют 4 947,5 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 4 947,5 голосов (100% голосов собственников).

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Краснодар, ул. Селезнева, 4/14, приняли участие собственники и/или их представители в количестве 75 человек (список присутствующих прилагается – Приложение № 4 к настоящему протоколу), владеющие 2 984,80 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 60,33 % голосов.

**Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.**

### ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Утвердить председателя и секретаря собрания:

по ул.

Селезнева, 4/14 в г. Краснодаре.

2. Утверждение состава счетной комиссии:

по ул. Селезнева, 4/14 в г. Краснодаре.

3. Утвердить текст и существенные условия договора на управление, содержание и ремонт МКД в новой редакции, заключаемого между собственниками и ООО «Паритет», при этом утверждение условий указанного Договора являются принятием по каждому пункту Договора решения в понимании статей 45-48 Жилищного кодекса Российской Федерации, в том числе решения о включении в плату за содержание жилого помещения расходов на приобретение коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества. Утверждение текста договора с управляющей организацией в новой редакции является акцентом предлагаемого договора, и перезаключение Договора № 3/4.14-С на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома от 31.01.2016 года с управляющей организации ООО «Паритет», (ОГРН 1062312011310, ИНН 2312124372).

4. Утвердить перечень услуг по управлению МКД, перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, являющимся приложением № 3 к договору на управление, содержание и ремонт МКД, заключаемому между собственниками МКД и ООО «Паритет».

5. Утвердить размер платы за услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД в месяц в следующем размере: 25,77 руб./м<sup>2</sup>.

6. Утвердить размер платы за обслуживание СКУД (домофония) в МКД – 30 руб. с квартиры в месяц с выставлением отдельной строкой в платежном документе. Размер платы подлежит ежегодной индексации Управляющей организацией не более 1 раза в год в соответствии с прогнозными

показателями инфляции, определяемыми Минэкономразвития России на основании индекса потребительских цен на платные услуги населению.

7. Утвердить положение о резервном фонде собственников помещений в многоквартирном доме № 4/14 по ул. Селезнева, в г. Краснодаре.

8. Принять решения о формировании резервного фонда для капитального ремонта МКД № 4/14 по ул. Селезнева в г. Краснодаре: резервный фонд для капитального ремонта на отдельном счете.

9. Определить владельца отдельного счета — управляющая компания ООО «Паритет» (ИНН 2312124372).

10. Утвердить размер ежемесячного взноса собственниками помещений в резервный фонд для капитального ремонта многоквартирного дома № 4/14 по ул. Селезнева в г. Краснодаре в размере 6,95 руб./м<sup>2</sup> (соответствует минимальному взносу, установленного нормативным правовым актом Законодательного собрания Краснодарского края для капитального ремонта МКД).

11. Утвердить в качестве кредитной организации, в которой будет открыт отдельный счет ПАО «Сбербанк» г. Краснодар.

12. Уполномочить ООО «Паритет» на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов в резервный фонд для капитального ремонта.

13. Утвердить плату за расходы ООО «Паритет», связанные с предоставлением платежных документов, обслуживанием отдельного счета в размере 0,99 руб./м<sup>2</sup>.

14. Утвердить место хранения копий протоколов и место ознакомления с документами, связанными с проведением общих собраний собственников в МКД по ул. Селезнева, 4/14 в г. Краснодаре: офис ООО «Паритет», г. Краснодар, ул. Селезнева, 4/7.

#### Решения по повестке дня.

1. По первому вопросу, утверждение председателя и секретаря собрания:  
по ул. Селезнева, 4/14 в г. Краснодаре.

СЛУШАЛИ:

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить председателя и секретаря собрания:  
по ул. Селезнева, 4/14 в г. Краснодаре.

**РЕШИЛИ:**

Утвердить председателя и секретаря собрания:

по ул.

Селезнева, 4/14 в г. Краснодаре.

«за» 71 собственников помещений площадью 2 809,70 м<sup>2</sup>, обладающих 94,13 % голосов;

«против» 1 собственников помещений площадью 59,70 м<sup>2</sup>, обладающих 2,00 % голосов;

«воздержался» 3 собственников помещений площадью 115,40 м<sup>2</sup>, обладающих 3,87 % голосов.

Решение принято 94,13% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

2. По второму вопросу, утверждение состава счетной комиссии:

по ул. Селезнева, 4/14

СЛУШАЛИ:

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить состав счетной комиссии: ]

по ул. Селезнева, 4/14 в г. Краснодаре.

**РЕШИЛИ:**

Утвердить состав счетной комиссии:

по ул. Селезнева, 4/14 в г. Краснодаре.

«за» 71 собственников помещений площадью 2 809,70 м<sup>2</sup>, обладающих 94,13 % голосов;

«против» 1 собственников помещений площадью 59,70 м<sup>2</sup>, обладающих 2 % голосов;

**«воздержался» 3** собственников помещений площадью 115,40 м<sup>2</sup>, обладающих 3,87 % голосов. Решение принято 94,13% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

3. По третьему вопросу, утверждение текста и существенных условий договора на управление, содержание и ремонт МКД в новой редакции, заключаемого между собственниками и ООО «Паритет», при этом утверждение условий указанного Договора являются принятием по каждому пункту Договора решения в понимании статей 45-48 Жилищного кодекса Российской Федерации, в том числе решения о включении в плату за содержание жилого помещения расходов на приобретение коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества. Утверждение текста договора с управляющей организацией в новой редакции является акцентом предлагаемого договора, и перезаключение Договора № 3/4.14-С на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома от 31.01.2016 года с управляющей организацией ООО «Паритет», (ОГРН 1062312011310, ИНН 2312124372).

СЛУШАЛИ:

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить текст и существенные условия договора на управление, содержание и ремонт МКД в новой редакции, заключаемого между собственниками и ООО «Паритет», при этом утверждение условий указанного Договора являются принятием по каждому пункту Договора решения в понимании статей 45-48 Жилищного кодекса Российской Федерации, в том числе решения о включении в плату за содержание жилого помещения расходов на приобретение коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества. Утверждение текста договора с управляющей организацией в новой редакции является акцентом предлагаемого договора, и перезаключение Договора № 3/4.14-С на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома от 31.01.2016 года с управляющей организацией ООО «Паритет», (ОГРН 1062312011310, ИНН 2312124372).

РЕШИЛИ:

Утвердить текст и существенные условия договора на управление, содержание и ремонт МКД в новой редакции, заключаемого между собственниками и ООО «Паритет», при этом утверждение условий указанного Договора являются принятием по каждому пункту Договора решения в понимании статей 45-48 Жилищного кодекса Российской Федерации, в том числе решения о включении в плату за содержание жилого помещения расходов на приобретение коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества. Утверждение текста договора с управляющей организацией в новой редакции является акцентом предлагаемого договора, и перезаключение Договора № 3/4.14-С на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома от 31.01.2016 года с управляющей организацией ООО «Паритет», (ОГРН 1062312011310, ИНН 2312124372).

**«за» 65** собственников помещений площадью 2 536,60 м<sup>2</sup>, обладающих 84,98 % голосов;  
**«против» 4** собственников помещений площадью 209,00 м<sup>2</sup>, обладающих 7,00 % голосов;  
**«воздержался» 6** собственников помещений площадью 239,20 м<sup>2</sup>, обладающих 8,01 % голосов. Решение принято 84,98 % голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

4. По четвертому вопросу, утверждение перечня услуг по управлению МКД, перечней работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, являющимся приложением № 3 к договору на управление, содержание и ремонт МКД, заключаемому между собственниками МКД и ООО «Паритет».

СЛУШАЛИ:

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить перечень услуг по управлению МКД, перечней работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, являющимся приложением № 3 к

договору на управление, содержание и ремонт МКД, заключаемому между собственниками МКД и ООО «Паритет».

**РЕШИЛИ:**

Утвердить перечень услуг по управлению МКД, перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, являющимся приложением № 3 к договору на управление, содержание и ремонт МКД, заключаемому между собственниками МКД и ООО «Паритет».

«за» 67 собственников помещений площадью 2 601,20 м<sup>2</sup>, обладающих 87,15 % голосов;  
«против» 4 собственников помещений площадью 209,00 м<sup>2</sup>, обладающих 7,00 % голосов;  
«воздержался» 4 собственников помещений площадью 174,60 м<sup>2</sup>, обладающих 5,85 % голосов.  
Решение принято 87,15 % голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

5. По пятому вопросу, утверждение размера платы за услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД в месяц в следующем размере: 25,77 руб./м<sup>2</sup>.

**СЛУШАЛИ:**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить размер платы за услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД в месяц в следующем размере: 25,77 руб./м<sup>2</sup>.

**РЕШИЛИ:**

Утвердить размер платы за услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД в месяц в следующем размере: 25,77 руб./м<sup>2</sup>.

«за» 61 собственников помещений площадью 2 393,50 м<sup>2</sup>, обладающих 80,19% голосов;  
«против» 9 собственников помещений площадью 394,80 м<sup>2</sup>, обладающих 13,23 % голосов;  
«воздержался» 5 собственников помещений площадью 196,50 м<sup>2</sup>, обладающих 6,58 % голосов.  
Решение принято 80,19% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

6. По шестому вопросу, утверждение размера платы за обслуживание СКУД (домофония) в МКД – 30 руб. с квартиры в месяц с выставлением отдельной строкой в платежном документе. Размер платы подлежит ежегодной индексации Управляющей организацией не более 1 раза в год в соответствии с прогнозными показателями инфляции, определяемыми Минэкономразвития России на основании индекса потребительских цен на платные услуги населению.

**СЛУШАЛИ:**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить размер платы за обслуживание СКУД (домофония) в МКД – 30 руб. с квартиры в месяц с выставлением отдельной строкой в платежном документе. Размер платы подлежит ежегодной индексации Управляющей организацией не более 1 раза в год в соответствии с прогнозными показателями инфляции, определяемыми Минэкономразвития России на основании индекса потребительских цен на платные услуги населению.

**РЕШИЛИ:**

Утвердить размер платы за обслуживание СКУД (домофония) в МКД – 30 руб. с квартиры в месяц с выставлением отдельной строкой в платежном документе. Размер платы подлежит ежегодной индексации Управляющей организацией не более 1 раза в год в соответствии с прогнозными показателями инфляции, определяемыми Минэкономразвития России на основании индекса потребительских цен на платные услуги населению.

«за» 59 собственников помещений площадью 2 314,80 м<sup>2</sup>, обладающих 77,55 % голосов;  
«против» 9 собственников помещений площадью 409,20 м<sup>2</sup>, обладающих 13,71 % голосов;

«воздержался» 7 собственников помещений площадью 260,80 м<sup>2</sup>, обладающих 8,74 % голосов. Решение не принято 77,55 % голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

7. По седьмому вопросу, утверждение положения о резервном фонде собственников помещений в многоквартирном доме № 4/14 по ул. Селезнева, в г. Краснодаре.

СЛУШАЛИ:

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить положение о резервном фонде собственников помещений в многоквартирном доме № 4/14 по ул. Селезнева, в г. Краснодаре.

РЕШИЛИ:

Утвердить положение о резервном фонде собственников помещений в многоквартирном доме № 4/14 по ул. Селезнева, в г. Краснодаре).

«за» 59 собственников помещений площадью 2 325,40 м<sup>2</sup>, обладающих 77,91% голосов;  
«против» 8 собственников помещений площадью 344,30 м<sup>2</sup>, обладающих 11,54 % голосов;  
«воздержался» 8 собственников помещений площадью 315,10 м<sup>2</sup>, обладающих 10,56 % голосов. Решение принято 77,91 % голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

8. По восьмому вопросу, принять решение о формировании резервного фонда для капитального ремонта МКД № 4/14 по ул. Селезнева в г. Краснодаре: резервный фонд для капитального ремонта на отдельном счете.

СЛУШАЛИ:

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решения о формировании резервного фонда для капитального ремонта МКД № 4/14 по ул. Селезнева в г. Краснодаре: резервный фонд для капитального ремонта на отдельном счете.

РЕШИЛИ:

Не принимать решение о формировании резервного фонда для капитального ремонта МКД № 4/14 по ул. Селезнева в г. Краснодаре: резервный фонд для капитального ремонта на отдельном счете.

«за» 59 собственников помещений площадью 2 325,40 м<sup>2</sup>, обладающих 77,91(47,00) % голосов;  
«против» 7 собственников помещений площадью 313,30 м<sup>2</sup>, обладающих 10,50(6,33) % голосов;  
«воздержался» 9 собственников помещений площадью 346,10 м<sup>2</sup>, обладающих 11,60 (7,00) % голосов.

Решение не принято 77,91 % голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании. (47,00 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД, необходимо более чем 50%).

9. По девятому вопросу, определить владельца отдельного счета — управляющая компания ООО «Паритет» (ИНН 2312124372).

СЛУШАЛИ:

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить владельца отдельного счета — управляющая компания ООО «Паритет» (ИНН 2312124372).

РЕШИЛИ:

Определить владельца отдельного счета — управляющая компания ООО «Паритет» (ИНН 2312124372).

«за» 60 собственников помещений площадью 2 355,80 м<sup>2</sup>, обладающих 78,93 % голосов;  
«против» 6 собственников помещений площадью 274,40 м<sup>2</sup>, обладающих 9,19 % голосов;  
«воздержался» 9 собственников помещений площадью 354,60 м<sup>2</sup>, обладающих 11,88 % голосов.  
Решение принято 78,93 % голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

**10.** По десятому вопросу, утверждение размера ежемесячного взноса собственниками помещений в резервный фонд для капитального ремонта многоквартирного дома № 4/14 по ул. Селезнева в г. Краснодаре в размере 6,95 руб./м<sup>2</sup> (соответствует минимальному взносу, установленного нормативным правовым актом Законодательного собрания Краснодарского края для капитального ремонта МКД).

СЛУШАЛИ:

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить размер ежемесячного взноса собственниками помещений в резервный фонд для капитального ремонта многоквартирного дома № 4/14 по ул. Селезнева в г. Краснодаре в размере 6,95 руб./м<sup>2</sup>. (соответствует минимальному взносу, установленного нормативным правовым актом Законодательного собрания Краснодарского края для капитального ремонта МКД).

**РЕШИЛИ:**

Утвердить размер ежемесячного взноса собственниками помещений в резервный фонд для капитального ремонта многоквартирного дома № 4/14 по ул. Селезнева в г. Краснодаре в размере 6,95 руб./м<sup>2</sup>. (соответствует минимальному взносу, установленного нормативным правовым актом Законодательного собрания Краснодарского края для капитального ремонта МКД).

«за» 59 собственников помещений площадью 2 316,90 м<sup>2</sup>, обладающих 77,62 % голосов;  
«против» 9 собственников помещений площадью 406,80 м<sup>2</sup>, обладающих 13,63 % голосов;  
«воздержался» 7 собственников помещений площадью 261,10 м<sup>2</sup>, обладающих 8,75 % голосов.  
Решение принято 77,62 % голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

**11.** По одиннадцатому вопросу, утверждение в качестве кредитной организации, в которой будет открыт отдельный счет ПАО «Сбербанк» г. Краснодар.

СЛУШАЛИ:

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить в качестве кредитной организации, в которой будет открыт отдельный счет ПАО «Сбербанк» г. Краснодар.

**РЕШИЛИ:**

Утвердить в качестве кредитной организации, в которой будет открыт отдельный счет ПАО «Сбербанк» г. Краснодар.

«за» 59 собственников помещений площадью 2 316,90 м<sup>2</sup>, обладающих 77,62 % голосов;  
«против» 7 собственников помещений площадью 313,30 м<sup>2</sup>, обладающих 10,50 % голосов;  
«воздержался» 9 собственников помещений площадью 354,60 м<sup>2</sup>, обладающих 11,88 % голосов.  
Решение принято 77,62 % голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

**12.** По двенадцатому вопросу, уполномочить ООО «Паритет» на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов в резервный фонд для капитального ремонта.

СЛУШАЛИ:

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Уполномочить ООО «Паритет» на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов в резервный фонд для капитального ремонта.

**РЕШИЛИ:**

Уполномочить ООО «Паритет» на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов в резервный фонд для капитального ремонта.

«за» 60 собственников помещений площадью 2 349,20 м<sup>2</sup>, обладающих 78,71 % голосов;  
«против» 7 собственников помещений площадью 329,00 м<sup>2</sup>, обладающих 11,02 % голосов;  
«воздержался» 8 собственников помещений площадью 306,60 м<sup>2</sup>, обладающих 10,27 % голосов.  
Решение принято 78,71 % голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

**13.** По тринадцатому вопросу, утверждение платы за расходы ООО «Паритет», связанные с предоставлением платежных документов, обслуживанием отдельного счета в размере 0,99 руб./м<sup>2</sup>.

**СЛУШАЛИ:**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить плату за расходы ООО «Паритет», связанные с предоставлением платежных документов, обслуживанием отдельного счета в размере 0,99 руб./м<sup>2</sup>.

**РЕШИЛИ:**

Утвердить плату за расходы ООО «Паритет», связанные с предоставлением платежных документов, обслуживанием отдельного счета в размере 0,99 руб./м<sup>2</sup>.

«за» 56 собственников помещений площадью 2 169,00 м<sup>2</sup>, обладающих 72,67 % голосов;  
«против» 11 собственников помещений площадью 522,40 м<sup>2</sup>, обладающих 17,50 % голосов;  
«воздержался» 8 собственников помещений площадью 293,40 м<sup>2</sup>, обладающих 9,83 % голосов.  
Решение принято 72,67 % голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

**14.** По четырнадцатому вопросу, утверждение места хранения копий протоколов и место ознакомления с документами, связанными с проведением общих собраний собственников в МКД по ул. Селезнева, 4/14 в г. Краснодаре: офис ООО «Паритет», г. Краснодар, ул. Селезнева, 4/7.

**СЛУШАЛИ:**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить место хранения копий протоколов и место ознакомления с документами, связанными с проведением общих собраний собственников в МКД по ул. Селезнева, 4/14 в г. Краснодаре: офис ООО «Паритет», г. Краснодар, ул. Селезнева, 4/7.

**РЕШИЛИ:**

Утвердить место хранения копий протоколов и место ознакомления с документами, связанными с проведением общих собраний собственников в МКД по ул. Селезнева, 4/14 в г. Краснодаре: офис ООО «Паритет», г. Краснодар, ул. Селезнева, 4/7.

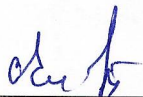
«за» 70 собственников помещений площадью 2 169,00 м<sup>2</sup>, обладающих 72,67 % голосов;  
«против» 3 собственников помещений площадью 153,10 м<sup>2</sup>, обладающих 5,13 % голосов;  
«воздержался» 2 собственников помещений площадью 69,90 м<sup>2</sup>, обладающих 2,34 % голосов.  
Решение принято 72,67 % голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

**Приглашенных лиц не было.**

Приложение:

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома.
- 2) Копия текста сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
- 3) Документ, подтверждающий направление, вручение сообщения о проведении общего собрания собственникам помещений в многоквартирном доме.
- 4) Список присутствующих на общем собрании.
- 5) Решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме.

Председатель общего собрания

  
(подпись)

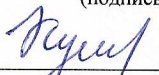
27.02.2024  
(дата)

Секретарь общего собрания

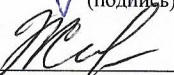
  
(подпись)

27.02.2024  
(дата)

Члены счетной комиссии

  
(подпись)

27.02.2024  
(дата)

  
(подпись)

27.02.2024  
(дата)