

УВЕДОМЛЕНИЕ

о проведении внеочередного Общего Собрания Собственников

помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Краснодар, ул. им. Генерала Трошева Г.Н., д.31 в форме очно-заочного голосования в период с «25» октября 2025г по «19» января 2026г

г. Краснодар

«14» октября 2025г.

УВАЖАЕМЫЕ СОБСТВЕННИКИ!

По инициативе собственника помещения № 260 Святченко Людмилы Георгиевны, паспортные данные: серия 0306 № 311219, выдан ОВД Тбилисского района Краснодарского края, дата выдачи 25.11.2006г, СНИЛС 004-280-026 90, (выписка из ЕГРН 23:43:0143021:23495-23/227/2020-5 от 14.12.2020) в период с «25» октября 2025 по «19» января 2026 будет проведено внеочередное Общее Собрание Собственников (далее – ОСС) помещений в многоквартирном доме (далее – МКД), расположенном по адресу: г. Краснодар, ул. им. Генерала Трошева Г.Н., д. 31, согласно повестке дня.

Дата очного голосования: **«25» октября 2025 в 11-00 часов** на детской площадке придомовой территории многоквартирного дома (МКД) по адресу: г. Краснодар, ул. им. Генерала Трошева Г.Н., д.31.

Дата начала и окончания заочного голосования: **«25» октября 2025 с 12-00 ч. по «19» января 2026 в 18:00 ч.**

Дата окончания приёма решений собственников: «19» января 2026 в 18:00 ч.

Место (адрес) приёма и передачи решений собственников помещений в МКД: управляющая организация ООО «Восточный Квартал» (далее – Управляющая организация) по адресу: ул. им. Героя Яцкова И.В., д. 16, оф. 22, г. Краснодар.

Ознакомиться с информацией и материалами, необходимыми для принятия решений по вопросам повестки дня, можно по адресу: г. Краснодар, ул. им. Героя Яцкова И.В., д. 16, оф. 22 с «25» октября 2025 по «19» января 2026 (вт – пт: с 9:00 часов до 18:00 часов, обед с 13:00 часов до 14:00 часов; сб: с 9:00 до 15:00 часов, обед с 12:00 часов до 12:30 часов), контактные телефоны: 8 (861) 992-4997, 8 (861) 991-4196.

Просим, для участия в голосовании на общем собрании, при себе иметь документ, удостоверяющий личность (паспорт) и правоустанавливающий документ (свидетельство о государственной регистрации права или выписку из ЕГРН на жилое/нежилое помещение). Если Вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании, то за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в письменной форме, в соответствии с требованиями п. 3 и п. 4 ст. 185.1 ГК РФ.

Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

Повестка дня внеочередного общего собрания собственников:

1. Избрать председательствующим внеочередного общего собрания: Святченко Людмилу Георгиевну, собственника жилого помещения № 260 и секретарем внеочередного общего собрания Зива Галину Александровну, собственника жилого помещения № 264, наделить их полномочиями на оформление и подписание протокола внеочередного общего собрания собственников.

2. Избрать счетную комиссию внеочередного общего собрания собственников в следующем составе: Святченко Людмила Георгиевна, кв.260; Зива Галина Александровна, кв.264 и наделить их полномочиями по подсчету голосов и подведению итогов голосования по результатам проведения внеочередного общего собрания, а также правом подписания протокола внеочередного общего собрания собственников.

3. Утвердить Положение о Совете многоквартирного дома (далее по тексту Совета МКД), в предложенной ООО «Восточный Квартал» редакции 2025 года.

4. Наделить полномочиями членов Совета МКД по принятию решений (оформленных протоколом Совета МКД) большинством голосов Совета МКД, действующего в лице председателя Совета МКД использовать собранные, в том числе, ранее собранные денежные средства, полученные в результате аренды (использования) общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на финансирование работ по благоустройству, озеленению придомовой территории, содержанию и

текущему ремонту.

5. Уполномочить ООО «Восточный Квартал» от имени и в интересах собственников помещений МКД, принимать решения о благоустройстве земельного участка МКД, в том числе о размещении, обслуживании и эксплуатации элементов озеленения и благоустройства на земельном участке МКД, по согласованию с Советом МКД.

6. Утвердить размер обязательного ежемесячного платежа для собственников жилых помещений согласно перечню и стоимости работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества МКД и управлению МКД из расчета стоимости за 1 (один) квадратный метр общей площади помещения: с тарифом в размере - 24 рубля 82 копеек с «01» февраля 2026г, и утвердить перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества по договору управления многоквартирным домом.

7. Утвердить условия дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом от 07.05.2019г. №11-ГТЗ1/19УО. Наделить полномочиями на заключение и подписание дополнительного соглашения к договору управления от 07.05.2019г. №11-ГТЗ1/19УО с ООО «Восточный Квартал» от имени каждого собственника-председателя Совета МКД.

8. Утвердить место первичного сбора отходов IV класса опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) в офисе ООО «Восточный Квартал» по адресу: г. Краснодар, ул. Яцкова, д. 16, офис 22.

9. Установить размер ежемесячной «платы на озеленение, благоустройство, содержание и текущий ремонт МКД» в размере 00 руб 90 копеек с одного квадратного метра площади жилого помещения МКД, путем включения в единый платежный документ отдельной строкой «плату на озеленение, благоустройство, содержание и текущий ремонт МКД». Уполномочить ООО «Восточный Квартал» от имени и в интересах собственников помещений в многоквартирном доме, о принятии решения об озеленении, благоустройстве, содержании и текущему ремонту МКД по согласованию с Советом МКД.

10. Принять решение о замене входных металлических дверей в количестве 4 штук в 1-4 подъездах по адресу:г. Краснодар, ул.им.Генерала Трошева Г.Н., д.31 с включением в состав общего имущества МКД, согласно представленного коммерческого предложения ИП Литвиненко А.Д. (ИНН 234501579944). Утвердить стоимость изготовления и монтажа входных металлических дверей в размере 256 000 (Двести пятьдесят шесть тысяч) рублей 00 копеек. Определить порядок финансирования проведения работ по изготовлению и монтажу входных металлических дверей посредством утверждения целевого сбора в размере 802,50 рублей с каждого жилого помещения (расчет: 256000 руб:319 жилых помещений=802,50 руб). Предъявить целевой сбор на изготовление и монтаж входных металлических дверей к оплате в платежных документах за жилищно-коммунальные услуги отдельной строкой «изготовление и монтаж входных дверей» в течение двух месяцев в сумме по 401,25 рубля с 01.02.2026г. Провести данные работы с первого числа календарного месяца, следующего за датой сбора денежных средств в размере не менее 90% от стоимости работ. Уполномочить ООО «Восточный Квартал» от имени и в интересах собственников МКД заключить договор на изготовление и монтаж входных металлических дверей с ИП Литвиненко А.Д. (ИНН 234501579944).

11. Принять решение о модернизации системы видеонаблюдения на МКД по организации и настройке удаленного доступа путем подключения к сети Интернет, согласно коммерческого предложения ИП Алюкова И.И. (ИНН 523215490389), на общую сумму 13 949 руб. 00 коп., осуществив финансирования данных работ за счет денежных средств, полученных от использования общего имущества многоквартирного дома, с учетом Интернет трафика абонентской ежемесячной оплаты за счет денежных средств, полученных от использования общего имущества многоквартирного дома.

12. Утвердить по согласованию с Советом МКД схему установки искусственных неровностей (лежащие полицейские) на придомовой территории МКД по адресу: г. Краснодар, ул. им. Генерала Трошева Г.Н., д.31 в границах земельного участка МКД (далее-Схема), считать Схему основанием для установки на придомовой территории искусственных неровностей (лежащие полицейские) в количестве и объеме указанном на Схеме, с включением их в состав общего имущества МКД. Уполномочить ООО «Восточный Квартал» по согласованию с Советом МКД на заключение согласно ценам и условиям договоров с подрядными организациями, источником финансирования определить доход, полученный от использования общего имущества МКД.

13. Уполномочить управляющую организацию ООО «Восточный Квартал» от имени и в интересах собственников помещений в многоквартирном доме обращаться в соответствующий уполномоченный орган, в том числе Департамент городского хозяйства и топливно-энергетического комплекса администрации муниципального образования город Краснодар за предоставлением муниципальной услуги «выдача порубочного билета, разрешения на пересадку зеленых насаждений» в соответствии с действующим законодательством Краснодарского края.

14. Утвердить порядок расчета объемов коммунальных ресурсов «Холодное водоснабжение», «Горячее водоснабжение», «Отведение сточных вод», «Электроснабжение», потребляемых при содержании и использовании общего имущества МКД, исходя из объемов потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

15. Установить для третьих лиц *минимальную стоимость* размещения информационных и рекламных материалов-вывесок, иных конструкций и оборудования и т. д. в местах общего пользования *не менее 1000 рублей* за 1 кв.м арендуемой площади в месяц.

16. Установить для третьих лиц *минимальную стоимость* размещения телекоммуникационного оборудования интернет-провайдеров, в местах общего пользования, *не менее 1000 рублей* в месяц за 1 единицу оборудования, операторов сотовой связи, *не менее 25000 рублей* в месяц за 1 единицу оборудования.

17. Утвердить для третьих лиц *минимальную стоимость* аренды земельного участка (придомовой территории) для размещения торговых точек, уличной рекламы и т. п., *не менее 1200 рублей* в месяц за 1 кв.м земельного участка по согласованию с Советом МКД.

18. Денежные средства, полученные от использования общего имущества собственников МКД по указанным договорам распределять следующим образом: вознаграждение ООО «Восточный Квартал» за осуществление функций по заключению договоров и сбору средств в размере 20 (двадцать) %, денежные средства, в размере 80 (восемьдесят) % направлять на текущий ремонт, благоустройство, озеленение придомовой территории МКД, оплату интернета для доступа к видеозаписям и т. д. без дополнительного решения общего собрания собственников помещений в МКД по согласованию с Советом МКД.

20. Делегировать ООО «Восточный Квартал» полномочия осуществлять права и обязанности, возникающие из перечисленных договоров, и действующего законодательства РФ, в том числе, производить начисление, получение, взыскание платы в судебном порядке, отказываться от исполнения договоров, в одностороннем порядке расторгать договоры и взыскивать убытки, представлять интересы собственников помещений в многоквартирном доме в государственных и негосударственных учреждениях, судебных инстанциях с правом подписи искового заявления, отзыва на исковое заявление и заявления об обеспечении иска в суды, изменения основания или предмета иска, подписания заявлений о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам, обжалования судебных актов, предъявления исполнительных документов к взысканию.

21. Определить способ информирования собственников помещений о проведении общих собраний и о принятых решениях, а также другой информации, направленной на достижение целей по управлению многоквартирным домом-путем размещения на официальном сайте управляющей организации и на информационных стендах, расположенных на первых этажах в каждом подъезде МКД.

22. Определить место хранения копий протокола общего собрания и решений собственников настоящего и последующих общих собраний собственников - офис управляющей организации ООО «Восточный Квартал». Подлинники решений и протоколов общих собраний собственников помещений хранятся в Государственной жилищной инспекции Краснодарского края.

Инициатор ОСС собственник помещения № 260 Святченко Л.Г.