

**ПРОТОКОЛ**  
**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**

Дата протокола: 06.10.2020

Регистрационный номер протокола: № 2.

Дата проведения общего собрания:

Дата и время начала: 09 час. 00 мин 18.08.2020 (время местное).

Дата и время окончания: 18 ч. 00 мин. 28.09.2020 (время местное).

Место проведения общего собрания: 630040, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кедровая, д. 35.

Дата и время начала проведения заочного этапа общего собрания – 18.08.2020 в 09 час. 00 мин (время местное), окончание заочного этапа общего собрания – 28.09.2020 в 18 час. 00 мин (время местное).

Дата и время окончания приема решений собственников – 18 ч. 00 мин. 28.09.2020 (время местное).

Дата и время проведения очного этапа общего собрания – начало 18.08.2020 в 11 час. 00 мин. (время местное), окончание очного этапа 18.08.2020 в 12 час. 00 мин. (время местное). Место проведения очного этапа общего собрания: 630040, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кедровая, д. 35, парковочная площадка.

**Адрес многоквартирного дома, в котором проходило общее собрание собственников помещений:** 630040, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кедровая, д. 45.

**Вид общего собрания:** внеочередное.

**Форма проведения собрания общего собрания:** очно-заочное голосование.

**Инициатор общего собрания:** Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «РусьДом» (ООО УК «РусьДом»), ОГРН 1035401012228, ИНН 5402179808, адрес (место нахождения)/почтовый адрес/место и фактический адрес: 630040, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кедровая, 35, номер контактного телефона: 8 (383) 349-93-95, официальный сайт: <http://rusdom.nsk.ru>, адрес электронной почты: [rusdom\\_kedrovaya@mail.ru](mailto:rusdom_kedrovaya@mail.ru)

Присутствующие лица:

Собственники (представители собственников) помещений в количестве 10. Список прилагается (приложение №4 к настоящему протоколу).

Приглашенные лица:

1. Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «РусьДом» (ОГРН 1035401012228, ИНН 5402179808, адрес (место нахождения)/почтовый: 630040, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кедровая, 35), в лице Генерального директора Дрягина Александра Леонидовича, действующего на основании Устава. Цель участия – инициатор общего собрания \_\_\_\_\_.

2. Дрягин Александр Леонидович, генеральный директор ООО УК «РусьДом» (ОГРН 1035401012228, ИНН 5402179808). Цель – участие в общем собрании качестве председателя общего собрания \_\_\_\_\_.

3. Ведров Олег Анатольевич, специалиста по безопасности ООО УК «РусьДом» (ОГРН 1035401012228, ИНН 5402179808). Цель - участие в общем собрании качестве секретаря общего собрания \_\_\_\_\_.

4. Бабкина Елена Геннадьевна, бухгалтер ООО УК «РусьДом» (ОГРН 1035401012228, ИНН 5402179808). Цель - участие в общем собрании качестве лица, производящего подсчет голосов

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 1628,9 голосов.

Количество голосов собственников помещений, в многоквартирном доме принявших участие в голосовании на общем собрании 728,7 голосов, что составляет 44,74 % голосов от общего количества голосов.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома 1628,9 кв.м.

Повестка дня общего собрания:

№	Вопрос, поставленный на голосование
1	Выбрать председателем общего собрания Дрягина Александра Леонидовича генерального директора ООО УК «РусьДом» и наделить правом подписания протокола общего собрания собственников помещений.
2	Выбрать секретарем общего собрания Ведрова Олега Анатольевича, специалиста по безопасности ООО УК «РусьДом».
3	Выбрать лицом, производящим подсчет голосов Бабкину Елену Геннадьевну, бухгалтера ООО УК «РусьДом».
4	Утвердить и ввести в действие с 01.10.2020 года включительно: – перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 630040, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кедровая, д. 45 (далее по тексту – «МКД») в новой редакции в соответствии с Приложением № 1 Раздел I «Перечень и периодичность работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с 01.10.2020» (далее по тексту – «Приложение № 1»); – ежемесячный размер платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, с учетом предложенного ООО УК «РусьДом» тарифа, в сумме – 95 руб./м. кв. общей площади жилых и нежилых помещений в месяц (далее по тексту – «Тариф №1»), в соответствии с Приложением № 2 Раздел I «Стоимость работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с 01.10.2020» (далее по тексту – «Приложение № 2»). Размер платы в месяц определяется как произведение Тарифа № 1 на общую площадь жилых и нежилых помещений собственников. Сумма Тарифа № 1 указана без учета стоимости коммунальных услуг, предоставляемых на общедомовые нужды, и ресурсов, потребляемых в целях содержания общего имущества в МКД. Оплата стоимости коммунальных услуг и ресурсов, потребляемых в целях содержания общего имущества в МКД, производится собственниками жилых помещений ежемесячно дополнительно.; – перечень и периодичность дополнительных услуг – работы и услуги по содержанию мест общего пользования, не входящих в состав общего имущества много-квартирного дома, в новой редакции в соответствии с Приложением № 1 Раздел II «Перечень и периодичность дополнительных услуг с 01.10.2020. Перечень и периодичность работ и услуг по содержанию мест общего пользования, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома»; – ежемесячный размер платы за дополнительную услугу – работы и услуги по содержанию мест общего пользования, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, в сумме – 1050 рублей в месяц с каждого жилого

	<p>помещения в МКД (далее по тексту – «Тариф № 2»), согласно с расчетом указанным в Приложении № 2 Раздел II «Стоимость дополнительных работ и услуг с 01.10.2020». Размер платы в месяц определяется как произведение Тарифа № 2 на количество жилых помещений принадлежащих собственникам. Оплата дополнительных услуг – работ и услуг по содержанию мест общего пользования, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, оказываемых и выполняемых ООО УК «РусьДом», производится собственниками ежемесячно в срок до 10 числа месяца, следующего за расчетным. Включить плату за дополнительную услугу – работы и услуги по содержанию мест общего пользования, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, в платёжный документ.</p> <p>Приложения №1 и № 2 являются с момента их утверждения неотъемлемыми частями договора управления заключенного между ООО УК «РусьДом» и собственниками помещений в МКД.</p>
5	<p>Дополнительно к основным формам голосования, принять решение об использовании системы – Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (с использованием системы).</p>
6	<p>Принять решение об определении Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «РусьДом» (ОГРН 1035401012228, ИНН 5402179808, адрес, место нахождения/почтовый/фактический адрес: 630040, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кедровая, 35) администратором общего собрания, то есть лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование системы – Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.</p>
7	<p>Утвердить порядок приема администратором общего собрания Обществом с ограниченной ответственностью Управляющая компания «РусьДом» (ОГРН 1035401012228, ИНН 5402179808, адрес, место нахождения/почтовый/фактический адрес: 630040, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кедровая, 35) (далее по тексту – «администратор общего собрания») сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) (далее по тексту – «сообщение») путем передачи в срок не позднее чем за четырнадцать дней до даты начала проведения общего собрания сообщения администратору общего собрания одним из следующих способов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в электронной форме посредством системы ГИС ЖКХ;</li> <li>- в письменной форме посредством вручения под расписку.</li> </ul> <p>Администратор общего собрания осуществляет прием сообщений оформленных в письменной форме по адресу (место нахождения/почтовый/фактический адрес): 630040, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кедровая, 35. Общий график работы администратора общего собрания – в рабочие дни с понедельника по пятницу с 09 ч. 00 мин. до 18 ч. 00 мин., перерыв с 12 ч. 00 мин. по 13 ч. 00 мин.</p> <p>Сообщение должно соответствовать требованиям действующего законодательства Российской Федерации (далее по тексту – «РФ») и быть подписано уполномоченным лицом.</p> <p>Администратор общего собрания может отказать в размещении сообщения в системе ГИС ЖКХ в случае несоответствия сообщения требованиям действующего законодательства РФ, либо в случае если сообщение не подписано уполномоченным</p>

	лицом, либо передано администратору общего собрания позднее чем за четырнадцать дней до даты начала проведения общего собрания.
8	Утвердить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) – не менее чем четырнадцати дней и не более чем шестьдесят дней с даты и времени начала проведения такого голосования.
9	<p>Утвердить порядок приема администратором общего собрания ООО УК «РусьДом» (ОГРН 1035401012228, ИНН 5402179808, адрес, место нахождения/почтовый/фактический адрес: 630040, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кедровая, 35) оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ):</p> <p>Администратор общего собрания ООО УК «РусьДом» осуществляет прием решений собственников помещений в многоквартирном доме оформленных в письменной форме по адресу (место нахождения/почтовый/фактический адрес): 630040, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кедровая, 35. Прием решений собственников помещений в многоквартирном доме оформленных в письменной форме осуществляется администратором общего собрания ООО УК «РусьДом» в рабочие дни и время, в период с начала и до окончания проведения голосования с использованием системы ГИС ЖКХ. Общий график работы администратора общего собрания ООО УК «РусьДом» – в рабочие дни с понедельника по пятницу с 09 ч. 00 мин. до 18 ч. 00 мин., перерыв с 12 ч. 00 мин. по 13 ч. 00 мин.</p>
10	Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договоры холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения), электроснабжения, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. Определить 01.01.2021 датой заключения прямых договоров о предоставлении коммунальных услуг и оказании услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками и ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными от-ходами.
11	<p>Принять решение об установке за счет дополнительных средств собственников помещений в многоквартирном доме системы ограничения доступа (домофона) в подъезде, иных входах и выходах многоквартирного дома, эвакуационных выходах, в т.ч. эвакуационных выходах подземной автостоянки (далее по тексту – «Работы»).</p> <p>Утвердить:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– общую стоимость Работ в сумме – 151677,18 рублей.</li> <li>– порядок оплаты Работы: оплата Работ производится собственниками помещений в порядке 100 % предоплаты, которая вносится в течение трех месяцев – октябрь 2020, ноябрь 2020 и декабрь 2020, по 31,04 руб./м.кв. общей площади жилых и нежилых помещений в месяц (далее по тексту – «Тариф № 4»). Размер платы в месяц определяется как произведение Тарифа № 4 на общую площадь жилых и нежилых помещений собственников.</li> <li>– исполнителем работ по установке системы ограничения доступа (домофона) ООО УК «РусьДом» (ОГРН 1035401012228, ИНН 5402179808) с правом без согласования и по своему усмотрению привлекать к выполнению работ третьи лица.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– гарантийный срок на систему ограничения доступа (домофона) – 1 год.</li> <li>– включение платы (Тариф № 4) за Работы в платёжный документ.</li> <li>– включение установленной системы ограничения доступа (домофон) в состав общего имущества многоквартирного дома.</li> </ul> <p>Данное решение, т.е. решение об установке за счет дополнительных средств собственников помещений в многоквартирном доме системы ограничения доступа (домофона) в подъезде, иных входах и выходах многоквартирного дома, эвакуационных выходах, в т.ч. эвакуационных выходах подземной автостоянки, вступает в силу и применяется только при выполнении следующего обязательного условия: принятие в срок до 01.10.2020 года решения об установке за счет дополнительных средств собственников помещений в многоквартирном доме системы ограничения доступа (домофона) в подъезде, иных входах и выходах многоквартирного дома, эвакуационных выходах, на общем собрании собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: 630040, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кедровая, дома № 47 и № 53.</p> <p>ООО УК «РусьДом» приступает к выполнению Работ только после поступления 100 % оплаты стоимости Работ от всех собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: 630040, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кедровая, дома № 45, № 47 и № 53.</p>
12	<p>Утвердить и ввести в действие с 01.10.2020 года включительно дополнительный ежемесячный размер платы за дополнительные работы и услуги ООО УК «РусьДом» по обеспечению 2 (двух) дополнительных круглосуточных передвижных постов охранной организации имеющей специальное разрешение (лицензию) (из расчета 1 (один) пост – 1 (один) сотрудник охранного предприятия) в размере – 5 руб./м. кв. общей площади жилых и нежилых помещений в месяц (далее по тексту – «Тариф № 5»). Размер платы в месяц определяется как произведение Тарифа № 5 на общую площадь жилых и нежилых помещений собственников.</p> <p>Включить плату за дополнительные работы и услуги ООО УК «РусьДом» по обеспечению 2 (двух) дополнительных круглосуточных передвижных постов охранной организации в платёжный документ.</p> <p>Данное решение вступает в силу и применяется только при выполнении следующего обязательного условия: принятие в срок до 01.10.2020 года аналогичного решения на общем собрании собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: 630040, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кедровая, д.37, д.39, д.39/1, д.39/2, д.39/3, д.39/4, д.41, д.41/1, д.43, д.43/1, д.43/2, д.43/3, д.43/4, д.45, д.47, д.49, д.51, д.53, д.55, д.57, д.59, д.61, д.63, д.65, д.67, д.69 и д.71.</p>
13	<p>Утвердить место размещения информации о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, форму извещения о проведении общих собраний собственников помещения многоквартирного дома и способ направления сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, место и порядок размещения информации о результатах общих собраний и принятых решениях – размещение:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– на информационной доске на первом этаже в помещении ООО УК «РусьДом», по адресу: 630040, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кедровая, д. 35;</li> <li>– на информационной доске на первом этаже в подъезде многоквартирного дома, по адресу: 630040, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кедровая, д. 45.</li> </ul>
14	<p>Определить местом хранения решений собственников и протокола общего собрания собственников помещений и иных документов, являющихся приложением к</p>

протоколу, в ГЖИ НСО, копии указанных документов в помещении ООО УК «РусьДом», по адресу: 630040, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кедровая, д. 35.

Кворум не имеется .

Общее собрание собственников помещений неправомочно.

Место хранения решений собственников и протокола общего собрания собственников помещений и иных документов, являющихся приложением к протоколу, ГЖИ НСО, копии указанных документов в помещении ООО УК «РусьДом», по адресу: 630040, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кедровая, д. 35.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме;
2. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
3. Документ о размещении сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
4. Список присутствующих лиц;
5. Решения собственников помещений в многоквартирном доме в количестве 9 шт.;
6. Приложение № 1 Раздел I «Перечень и периодичность работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с 01.10.2020» и Раздел II «Перечень и периодичность дополнительных услуг с 01.10.2020. Перечень и периодичность работ и услуг по содержанию мест общего пользования, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома»;
7. Приложение № 2 Раздел I «Стоимость работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с 01.10.2020» и Раздел II «Стоимость дополнительных работ и услуг с 01.10.2020»;

Подписи:

Инициатор общего собрания:  
Генеральный директор ООО УК «РусьДом»

«16» 10 2020 г.



А.Л. Дрягин