

## ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания в форме очно-заочного голосования собственников помещений в многоквартирном доме № 1/1, корп. 1 по ул. Табачная в. Краснодаре

от «01» апреля 2024 г.

Место проведения собрания:

г. Краснодар, ул. Табачная, д. 1/1, корп. 1

дата проведения собрания:

с «27» января 2024 г. по «22» марта 2024 г.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме № 1/1, корп. 1 по ул. Табачная в г. Краснодаре в форме очно-заочного голосования.

Очная часть общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме состоялась «27» января 2024 года в 12 ч. 00 мин. на придомовой территории, по адресу: г. Краснодар, ул. Табачная, д. 1/1, корп. 1.

Заочная часть собрания состоялась в период:

с «28» января 2024 г. по «22» марта 2024 г. с 9 ч. 00 мин. до 18 час. 00 мин.

Решения собственников принимались по адресу: г. Краснодар, дом № 1/1, корп. 2, оф. 143 по ул. Табачная, в период с «28» января 2024 года по «22» марта 2024 года с 9 час. 00 мин. до 18 час. 00 мин.

Общее собрание проведено по инициативе: управляющей компании ООО УК «Зеленый квартал» (ИНН 2312204010, ОГРН 1132312006738) адрес: г. Краснодар, ул. Табачная 1/1. Корпус 2, офис №143, директор Патомольник Юнона Игоревна (приказ от 23.11.2022).

Присутствующие лица - 2 человек (список прилагается, приложение № 4).

Приглашенные лица – директор ООО УК «Зеленый квартал» Патомольник Ю.И.

Общее количество голосов собственников помещений в МКД - **100**.

Общая площадь помещений (жилых и нежилых) в многоквартирном доме **12492,8** м<sup>2</sup>.

В голосовании приняли участие 172 собственников, общая площадь помещений, принадлежащих собственникам помещений, принявшим участие в общем собрании 7813,42 м<sup>2</sup>, что составляет 62,5 % от общего количества голосов собственников помещений.

Кворум для принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, имеется.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрание председателя, секретаря собрания и членов счетной комиссии (единым списком).
2. О составлении протокола в срок, не превышающий 10 календарных дней с даты проведения собрания, и об уведомлении собственников помещений о принятых решениях путем размещения объявлений на информационных стендах в срок, не превышающий 10 дней со дня составления протокола общего собрания, а также об определении места хранения копии протокола общего собрания - головной офис ООО УК «Зелёный квартал» (г. Краснодар, ул. Кубанская набережная 37/12, пом. 207).
3. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, а именно: прекратить способ формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора (некоммерческой организации «Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов») и выбрать способ формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете, путем перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет.
4. Определение ежемесячного взноса на капитальный ремонт на 2024 г. и последующие годы в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом Краснодарского края.
5. Владельцем специального счета и лицом, уполномоченным на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт выбрать управляющую организацию ООО УК «Зелёный квартал» (ИНН 2312204010), осуществляющую управление многоквартирным домом № 1/1 корпус 1 по ул. Табачной, в г. Краснодаре на основании договора управления № 1от 12.12.2016 г.
6. О представлении платежных документов для уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме управляющей организацией ООО УК «Зелёный квартал» собственнику отдельным платежным документом по адресу нахождения помещения в многоквартирном доме не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

7. Установление размера расходов, связанных с представлением платежных документов для уплаты взносов на капитальный ремонт, в соответствии с условиями договора формирования фонда капитального ремонта и оказания услуг по представлению платежных документов с ООО УК «Зелёный квартал», а именно: размер расходов, связанных с оказанием услуг по договору, в том числе услуг по предоставлению платежных документов установить в размере 2 руб. в месяц за 1 кв.м. общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, и устанавливается на срок до 31.12.2025 г. включительно и подлежит ежегодной индексации (п. 5.2, 5.3 Договора). Указанные платежи собственники вносят ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным, на основании счета-квитанции за ЖКУ (п. 5.1 Договора).

8. Открыть специальный счет и заключить договор специального счёта с кредитной организацией «Газпромбанк» (Акционерное общество), в которой будет открыт специальный счёт с учётом требований Жилищного кодекса Российской Федерации, с возможным условием начисления Банком процентов за пользование денежными средствами; уполномочить ООО УК «Зелёный квартал» давать распоряжение Банку на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.

9. Об одобрении существенных условий и подписании договора формирования фонда капитального ремонта и оказания услуг по представлению платежных документов с ООО УК «Зелёный квартал», в том числе порядка и сроков изменения размера расходов, связанных с оказанием услуг по названному договору.

#### **РЕШИЛИ:**

1. По вопросу о выборе председателя, секретаря собрания и членов счетной комиссии (единым списком).

СЛУШАЛИ: Карапетьян Елену Юрьевну

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать в качестве председателя собрания представителя ООО УК «Зеленый квартал» Тютрину Елену Николаевну, в качестве секретаря собрания – Карапетьян Елену Юрьевну. Выбрать членами счетной комиссии – Юсупова А.Г. (кв. 88), Арзуманян Р.И. (кв. 121), Романовскую А.И. (кв. 94), Ядрина А.А. (кв. 98).

#### **Голосовали:**

«за» 159 собственников помещений площадью 7002,52 м2, обладающих 56,1 % голосов;

«против» 10 собственников помещений площадью 656,6 м2, обладающих 5,3 % голосов;

«воздержался» 3 собственников помещений площадью 154,3 м2, обладающих 1,2 % голосов.

**Решение принято 89,6 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в общем собрании.**

#### **РЕШИЛИ:**

Выбрать в качестве председателя собрания представителя ООО УК «Зеленый квартал» Тютрину Елену Николаевну, в качестве секретаря собрания Карапетьян Елену Юрьевну, членами счетной комиссии - Юсупова А.Г. (кв. 88), Арзуманян Р.И. (кв. 121), Романовскую А.И. (кв. 94), Ядрина А.А. (кв. 98).

2. По вопросу о составлении протокола в срок, не превышающий 10 календарных дней с даты проведения собрания, и об уведомлении собственников помещений о принятых решениях путем размещения объявлений на информационных стендах в срок, не превышающий 10 дней со дня составления протокола общего собрания, а также об определении места хранения копии протокола общего собрания - головной офис ООО УК «Зелёный квартал» (г. Краснодар, ул. Кубанская набережная 37/12, пом. 207).

СЛУШАЛИ: Тютрину Елену Николаевну

ПРЕДЛОЖЕНО: составить протокол в срок, не превышающий 10 календарных дней с даты проведения собрания, уведомить собственников помещений о принятых решениях путем размещения объявлений на информационных стендах в срок, не превышающий 10 дней со дня составления протокола общего собрания, а также определить местом хранения копии протокола общего собрания - головной офис ООО УК «Зелёный квартал» (г. Краснодар, ул. Кубанская набережная 37/12, пом. 207).

#### **Голосовали:**

«за» 160 собственников помещений площадью 7047,22 м2, обладающих 56,4 % голосов;

«против» 11 собственников помещений площадью 696,7 м2, обладающих 5,6 % голосов;

«воздержался» 1 собственников помещений площадью 69,5 м2, обладающих 0,5 % голосов.

**Решение принято 90,2 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в общем собрании.**

#### **РЕШИЛИ:**

Составить протокол в срок, не превышающий 10 календарных дней с даты проведения собрания, уведомить собственников помещений о принятых решениях путем размещения объявлений на информационных стендах в срок, не превышающий 10 дней со дня составления протокола общего собрания, а также определить местом хранения копии протокола общего собрания - головной офис ООО УК «Зелёный квартал» (г. Краснодар, ул. Кубанская набережная 37/12, пом. 207).

3. По вопросу об изменении способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, а именно: прекратить способ формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора (некоммерческой организации «Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов») и выбрать способ формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете, путем перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

СЛУШАЛИ: Тютрину Елену Николаевну.

ПРЕДЛОЖЕНО: изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, а именно: прекратить способ формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора (некоммерческой организации «Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов») и выбрать способ формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете, путем перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

**Голосовали:**

«за» 149 собственников помещений площадью 6588,72 м<sup>2</sup>, обладающих 52,7 % голосов;

«против» 21 собственников помещений площадью 1060,3 м<sup>2</sup>, обладающих 8,5 % голосов;

«воздержался» 2 собственников помещений площадью 164,4 м<sup>2</sup>, обладающих 1,3 % голосов.

**Решение принято 52,7 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД (более 50% от общего числа голосов).**

**РЕШИЛИ:**

Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, а именно: прекратить способ формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора (некоммерческой организации «Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов») и выбрать способ формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете, путем перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

4. По вопросу об определении ежемесячного взноса на капитальный ремонт на 2024 г. и последующие годы в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом Краснодарского края.

СЛУШАЛИ: Тютрину Елену Николаевну.

ПРЕДЛОЖЕНО: определить ежемесячный взнос на капитальный ремонт на 2024 г. и последующие годы в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом Краснодарского края.

**Голосовали:**

«за» 152 собственников помещений площадью 6674,32 м<sup>2</sup>, обладающих 53,4 % голосов;

«против» 17 собственников помещений площадью 933,5 м<sup>2</sup>, обладающих 7,5 % голосов;

«воздержался» 3 собственников помещений площадью 205,6 м<sup>2</sup>, обладающих 1,6 % голосов.

**Решение принято 53,4 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД (более 50% от общего числа голосов).**

**РЕШИЛИ:**

Определить ежемесячный взнос на капитальный ремонт на 2024 г. и последующие годы в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом Краснодарского края.

5. По вопросу о выборе владельца специального счета и лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт - управляющую организацию ООО УК «Зелёный квартал» (ИНН 2312204010), осуществляющую управление многоквартирным домом № 1/1 корпус 1 по ул. Табачной, в г. Краснодаре на основании договора управления № 1от 12.12.2016 г.

СЛУШАЛИ: Тютрину Елену Николаевну.

ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать в качестве владельца специального счета и лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт - управляющую организацию ООО УК «Зелёный квартал» (ИНН 2312204010), осуществляющую управление многоквартирным домом № 1/1 корпус 1 по ул. Табачной, в г. Краснодаре на основании договора управления № 1от 12.12.2016 г.

**Голосовали:**

«за» 149 собственников помещений площадью 6588,72 м<sup>2</sup>, обладающих 52,7 % голосов;

«против» 21 собственников помещений площадью 1060,3 м<sup>2</sup>, обладающих 8,5 % голосов;

«воздержался» 2 собственников помещений площадью 164,4 м<sup>2</sup>, обладающих 1,3 % голосов.

**Решение принято 52,7 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД (более 50% от общего числа голосов).**

**РЕШИЛИ:**

Выбрать в качестве владельца специального счета и лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт - управляющую организацию ООО УК «Зелёный квартал» (ИНН 2312204010), осуществляющую управление многоквартирным домом № 1/1 корпус 1 по ул. Табачной, в г. Краснодаре на основании договора управления № 1от 12.12.2016 г.

6. По вопросу о представлении платежных документов для уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме управляющей организацией ООО УК «Зелёный квартал» собственнику отдельным платежным документом по адресу нахождения помещения в многоквартирном доме не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

СЛУШАЛИ: Тютрину Елену Николаевну.

ПРЕДЛОЖЕНО: представлять платежные документы для уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме управляющей организацией ООО УК «Зелёный квартал» собственнику отдельным платежным документом по адресу нахождения помещения в многоквартирном доме не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

**Голосовали:**

«за» 149 собственников помещений площадью 6534,82 м<sup>2</sup>, обладающих 52,3 % голосов;

«против» 19 собственников помещений площадью 978,1 м<sup>2</sup>, обладающих 7,8 % голосов;

«воздержался» 4 собственников помещений площадью 300,5 м<sup>2</sup>, обладающих 2,4 % голосов.

**Решение принято 52,3 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД (более 50% от общего числа голосов)**

**РЕШИЛИ:**

Представлять платежные документы для уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме управляющей организацией ООО УК «Зелёный квартал» собственнику отдельным платежным документом по адресу нахождения помещения в многоквартирном доме не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

7. По вопросу об установлении размера расходов, связанных с представлением платежных документов для уплаты взносов на капитальный ремонт, в соответствии с условиями договора формирования фонда капитального ремонта и оказания услуг по представлению платежных документов с ООО УК «Зелёный квартал», а именно: размер расходов, связанных с оказанием услуг по договору, в том числе услуг по предоставлению платежных документов установить в размере 2 руб. в месяц за 1 кв.м. общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, и устанавливается на срок до 31.12.2025 г. включительно и подлежит ежегодной индексации (п. 5.2, 5.3 Договора). Указанные платежи собственники вносят ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным, на основании счета-квитанции за ЖКУ (п. 5.1 Договора).

СЛУШАЛИ: Тютрину Елену Николаевну.

ПРЕДЛОЖЕНО: установить размер расходов, связанных с представлением платежных документов для уплаты взносов на капитальный ремонт, в соответствии с условиями договора формирования фонда капитального ремонта и оказания услуг по представлению платежных документов с ООО УК «Зелёный квартал», а именно: размер расходов, связанных с оказанием услуг по договору, в том числе услуг по предоставлению платежных документов установить в размере 2 руб. в месяц за 1 кв.м. общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, и устанавливается на срок до 31.12.2025 г. включительно и подлежит ежегодной индексации (п. 5.2, 5.3 Договора). Указанные платежи собственники вносят ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным, на основании счета-квитанции за ЖКУ (п. 5.1 Договора).

**Голосовали:**

«за» 145 собственников помещений площадью 6314,92 м<sup>2</sup>, обладающих 50,5 % голосов;

«против» 24 собственников помещений площадью 1292,9 м<sup>2</sup>, обладающих 10,3 % голосов;

«воздержался» 3 собственников помещений площадью 205,6 м<sup>2</sup>, обладающих 1,6 % голосов.

**Решение принято 50,5 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД (более 50% от общего числа голосов).**

**РЕШИЛИ:**

Установить размер расходов, связанных с представлением платежных документов для уплаты взносов на капитальный ремонт, в соответствии с условиями договора формирования фонда капитального ремонта и оказания услуг по представлению платежных документов с ООО УК «Зелёный квартал», а именно: размер

расходов, связанных с оказанием услуг по договору, в том числе услуг по предоставлению платежных документов установить в размере 2 руб. в месяц за 1 кв.м. общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, и устанавливается на срок до 31.12.2025 г. включительно и подлежит ежегодной индексации (п. 5.2, 5.3 Договора). Указанные платежи собственники вносят ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным, на основании счета-квитанции за ЖКУ (п. 5.1 Договора).

**8.** По вопросу об открытии специального счета и заключении договора специального счёта с кредитной организацией «Газпромбанк» (Акционерное общество), в которой будет открыт специальный счёт с учётом требований Жилищного кодекса Российской Федерации, с возможным условием начисления Банком процентов за пользование денежными средствами; уполномочить ООО УК «Зелёный квартал» давать распоряжение Банку на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.

СЛУШАЛИ: Тютрину Елену Николаевну.

ПРЕДЛОЖЕНО: открыть специальный счет и заключить договор специального счёта с кредитной организацией «Газпромбанк» (Акционерное общество), в которой будет открыт специальный счёт с учётом требований Жилищного кодекса Российской Федерации, с возможным условием начисления Банком процентов за пользование денежными средствами; уполномочить ООО УК «Зелёный квартал» давать распоряжение Банку на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.

**Голосовали:**

«за» 149 собственников помещений площадью 6588,72 м<sup>2</sup>, обладающих 52,7 % голосов;

«против» 20 собственников помещений площадью 1019,1 м<sup>2</sup>, обладающих 8,2 % голосов;

«воздержался» 3 собственников помещений площадью 205,6 м<sup>2</sup>, обладающих 1,6 % голосов.

**Решение принято 52,7 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.**

**РЕШИЛИ:**

Открыть специальный счет и заключить договор специального счёта с кредитной организацией «Газпромбанк» (Акционерное общество), в которой будет открыт специальный счёт с учётом требований Жилищного кодекса Российской Федерации, с возможным условием начисления Банком процентов за пользование денежными средствами; уполномочить ООО УК «Зелёный квартал» давать распоряжение Банку на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.

**9.** По вопросу об одобрении существенных условий и подписании договора формирования фонда капитального ремонта и оказания услуг по представлению платежных документов с ООО УК «Зелёный квартал», в том числе порядка и сроков изменения размера расходов, связанных с оказанием услуг по названному договору.

СЛУШАЛИ: Тютрину Елену Николаевну.

ПРЕДЛОЖЕНО: одобрить существенные условия и подписать договор формирования фонда капитального ремонта и оказания услуг по представлению платежных документов с ООО УК «Зелёный квартал», в том числе порядок и сроки изменения размера расходов, связанных с оказанием услуг по названному договору.

**Голосовали:**

«за» 148 собственников помещений площадью 6548,62 м<sup>2</sup>, обладающих 52,4 % голосов;

«против» 21 собственников помещений площадью 1059,2 м<sup>2</sup>, обладающих 8,5 % голосов;

«воздержался» 3 собственников помещений площадью 205,6 м<sup>2</sup>, обладающих 1,6 % голосов.

**Решение принято 52,4 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД (более 50% от общего числа голосов).**

**РЕШИЛИ:**

Одобрить существенные условия и подписать договор формирования фонда капитального ремонта и оказания услуг по представлению платежных документов с ООО УК «Зелёный квартал», в том числе порядок и сроки изменения размера расходов, связанных с оказанием услуг по названному договору.

Приложение:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 1).
2. Решения собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 2).
3. Сообщение о проведении общего собрания, которое также содержит сведения, подтверждающие уведомление собственников о собрании, путем размещения сообщения о собрании в местах, доступных для всех собственников помещений в МКД (Приложение № 3).
4. Список присутствующих лиц (Приложение № 4).

5. Проект договора формирования фонда капитального ремонта и оказания услуг по представлению платежных документов с ООО УК «Зелёный квартал» (Приложение № 5).

Председатель собрания	/ Тютрина Е.Н.	«01» апреля 2024 г.
Секретарь собрания	/ Карапетьян Е.Ю.	«01» апреля 2024 г.
Члены счетной комиссии	/ Юсупов А.Г.	«01» апреля 2024 г.
	/ Арзуманян Р.И.	«01» апреля 2024 г.
	/ Романовская А.И.	«01» апреля 2024 г.
	/ Ядрин А.А.	«01» апреля 2024 г.



## СООБЩЕНИЕ

о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме  
по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Табачная 1/1 корпус 1

### УВАЖАЕМЫЕ СОБСТВЕННИКИ!

Приглашаем Вас принять участие в общем собрании собственников помещений, которое будет проводиться в соответствии со статьями 45-48 Жилищного кодекса РФ.

Форма проведения собрания: очно-заочная

Собрание проводится с 12 часов 00 минут «27» января 2024 г. до 18.00 часов 00 минут «22» марта 2024 г.

**Очное обсуждение** вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам состоится «27» января 2024 г. с 12 часов 00 минут до 13 часов 00 минут по адресу: г. Краснодар, ул. Табачная д. 1/1 корпус 1 на придомовой территории.

В случае непринятия участия в очном обсуждении вопросов, **Вы имеете право принять участие в собрании заочно, посредством заполнения решений собственников, которые будут приниматься в офисе ООО УК «Зелёный квартал» по адресу: г. Краснодар, ул. Табачная 1/1. Корпус 2, офис №143. - ежедневно, с 28.01.2024 г. по 22.03.2024 г. в рабочие дни - с 09.00 до 18.00.**

**Последний день приема решений собственников по вопросам повестки дня собрания: «22» марта 2024 г. до 18 часов 00 минут.**

### ПОВЕСТКА ДНЯ СОБРАНИЯ:

1. Избрание председателя, секретаря собрания и членов счетной комиссии (единым списком).
2. О составлении протокола в срок, не превышающий 10 календарных дней с даты проведения собрания, и об уведомлении собственников помещений о принятых решениях путем размещения объявлений на информационных стендах в срок, не превышающий 10 дней со дня составления протокола общего собрания, а также об определении места хранения копии протокола общего собрания - головной офис ООО УК «Зелёный квартал» (г. Краснодар, ул. Кубанская набережная 37/12, пом. 207).
3. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, а именно: прекратить способ формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора (некоммерческой организации «Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов») и выбрать способ формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете, путем перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет.
4. Определение ежемесячного взноса на капитальный ремонт на 2024 г. и последующие годы в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом Краснодарского края.
5. Владельцем специального счета и лицом, уполномоченным на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт выбрать управляющую организацию ООО УК «Зелёный квартал» (ИНН 2312204010), осуществляющую управление многоквартирным домом № 1/1 корпус 1 по ул. Табачной, в г. Краснодаре на основании договора управления № 1от 12.12.2016 г.
6. О представлении платежных документов для уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме ООО УК «Зелёный квартал» собственнику отдельным платежным документом по адресу нахождения помещения в многоквартирном доме не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.
7. Установление размера расходов, связанных с представлением платежных документов для уплаты взносов на капитальный ремонт, в соответствии с условиями договора формирования фонда капитального ремонта и оказания услуг по представлению платежных документов с ООО УК «Зелёный квартал», а именно: размер расходов, связанных с оказанием услуг по договору, в том числе услуг по предоставлению платежных документов установить в размере 2 руб. в месяц за 1 кв.м. общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, и устанавливается на срок до 31.12.2025 г. включительно и подлежит ежегодной индексации (п. 5.2, 5.3 Договора). Указанные платежи собственники вносят ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным, на основании счета-квитанции за ЖКУ (п. 5.1 Договора).

8. Открыть специальный счет и заключить договор специального счёта с кредитной организацией «Газпромбанк» (Акционерное общество), в которой будет открыт специальный счёт с учётом требований Жилищного кодекса Российской Федерации, с возможным условием начисления Банком процентов за пользование денежными средствами; уполномочить ООО УК «Зелёный квартал» давать распоряжение Банку на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.
9. Об одобрении существенных условий и подписании договора формирования фонда капитального ремонта и оказания услуг по представлению платежных документов с ООО УК «Зелёный квартал», в том числе порядка и сроков изменения размера расходов, связанных с оказанием услуг по названному договору.

Согласно ст. 48 ЖК РФ, голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется собственником как лично, так и через своего представителя, действующего на основании доверенности на голосование, оформленной в соответствии с требованиями законодательства РФ.

С информацией и/или материалами, которые будут представлены на данном собрании, собственники могут ознакомиться в офисе ООО УК «Зеленый квартал» по адресу: г. Краснодар, ул. Табачная 1/1. Корпус 2, офис №143. - ежедневно, в рабочие дни - с 09.00 до 18.00.

**Инициатор (администратор) проведения собрания – ООО УК «Зеленый квартал» (ИНН 2312204010 ОГРН 1132312006738) адрес: г. Краснодар, ул. Табачная 1/1. Корпус 2, офис №143.**

Просьба при себе иметь паспорт и правоустанавливающие документы на помещение.



**АКТ**  
**о размещении сообщения**  
**о проведении общего собрания собственников помещений в**  
**многоквартирном доме по адресу: Россия, Краснодарский край,**  
**г. Краснодар, ул. Табачная 1/1 корпус 1, в форме очно-заочного**  
**голосования с 27.01.2024 г. по 22.03.2024 г. включительно**

г. Краснодар

16 января 2024 г.

Мы нижеподписавшиеся:

1. Стрельченко Лариса Павловна собственник кв. № 172;
2. Ней/аева Анастасия Витальевна собственник кв. № 1

и представитель ООО УК «Зелёный квартал» Карапетьян Елена Юрьевна составили настоящий акт о том, что 16 января 2024 г. на основании ст. 45 ЖК РФ осуществлено размещение сообщения о проведении внеочередного собрания собственников на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Табачная 1/1 корпус 1.

Подписи сторон:

1. Стрельченко Л.П. собственник кв. № 172 \_\_\_\_\_;
2. Ней/аева А.В. собственник кв. № 1 \_\_\_\_\_;

Представитель ООО УК «Зелёный квартал» \_\_\_\_\_ Карапетьян Е. Ю.

**ДОГОВОР № 1**  
**формирования фонда капитального ремонта**  
**и оказания услуг по представлению платежных документов**

г. Краснодар

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

ООО УК «Зелёный квартал» в лице директора Патомольник Ю.И., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Владелец спецсчета», с одной стороны, и собственники помещений в многоквартирном доме № 1/1 корпус 1 по ул. Табачная в г. Краснодаре, именуемые в дальнейшем «Собственники», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД, результаты голосования по повестке дня которого оформлены протоколом от \_\_\_\_\_ № \_\_\_, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. По Договору собственники помещений в МКД обязуются ежемесячно в установленные в соответствии со статьей 171 ЖК РФ сроки и в полном объеме вносить на основании платежного документа, предоставленного Владелцем спецсчета взносы на капитальный ремонт в минимальном размере, установленном нормативным правовым актом Краснодарского края, и на основании счета-квитанции за ЖКУ оплачивать вознаграждение Владельцу спецсчета, а Владелец спецсчета обязуется обеспечить открытие и ведение спецсчета в кредитной организации, выбранной Собственниками, обеспечить исполнение функций Владельца спецсчета, определенных действующим законодательством и настоящим Договором, а также организовать предоставление Собственникам платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в МКД.

1.2. Условия Договора являются одинаковыми и обязательными для исполнения в отношении всех собственников помещений в МКД.

1.3. Подписывая настоящий Договор собственники помещений в МКД предоставляют Владельцу спецсчета согласие на обработку своих персональных данных (ФИО, адрес, площадь помещения, реквизиты правоустанавливающего документа, паспортные данные) в целях исполнения настоящего Договора, в том числе смешанную обработку и передачу третьим лицам (финансово-кредитные учреждения, расчетно-кассовые центры, лицам осуществляющим доставку платёжного документа) с которыми Владелец спецсчета заключает соответствующие договоры.

**2. Права и обязанности Владельца спецсчета**

2.1. Владелец спецсчета обязан:

2.1.1. Открыть в кредитной организации, выбранной Собственниками, специальный счёт в целях формирования фонда капитального ремонта с учётом требований Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.1.2. Вести учет средств, поступивших на спецсчет в виде взносов на капитальный ремонт, отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в МКД, с соблюдением требований, установленных жилищным законодательством. Система учета фонда капитального ремонта включает в себя, в частности, сведения о:

- размере начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт каждым собственником помещения в многоквартирном доме, задолженности по их оплате, а также размере уплаченных пеней;
- размере средств, направленных на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе размере предоставленной рассрочки оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- размере задолженности за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- кредитах, займах, привлеченных в целях финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе с указанием процентной ставки, под которую они привлекались, а также погашении таких кредитов, займов.

2.1.3. Предоставлять по запросу собственника(ов) помещения(ий) МКД сведения, перечисленные в п. 2.1.2 настоящего Договора, а также иные сведения, связанные с исполнением Договора.

2.1.4. Принимать меры к обеспечению проведения капитального ремонта МКД в объеме и в сроки, предусмотренные Региональной программой и краткосрочными планами реализации Региональной программы (с учетом фактически собранных средств).

В случае принятия Собственниками решения в соответствии с ч. 4.1 ст. 170 ЖК РФ о проведении капитального ремонта в более ранние сроки, чем это установлено региональной программой капитального ремонта, при условии, что на дату принятия данного решения средств на специальном счете достаточно для финансирования капитального ремонта или выбраны иные способы его финансирования, принимать меры к обеспечению проведения капитального ремонта МКД в объеме и сроки, установленные решением общего собрания Собственников.

2.1.5. Представлять собственнику отдельным платежным документом квитанции для уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу нахождения помещения в многоквартирном доме, за капитальный ремонт общего имущества, в котором вносится взнос, не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

2.1.6. Перечислить в порядке и сроки, предусмотренные ЖК РФ, денежные средства в размере фонда капитального ремонта МКД на счет регионального оператора, в случае изменения способа формирования фонда капитального ремонта МКД.

2.1.7. Выплатить собственникам помещений в МКД денежные средства, соответствующие долям таких собственников в фонде капитального ремонта МКД (пропорционально размеру уплаченных собственниками помещений взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений) в случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен МКД.

2.1.8. Направить в случае признания МКД в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции средства фонда капитального ремонта МКД на цели сноса или реконструкции МКД в соответствии с частями 10 и 11 статьи 32 ЖК РФ на основании решения собственников помещений в МКД о его сносе или реконструкции в порядке, установленном нормативным правовым актом Краснодарского края.

2.1.9. Представить в орган государственного жилищного надзора уведомление о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта.

В порядке и сроки, которые установлены законом Краснодарского края, представлять в орган государственного жилищного надзора сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт; сведения о размере средств, поступивших в качестве взносов на капитальный ремонт; сведения о размере израсходованных средств на капитальный ремонт со специального счета; сведения о размере остатка средств на специальном счете; сведения о заключении договора займа и (или) кредитного договора на проведение капитального ремонта с приложением заверенных копий таких договоров.

2.2. Владелец спецсчета имеет право:

2.2.1. Осуществлять обработку персональных данных Собственников (ФИО, адрес, площадь помещения, реквизиты правоустанавливающего документа, паспортные данные) в целях исполнения настоящего Договора, в том числе смешанную обработку и передачу третьим лицам (финансово-кредитные учреждения, расчетно-кассовые центры, лица, осуществляющие доставку платёжного документа), с которыми Владелец спецсчета заключает соответствующие договоры.

2.2.2. Самостоятельно определять способ исполнения настоящего договора в рамках действующего законодательства, в том числе в судебном порядке взыскивать задолженность и пени в связи с ненадлежащим исполнением Собственниками обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт с момента наступления обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.

2.2.3. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Краснодарского края.

### 3. Права и обязанности собственников помещений в МКД:

3.1. Собственники помещений в МКД обязаны:

3.1.1. Ежемесячно в установленные сроки и в полном объеме вносить взносы на капитальный ремонт на спецсчет, открытый в кредитной организации, выбранной собственниками, по реквизитам платежного документа, выставленного Владельцем спецсчета.

Ежемесячно в установленные сроки и в полном объеме на основании счета-квитанции за ЖКУ вносить Владельцу спецсчета плату за услуги, оказанные в рамках настоящего договора.

3.1.2. Информировать Владельца спецсчета об обстоятельствах, влияющих на исполнение настоящего Договора, в том числе об отчуждении помещения, доли в праве общей долевой собственности на помещение, изменении общей площади помещения и других обстоятельствах.

3.1.3. Принимать на общем собрании собственников помещений в МКД решения о проведении капитального ремонта МКД в соответствии со статьей 189 ЖК РФ.

3.1.4. Возмещать Владельцу спецсчета средства, израсходованные на капитальный ремонт МКД, в сумме, превышающей размер фонда капитального ремонта МКД, за счет последующих взносов на капитальный ремонт собственников помещений в МКД.

3.1.5. Направлять Владельцу спецсчета протокол общего собрания собственников помещений в МКД в течение пяти рабочих дней после составления протокола общего собрания собственников помещений в МКД, на котором было принято решение:

-об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер такого взноса, установленного нормативным правовым актом Краснодарского края;

-о переносе установленного Региональной программой планового периода проведения капитального ремонта соответствующего элемента общего имущества в МКД;

-об исключении из Региональной программы каких-либо услуг и (или) работ по капитальному ремонту МКД;

-иные решения, касающиеся реализации Региональной программы и исполнения настоящего Договора.

3.1.6. Выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Краснодарского края.

3.2. Собственники помещений в МКД имеют право:

3.2.1. Изменить в любое время способ формирования фонда капитального ремонта МКД на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД, при условии полного погашения задолженности по оплате услуг и (или) работ по капитальному ремонту МКД, а также задолженности по оплате кредитов, займов, предоставленных на проведение капитального ремонта МКД.

3.2.2. Получать от Владельца спецсчета сведения, указанные в пункте 2.1.3 Договора.

3.2.3. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Краснодарского края.

### 4. Порядок уплаты взносов на капитальный ремонт.

4.1. Уплата взносов на капитальный ремонт осуществляется собственниками помещений в МКД ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным, на основании платежных документов, представленных Владельцем спецсчета.

4.2. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт распространяется на всех собственников помещений в МКД.

### **5. Порядок оплаты и стоимость услуг Владельца спецсчета.**

5.1. За услуги, оказанные Владельцем спецсчета в рамках настоящего договора, Собственники вносят Владельцу спецсчета плату ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным, на основании счета-квитанции за ЖКУ.

5.2. Размер вознаграждения Владельцу спецсчета за услуги, оказанные по настоящему договору, составляет 2 руб. в месяц за 1 кв.м. общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, и устанавливается на срок до 31.12.2025 г. включительно.

5.3. Размер оплаты за услуги, оказанные Владельцем специального счета в рамках настоящего договора, подлежит ежегодной индексации решение на индекс потребительских цен в РФ на ЖКУ, начиная с 1 января 2025 года и далее ежегодно с 1 января каждого последующего года до окончания срока действия Договора.

5.4. Владелец спецсчета вправе в одностороннем порядке отказаться от предусмотренной п. 5.3 Договора ежегодной индексации стоимости услуг по Договору.

### **6. Ответственность Сторон**

6.1. Владелец спецсчета несет перед собственниками помещений в МКД ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. Убытки, причиненные собственникам помещений в МКД в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Владельцем спецсчета своих обязательств, вытекающих из Договора, подлежат возмещению в пределах внесенных взносов на капитальный ремонт в соответствии с гражданским законодательством.

6.3. Собственники помещений в многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью уплатившие взносы на капитальный ремонт, обязаны уплатить в фонд капитального ремонта пени в размере, установленном частью 14.1 статьи 155 ЖК РФ. Собственники, несвоевременно и (или) не полностью уплатившие вознаграждение Владельцу спецсчета за услуги, оказанные по настоящему договору, обязаны уплатить кредиторю пени в размере, установленном частью 14.1 статьи 155 ЖК РФ. Уплата указанных пеней осуществляется в порядке, установленном для уплаты взносов на капитальный ремонт.

### **7. Срок действия Договора, иные условия Договора**

7.1. Споры по Договору разрешаются путем переговоров, а при недостижении согласия подлежат рассмотрению в судебном порядке.

7.2. До передачи спора для разрешения в суд, Стороны обязаны принять меры к его урегулированию в претензионном порядке. Претензия должна быть рассмотрена в течение 30 (тридцати) рабочих дней после даты её получения. В случае неполучения ответа или не достижения согласия спор передается на рассмотрение суда по месту исполнения настоящего Договора – г. Краснодар, ул. Табачная 1/1 корпус 1.

7.3. Договор вступает в силу после подписания его Сторонами и действует в части внесения Собственниками взносов на капитальный ремонт на специальный счет, оплаты вознаграждения Владельцу спецсчета, выставления счетов-квитанций после вступления в силу решения собственников о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете и до окончания срока действия Региональной программы.

7.4. Досрочное расторжение Договора возможно в случае принятия общим собранием собственников помещений в МКД либо органом местного самоуправления в соответствии с ЖК РФ решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта МКД, замены владельца счета либо расторжения Договора управления многоквартирным домом.

7.5. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

7.6. Договор составлен в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Экземпляр собственников помещений хранится у председателя совета МКД (либо председателя правления ТСЖ), либо иного лица, определенного Собственниками.

Приложение: реестр собственников помещений в МКД, обладающих более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД, подписавших настоящий договор.

## 8. Адреса и реквизиты Сторон

**«Собственники»:**  
Приложение: Список собственников,  
подписавших договор

**«Владелец спецсчета:**  
**ООО УК «Зеленый квартал»**  
Адрес: 350063, г. Краснодар,  
ул. Кубанская Набережная 37/12, пом. 207  
ОГРН 1132312006738  
ИНН 2312204010 КПП 230801001  
р/с 40702810447320000180 в филиале  
«Южный» ОАО «УРАЛСИБ»  
г. Краснодар  
к/с 30101810400000000700  
БИК 040349700  
эл. адрес: [info@zeleniikvartal.ru](mailto:info@zeleniikvartal.ru)  
тел.: 8(800)777-08-42

Директор

\_\_\_\_\_ Патомольник Ю.И.

## УВЕДОМЛЕНИЕ

о результатах внеочередного общего собрания в форме очно-заочного голосования собственников помещений в МКД по адресу: г. Краснодар, ул. Табачная, д. 1/1, корп. 1 состоявшегося в период с «27» января 2024 года – «22» марта 2024 года

В собрании приняло участие 172 собственника, обладающих 62,5% голосов, кворум имеется.

По вопросам повестки дня приняты следующие решения:

1. Выбрать в качестве председателя собрания представителя ООО УК «Зелёный квартал» Тютрину Елену Николаевну, в качестве секретаря собрания Карапетьян Елену Юрьевну, членами счетной комиссии - Юсупова А.Г. (кв. 88), Арзуманян Р.И. (кв. 121), Романовскую А.И. (кв. 94), Ядрина А.А. (кв. 98).

Решение принято 89,6 % голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

2. Составить протокол в срок, не превышающий 10 календарных дней с даты проведения собрания, уведомить собственников помещений о принятых решениях путем размещения объявлений на информационных стендах в срок, не превышающий 10 дней со дня составления протокола общего собрания, а также определить местом хранения копии протокола общего собрания - головной офис ООО УК «Зелёный квартал» (г. Краснодар, ул. Кубанская набережная 37/12, пом. 207).

Решение принято 90,2 % голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

3. Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, а именно: прекратить способ формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора (некоммерческой организации «Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов») и выбрать способ формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете, путем перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

Решение принято 52,7 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

4. Определить ежемесячный взнос на капитальный ремонт на 2024 г. и последующие годы в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом Краснодарского края.

Решение принято 53,4 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

5. Выбрать в качестве владельца специального счета и лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт - управляющую организацию ООО УК «Зелёный квартал» (ИНН 2312204010), осуществляющую управление многоквартирным домом № 1/1 корпус 1 по ул. Табачной, в г. Краснодаре на основании договора управления № 1от 12.12.2016 г.

Решение принято 52,7 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

6. Представлять платежные документы для уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме управляющей организацией ООО УК «Зелёный квартал» собственнику отдельным платежным документом по адресу нахождения помещения в многоквартирном доме не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

Решение принято 52,3 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

7. Установить размер расходов, связанных с представлением платежных документов для уплаты взносов на капитальный ремонт, в соответствии с условиями договора формирования фонда капитального ремонта и оказания услуг по представлению платежных документов с ООО УК «Зелёный квартал», а именно: размер расходов, связанных с оказанием услуг по договору, в том числе услуг по предоставлению платежных документов установить в размере 2 руб. в месяц за 1 кв.м. общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, и устанавливается на срок до 31.12.2025 г. включительно и подлежит ежегодной индексации (п. 5.2, 5.3

Договора). Указанные платежи собственники вносят ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным, на основании счета-квитанции за ЖКУ (п. 5.1 Договора).

Решение принято 50,5 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

8. Открыть специальный счет и заключить договор специального счёта с кредитной организацией «Газпромбанк» (Акционерное общество), в которой будет открыт специальный счёт с учётом требований Жилищного кодекса Российской Федерации, с возможным условием начисления Банком процентов за пользование денежными средствами; уполномочить ООО УК «Зелёный квартал» давать распоряжение Банку на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.

Решение принято 52,7 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

9. Одобрить существенные условия и подписать договор формирования фонда капитального ремонта и оказания услуг по представлению платежных документов с ООО УК «Зелёный квартал», в том числе порядок и сроки изменения размера расходов, связанных с оказанием услуг по названному договору.

Решение принято 52,4 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

Инициатор собрания: ООО УК «Зеленый квартал»

Настоящее уведомление размещено в подъездах (на информационных досках) МКД  
« 4 » апреля 2024 г.

Управляющий ЖК Карапетьян Е.Ю.

Кв88 Юсупов

