

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Дата протокола: 01.11.2021

Регистрационный номер протокола: № 2.

Дата проведения общего собрания:

Дата и время начала: 27.09.2021 в 09 час. 00 мин (время местное),

Дата и время окончания: 29.10.2021 в 18 час. 00 мин (время местное).

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

Дата и время начала проведения заочного этапа общего собрания – 27.09.2021 в 09 час. 00 мин (время местное), окончание заочного этапа общего собрания – 29.10.2021 в 18 час. 00 мин (время местное).

Дата и время начала приема инициатором общего собрания ООО УК «РусьДом» решений собственников оформленных в письменной форме – 27.09.2021 в 09 час. 00 мин. (время местное).

Дата и время окончания приема инициатором общего собрания ООО УК «РусьДом» решений собственников оформленных в письменной форме – 29.10.2021 в 18 час. 00 мин. (время местное).

Дата и время проведения очного этапа общего собрания – начало 27.09.2021 в 17 час. 00 мин. (время местное), окончание очного этапа 27.09.2021 в 18 час. 00 мин. (время местное). Место проведения очного этапа общего собрания: 630040, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кедровая, д. 35.

Адрес многоквартирного дома, в котором проходило общее собрание собственников помещений: 630040, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кедровая, д. 43.

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

Присутствующие лица:

Собственники (представители собственников) помещений в количестве 1. 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, специалист по безопасности ООО УК «РусьДом» (ОГРН 1035401012228, ИНН 5402179808). Цель - участие в общем собрании качестве секретаря общего собрания

4. Перепияко Екатерина Николаевна, главный бухгалтер ООО УК «РусьДом» (ОГРН 1035401012228, ИНН 5402179808). Цель - участие в общем собрании качестве лица, производящего подсчет голосов Екатерина Перепияко.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 1613,79 голосов.

Количество голосов собственников помещений, в многоквартирном доме принявших участие в голосовании на общем собрании 226,6 голосов, что составляет 14,04 % голосов от общего количества голосов.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома 1613,79 кв.м., в том числе включительно площади жилых помещений – 1613,79 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 Перепияко Екатерину Николаевну главного бухгалтера ООО УК «РусьДом».
5	<p>На объектах, не входящих в состав общедомового имущества многоквартирного дома, а именно – контрольно-пропускных постах КПП № 1 (адресный ориентир: 630040, г. Новосибирск, ул. Кедровая, координаты широта – долгота [55.103564, 82.903592]) и КПП № 2 (адресный ориентир: 630040, г. Новосибирск, ул. Кедровая, координаты широта – долгота [55.105821, 82.904589]) установить автоматизированную систему пропуска построенную на распознавании государственных регистрационных знаков транспортных средств, общей стоимостью – 736439 руб. в соответствии с расчетом, предусмотренным в приложении № 5 (далее по тексту – «Работы по установке системы») за счет дополнительных средств собственников жилых помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресам: 630040, г. Новосибирск, ул. Кедровая, дома № 37, 39, 39/1, 39/2, 39/3, 39/4, 41, 41/1, 43, 43/1, 43/2, 43/3, 43/4, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69 и 71 (далее по тексту – «ЖК «Кедровый»). Оплата общей стоимости Работы по установке системы в сумме – 736439 руб. производится собственниками помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: 630040, г. Новосибирск, ул. Кедровая, дома № 37, 39, 39/1, 39/2, 39/3, 39/4, 41, 41/1, 43, 43/1, 43/2, 43/3, 43/4, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69 и 71, пропорционально площади принадлежащих собственникам жилых помещений в данных многоквартирных домах.</p> <p>Утвердить:</p> <ul style="list-style-type: none">– стоимость Работы по установке системы общую конкретно для собственников жилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 630040, г. Новосибирск, ул. Кедровая, д. 43 (далее по тексту – «МКД») в сумме – 24933,21 руб.;– размер платы за Работы по установке системы для каждого собственника жилых помещений в МКД пропорционально площади принадлежащих собственнику жилых помещений в МКД, из расчета на тариф – 15,45 руб./м.кв. общей площади жилых помещений принадлежащих собственнику в МКД;– порядок оплаты Работы по установке системы – оплата Работ производится собственниками жилых помещений в МКД в порядке 100 % предоплаты, которая вносится в срок до 11.01.2022;

	<p>– исполнителем Работы по установке системы ООО УК «РусьДом» (ОГРН 1035401012228, ИНН 5402179808) с правами самостоятельно и по своему усмотрению, без каких-либо согласований: определять конфигурацию системы; определять наименование, перечень, количество, вид, состав, стоимость, работ и материалов; определять сроки выполнения работ; привлекать к выполнению работ третьи лица;</p> <p>– гарантийный срок на Работы по установке системы – 1 год, с даты завершения работ;</p> <p>– включение платы за Работы по установке системы в платёжный документ;</p> <p>– размер дополнительной ежемесячной абонентской платы за сервис автоматизации парковочного пространства, включая мобильное приложение «Мои парковки» (исполнитель сервиса и правообладатель приложения ООО «СВЯЗИСТО», ОГРН: 1165476129884, ИНН: 5406614177) (далее по тексту – «сервис»), в сумме – 50 руб. с 1 транспортного средства в месяц (далее по тексту – «абонентская плата»). Оплата абонентской платы производится собственниками помещений самостоятельно в ООО «СВЯЗИСТО», ОГРН: 1165476129884, ИНН: 5406614177. Последующие изменения размера абонентской платы, порядок и условия оплаты абонентской платы, порядок и условия использования мобильного приложения «Мои парковки», определяются соглашением между собственниками помещений и ООО «СВЯЗИСТО».</p> <p>ООО УК «РусьДом» вправе не приступать к выполнению Работы по установке системы до поступления всей суммы 100 % предварительной оплаты общей стоимости Работы по установке системы от всех собственников жилых помещений в ЖК «Кедровый».</p> <p>Данное решение, т.е. решение о выполнении Работы по установке системы и ее оплаты, вступает в силу и применяется только при условии принятия в срок до 01.11.2021 аналогичного решения на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах ЖК «Кедровый».</p>
7	<p>Утвердить с 01.11.2021 следующие места размещения мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов (далее по тексту – «ТКО»):</p> <p>1) геоаннанные: широта: 55.105750, долгота: 82.904859 площадка накопления ТКО, адресный ориентир: 630040, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кедровая, д. 47;</p> <p>2) геоаннанные: широта: 55.103480, долгота: 82.902785, площадка накопления ТКО, адресный ориентир: 630040, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кедровая, д. 37;</p> <p>3) геоаннанные: широта: 55.103503, долгота: 82.901803, площадка накопления ТКО для крупногабаритных отходов.</p>
8	<p>Утвердить и ввести в действие с 01.11.2021 включительно порядок пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 630040, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кедровая, д. 43 (далее по тексту – «МКД»), а также права и обязанности собственников помещений в МКД, в новой редакции согласно с Приложением №4 «Правила Жилого комплекса «Кедровый» (далее по тексту – «Приложение № 4»).</p> <p>Приложение № 4 является с 01.11.2021 неотъемлемой частью договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: 630040, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кедровая, д. 43, между собственниками помещений в МКД и ООО УК «РусьДом» (ОГРН 1035401012228, ИНН 5402179808).</p> <p>Данное решение вступает в силу и применяется только при условии принятия в срок до 01.11.2021 решения об утверждении в идентичной редакции Приложения №4 на общем собрании собственников помещений в многоквартирных домах,</p>

	расположенных по адресу: 630040, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кедровая, дома № 37, 39, 39/1, 39/2, 39/3, 39/4, 41, 41/1, 43, 43/1, 43/2, 43/3, 43/4, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69 и 71.
9	Утвердить место размещения информации о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, форму извещения о проведении общих собраний собственников помещений 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 на информационной доске на первом этаже в помещении ООО УК «РусьДом», по адресу: 630040, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кедровая, д. 35.
10	Определить Государственную жилищную инспекцию Новосибирской области местом хранения решений собственников и протокола общего собрания собственников помещений, и иных документов, являющихся приложением к протоколу. Копии указанных документов в помещении ООО УК «РусьДом», по адресу: 630040, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кедровая, д. 35.
11	<p>Утвердить и ввести в действие с 01.11.2021 года включительно:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. 43 (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 01.11.2021» (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 01.11.2021» (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 01.11.2021. 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 помещения в МКД (далее по тексту – «Тариф № 2»), согласно с расчетом указанным в Приложении № 2 Раздел II «Стоимость дополнительных работ и услуг с 01.11.2021». 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.
Приложения №1 и № 2 являются с момента их утверждения неотъемлемыми частями договора управления заключенного между ООО УК «РусьДом» и собственниками помещений в МКД.

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. Предложение о размере платы за содержание жилых помещений в многоквартирном доме и о размере платы за дополнительные услуги;
3. Документ (копии) о размещении предложения о размере платы за содержание жилых помещений в многоквартирном доме и о размере платы за дополнительные услуги;
4. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
5. Документ (копии) о размещении сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
6. Список присутствующих лиц;
7. Решения собственников помещений в многоквартирном доме в количестве 1 шт.;
8. Приложение № 1 Раздел I «Перечень и периодичность работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с 01.11.2021» и Раздел II «Перечень и периодичность дополнительных услуг с 01.11.2021.;
9. Приложение № 2 Раздел I «Стоимость работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с 01.11.2021» и Раздел II «Стоимость дополнительных работ и услуг с 01.11.2021»;
10. Приложение № 4 «Правила Жилого комплекса «Кедровый»;
11. Приложение № 5 Расчет стоимости работ по установке автоматизированной системы пропуска построенной на распознавании государственных регистрационных знаков транспортных средств.

Подписи:

Инициатор общего собрания:
Генеральный директор ООО УК «РусьДом»

«01» 11 2021 г.



А.Л. Дрягин