

## ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений  
в многоквартирном доме № 4/6 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, 4/6, 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, 4/6, собственники владеют 9 836,8 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 9 836,8 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, 4/6, приняли участие собственники и/или их представители в количестве 116 человек (список присутствующих прилагается – Приложение № 4 к настоящему протоколу), владеющие 5 454,10 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 55,45 % голосов.

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

### ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Утверждение председателя и секретаря собрания: (неж.пом. ) по ул. Селезнева, 4/6 в г. Краснодаре.
2. Утверждение состава счетной комиссии: (кв. ); (неж.пом. ) по ул. Селезнева, 4/6 в г. Краснодаре.
3. 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 акцептом предлагаемого договора, и перезаключение Договора № 2 на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома от 31.05.2013 года с управляющей организации ООО «Паритет», (ОГРН 1062312011310, ИНН 2312124372).
4. 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».
5. 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>.
6. 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.
7. Утвердить положение о резервном фонде собственников помещений в многоквартирном доме № 4/6 по ул. Селезнева, в г. Краснодаре

8. Принять решения о формировании резервного фонда для капитального ремонта МКД № 4/6 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 № 4/6 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. Утверждение место хранения копий протоколов и место ознакомления с документами, связанными с проведением общих собраний собственников в МКД по ул. Селезнева, 4/6 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:  
(неж.пом. ) по ул. Селезнева, 4/6 в г. Краснодаре.

СЛУШАЛИ:

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить председателя и секретаря собрания:  
(неж.пом. ) по ул. Селезнева, 4/6 в г. Краснодаре.

### **РЕШИЛИ:**

Утвердить председателя и секретаря собрания: (неж.пом. ) по ул. Селезнева, 4/6 в г. Краснодаре.

«за» **104** собственников помещений площадью 4792,70 м<sup>2</sup>, обладающих 87,87 % голосов;  
«против» **3** собственников помещений площадью 111,20 м<sup>2</sup>, обладающих 2,04 % голосов;  
«воздержался» **9** собственников помещений площадью 550,20 м<sup>2</sup>, обладающих 10,09 % голосов.  
Решение принято 87,87 % голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

2. По второму вопросу, утверждение состава счетной комиссии: (кв. );  
(неж.пом. ) по ул. Селезнева, 4/6 в г. Краснодаре.

СЛУШАЛИ:

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить состав счетной комиссии: (кв. );  
(неж.пом. ) по ул. Селезнева, 4/6 в г. Краснодаре.

### **РЕШИЛИ:**

Утвердить состав счетной комиссии: (кв. );  
(неж.пом. ) по ул. Селезнева, 4/6 в г. Краснодаре.

«за» **106** собственников помещений площадью 4862,80 м<sup>2</sup>, обладающих 89,16 % голосов;  
«против» **2** собственников помещений площадью 71,10 м<sup>2</sup>, обладающих 1,30 % голосов;  
«воздержался» **8** собственников помещений площадью 520,20 м<sup>2</sup>, обладающих 9,54 % голосов.  
Решение принято 89,16 % 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 акцептом предлагаемого договора, и перезаключение Договора № 2 на управление,

содержание и ремонт многоквартирного дома от 31.05.2013 года с управляющей организации 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 № 2 на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома от 31.05.2013 года с управляющей организации 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 № 2 на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома от 31.05.2013 года с управляющей организации ООО «Паритет», (ОГРН 1062312011310, ИНН 2312124372).

«за» 103 собственников помещений площадью 4757,20 м<sup>2</sup>, обладающих 87,22 % голосов;

«против» 1 собственников помещений площадью 40,10 м<sup>2</sup>, обладающих 0,74 % голосов;

«воздержался» 12 собственников помещений площадью 656,80 м<sup>2</sup>, обладающих 12,04 % голосов.

Решение принято 88,36 % 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, 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».

«за» 99 собственников помещений площадью 4570,50 м<sup>2</sup>, обладающих 83,80 % голосов;

«против» 3 собственников помещений площадью 100,10 м<sup>2</sup>, обладающих 1,84 % голосов;

«воздержался» 14 собственников помещений площадью 783,50 м<sup>2</sup>, обладающих 14,37 % голосов.

Решение принято 83,80 % 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» 91 собственников помещений площадью 4150,10 м<sup>2</sup>, обладающих 76,09 % голосов;

«против» 10 собственников помещений площадью 412,10 м<sup>2</sup>, обладающих 7,56 % голосов;

«воздержался» 15 собственников помещений площадью 891,90 м<sup>2</sup>, обладающих 16,35 % голосов.

Решение принято 76,09 % 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» 98 собственников помещений площадью 4509,90 м<sup>2</sup>, обладающих 82,69 % голосов;

«против» 7 собственников помещений площадью 370,30 м<sup>2</sup>, обладающих 6,79 % голосов;

«воздержался» 11 собственников помещений площадью 573,90 м<sup>2</sup>, обладающих 10,52 % голосов.

Решение принято 82,69 % 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 № 4/6 по ул. Селезнева, в г. Краснодаре.

СЛУШАЛИ:

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить положение о резервном фонде собственников помещений в многоквартирном доме № 4/6 по ул. Селезнева, в г. Краснодаре.

РЕШИЛИ:

Утвердить положение о резервном фонде собственников помещений в многоквартирном доме № 4/6 по ул. Селезнева, в г. Краснодаре.

«за» 94 собственников помещений площадью 4396,60 м<sup>2</sup>, обладающих 80,61 % голосов;

«против» 10 собственников помещений площадью 450 м<sup>2</sup>, обладающих 8,25 % голосов;

«воздержался» 12 собственников помещений площадью 607,50 м<sup>2</sup>, обладающих 11,14 % голосов.

Решение принято 80,61 % голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

8. По восьмому вопросу, принятие решение о формировании резервного фонда для капитального ремонта МКД № 4/6 по ул. Селезнева в г. Краснодаре: резервный фонд для капитального ремонта на отдельном счете.

СЛУШАЛИ:

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о формировании резервного фонда для капитального ремонта МКД № 4/6 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 № 4/6 по ул. Селезнева в г. Краснодаре: резервный фонд для капитального ремонта на отдельном счете.

«за» 93 собственников помещений площадью 4355,20 м<sup>2</sup>, обладающих 79,85 (44,27) % голосов;

«против» 10 собственников помещений площадью 430,60 м<sup>2</sup>, обладающих 7,89 (4,38) % голосов;

«воздержался» 13 собственников помещений площадью 668,30 м<sup>2</sup>, обладающих 12,25 (6,79) % голосов.

Решение не принято 79,85 % голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании. (44,27 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД, необходимо более чем 50%).

9. По девятому вопросу, определение 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» 93 собственников помещений площадью 4357,00 м<sup>2</sup>, обладающих 79,88 % голосов;

«против» 9 собственников помещений площадью 390,50 м<sup>2</sup>, обладающих 7,16 % голосов;

«воздержался» 14 собственников помещений площадью 706,60 м<sup>2</sup>, обладающих 12,96 % голосов.

Решение принято 79,88 % 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 № 4/6 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 № 4/6 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 № 4/6 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» 91 собственников помещений площадью 4255,30 м<sup>2</sup>, обладающих 78,02 % голосов;

«против» 10 собственников помещений площадью 401,60 м<sup>2</sup>, обладающих 7,36 % голосов;

«воздержался» 15 собственников помещений площадью 797,20 м<sup>2</sup>, обладающих 14,62 % голосов.

Решение принято 78,02 % 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» 92 собственников помещений площадью 4311,80 м<sup>2</sup>, обладающих 79,06 % голосов;  
«против» 9 собственников помещений площадью 332 м<sup>2</sup>, обладающих 6,09 % голосов;  
«воздержался» 15 собственников помещений площадью 810,30 м<sup>2</sup>, обладающих 14,86 % голосов.  
Решение принято 79,06 % 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» 94 собственников помещений площадью 4400,00 м<sup>2</sup>, обладающих 80,67 % голосов;  
«против» 9 собственников помещений площадью 342,10 м<sup>2</sup>, обладающих 6,27 % голосов;  
«воздержался» 13 собственников помещений площадью 712 м<sup>2</sup>, обладающих 13,05 % голосов.

Решение принято 80,67 % 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» 87 собственников помещений площадью 4115,10 м<sup>2</sup>, обладающих 75,45 % голосов;  
«против» 15 собственников помещений площадью 583,50 м<sup>2</sup>, обладающих 10,70 % голосов;  
«воздержался» 14 собственников помещений площадью 755,50 м<sup>2</sup>, обладающих 13,85 % голосов.

Решение принято 75,45 % голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

14. По четырнадцатому вопросу, утверждение места хранения копий протоколов и места ознакомления с документами, связанными с проведением общих собраний собственников в МКД по ул. Селезнева, 4/6 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, 4/6 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, 4/6 в г. Краснодаре: офис ООО «Паритет», г. Краснодар, ул. Селезнева, 4/7.

«за» 104 собственников помещений площадью 4903,20 м<sup>2</sup>, обладающих 89,90 % голосов;  
«против» 4 собственников помещений площадью 150,30 м<sup>2</sup>, обладающих 2,76 % голосов;  
«воздержался» 8 собственников помещений площадью 400,60 м<sup>2</sup>, обладающих 7,34 % голосов.

Решение принято 89,90 % 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

✓ \_\_\_\_\_

24.02.24

(дата)

Секретарь общего собрания

✓ \_\_\_\_\_

24.02.24

(дата)

Члены счетной комиссии

27.02.24

(пс)

\_\_\_\_\_ (дата)