

**ООО УК «РусьДом»**

630040, г. Новосибирск, ул. Кедровая, 35, тел. 349-93-95

E-mail: rusdom\_kedrovaya@mail.ru

ИНН 5402179808 КПП 540201001

р/счет 40702810223000000719

в Филиале «Новосибирский» АО «АЛЬФА-БАНК» г. Новосибирск

БИК 045004774, кор/счет 3010181060000000774



28.11.2023 № 517

Собственникам помещений в многоквартирном доме,  
расположенном по адресу: 630040, Новосибирская  
область, г. Новосибирск,  
ул. Кедровая, д. 51

**СООБЩЕНИЕ**

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 630040, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кедровая, д. 51

**УВАЖАЕМЫЕ СОБСТВЕННИКИ!**

Сообщаем Вам о том, что в период с 11.12.2023 (начало в 09 час. 00 мин. время местное) по 24.12.2023 (окончание 18 час. 00 мин. время местное) проводится в форме очно-заочного голосования внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 630040, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кедровая, д. 51 (далее по тексту – «МКД»).

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, д. 35, номер контактного телефона: 8 (383) 349-93-95, официальный сайт: <http://rusdom.nsk.ru>, адрес электронной почты: rusdom\_kedrovaya@mail.ru

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

**Очная часть общего собрания:**

Дата и время проведения очного этапа общего собрания:

- начало 11.12.2023 в 17 час. 00 мин. (время местное);
- окончание 11.12.2023 в 18 час. 00 мин. (время местное).

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

**Заочная часть общего собрания:**

Дата и время проведения заочного этапа общего собрания:

- начала 11.12.2023 в 09 час. 00 мин (время местное);
- окончание 24.12.2023 в 18 час. 00 мин (время местное).

Дата и время начала и окончания приема инициатором общего собрания решений собственников оформленных в письменной форме:

- начало 11.12.2023 в 09 час. 00 мин. (время местное);
- окончание 24.12.2023 в 18 час. 00 мин. (время местное).

Прием решений оформленных в письменной форме осуществляется инициатором общего собрания ООО УК «РусьДом» по адресу: 630040, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кедровая, д. 35. График приема решений собственников оформленных в письменной форме – рабочие дни с понедельника по пятницу с 09 ч. 00 мин. до 18 ч. 00 мин. (время местное).

Решение собственника, оформленное в письменной форме необходимо заполнить и передать инициатору общего собрания, до окончания приема решений собственников. После окончания заочного этапа будет произведен подсчет голосов и сформирован протокол.

Повестка дня внеочередного общего собрания:

№	Вопрос, поставленный на голосование
1	Выбрать председателем общего собрания Антошина Алексея Александровича заместителя генерального директора ООО УК «РусьДом» (ОГРН 1035401012228, ИНН 5402179808) и наделить правом подписания протокола общего собрания. Выбрать секретарем общего собрания Ведрова Олега Анатольевича, специалиста по безопасности ООО УК «РусьДом». Выбрать лицом, производящим подсчет голосов Перепяко Екатерину Николаевну, главного бухгалтера ООО УК «РусьДом».
2	Утвердить и ввести в действие с 01.01.2024 года включительно: – ежемесячный размер платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу:



	<p>630040, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кедровая, д. 51 (далее по тексту – «МКД»), с учетом предложенного ООО УК «РусьДом»» (ОГРН 1035401012228, ИНН 5402179808) тарифа, в сумме – 123,00 руб./м. кв. общей площади жилых 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 01.01.2024». Размер платы в месяц определяется как произведение Тарифа № 1 на общую площадь жилых помещений собственников. Сумма Тарифа № 1 указана без учета стоимости коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД. Оплата стоимости коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД, производится собственниками помещений в МКД ежемесячно дополнительно;</p> <p>– ежемесячный размер платы за дополнительную услугу – работы и услуги по содержанию мест общего пользования, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома (далее по тексту – «Дополнительная услуга № 1»), в сумме – 1360,00 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 01.01.2024». Размер платы в месяц определяется как произведение Тарифа № 2 на количество жилых помещений принадлежащих собственникам. Оплата оказываемой ООО УК «РусьДом» Дополнительной услуги № 1 производится собственниками ежемесячно в срок до 10 числа месяца, следующего за расчетным. Включить плату за Дополнительную услугу № 1 в платёжный документ.</p> <p>Приложение № 2 Раздел I «Стоимость работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с 01.01.2024» и Раздел II «Стоимость дополнительных работ и услуг с 01.01.2024» является с момента утверждения неотъемлемой частью договора управления заключенного между ООО УК «РусьДом» и собственниками помещений в МКД.</p>
3	<p>В связи с истечением 12.01.2024 срока действия разрешения № Ru 5435-22-2502 от 17.01.2022, утвердить получение ООО УК «РусьДом» (ОГРН 1035401012228, ИНН 5402179808) и на имя ООО УК «РусьДом» на период с 13.01.2024 по 12.01.2025 за счет дополнительных денежных средств собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 630040, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кедровая, д. 51 (далее по тексту – «МКД»), разрешения на использование земель площадью 41451 кв.м., расположенных по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Заельцовский район, ул. Кедровая (далее по тексту – «Земли»), для размещения элементов благоустройства территории в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 (далее по тексту – «Дополнительная услуга № 2»).</p> <p>Определить схему границ Земель согласно с приложением к разрешению № Ru 5435-22-2502 от 17.01.2022.</p> <p>Предоставить ООО УК «РусьДом» право по своему усмотрению производить корректировку площади, границ Земель и условий использования Земель при обращении в соответствующие инстанции за получением разрешения.</p> <p>Размер платы за Дополнительную услугу № 2 составляет 535 руб. с каждого жилого помещения в МКД (далее по тексту – «Тариф № 3»). Общая стоимость Дополнительной услуги № 2 определяется как произведение Тарифа № 3 на количество жилых помещений в МКД. Оплата Дополнительной услуги № 2 производится собственниками помещений в МКД в порядке предварительной оплаты в срок до 10 числа месяца, следующего за месяцем включения ООО УК «РусьДом» платы в платежные документы собственников помещений в МКД. Включить плату за Дополнительную услугу № 2 и соответствующие ей начисления в платёжные документы собственников помещений в МКД.</p> <p>Данное решение вступает в силу и применяется только при выполнении следующего обязательного условия: принятие аналогичного решения на общем собрании собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: 630040, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кедровая, д. 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, 53, 55, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69, 71.</p>
4	<p>Определить местом хранения решений собственников и протокола общего собрания собственников помещений и иных документов, являющихся приложением к протоколу в Государственной жилищной инспекции Новосибирской области, копии указанных документов в помещении ООО УК «РусьДом», по адресу: 630040, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кедровая, д. 35.</p>
5	<p>На период с 01.01.2024 по 31.12.2024 включительно предоставить ООО УК «РусьДом» (ОГРН 1035401012228, ИНН 5402179808) право выполнять, в том числе с правом привлечения по своему усмотрению третьих лиц, за счет дополнительных средств собственников без проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 630040, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кедровая, д. 51 (далее по тексту – «МКД») работы по устранению возникающих в период эксплуатации неисправностей общедомового имущества – лифта и (или) его составных частей (в случае возникновения неисправности: не по вине ООО УК «РусьДом»; не являющейся гарантийным случаем; не являющейся актом вандализма и (или) причинением</p>



	<p>вреда третьими лицами) (далее по тексту – «работы»), при условии, если общая стоимость указанных работ не превысит в пределах 1 календарного года 150000 рублей.</p> <p>В этом случае ООО УК «РусьДом» не позднее дня следующего за днем фактического начала работ размещает на своем сайте и информационном стенде в подъездах МКД на 1-ом этаже уведомление о наименовании работ и их сроках, а по окончании их выполнения размещается акт выполненных работ содержащий сведения о исполнителе, наименовании, сроках и стоимости работ.</p> <p>В случае несогласия с указанным актом собственники помещений в МКД обязаны в течение 30 календарных дней с момента размещения акта предоставить в ООО УК «РусьДом» обоснованные письменные возражения (претензии).</p> <p>При не поступлении в указанный срок обоснованных письменных возражений от свыше 50 % всех собственников помещений в МКД работы считаются принятыми собственниками в полном объеме и без замечаний. Акт считается подписанным обеими сторонами и является безусловным основанием для оплаты собственниками помещений в МКД указанных работ. Стоимость работ и соответствующие ей начисления включается ООО УК «РусьДом» в платежные документы собственников помещений в МКД. Стоимость указанных работ оплачивается всеми собственниками помещений в МКД пропорционально площади принадлежащих собственникам помещений в МКД до 10 числа месяца, следующего за месяцем включения платы в платежный документ.</p>
6	<p>Утвердить и ввести в действие с 01.01.2024 года включительно:</p> <p>– ежемесячный размер платы за услуги и работы по управлению нежилым помещением – подземной автостоянки, расположенным по адресу: 630040, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кедровая, д. 51 (далее по тексту – «подземная автостоянка»), за содержание общего имущества подземной автостоянки, оказываемые и выполняемые ООО УК «РусьДом» (ОГРН 1035401012228, ИНН 5402179808), в размере 1813,00 руб./машино-место ежемесячно (далее по тексту – «Тариф»), в соответствии с Приложением № 3 «Стоимость работ и услуг по управлению подземной автостоянкой, за содержание общего имущества подземной автостоянки с 01.01.2024» (далее по тексту – «Приложение № 3»). Общий размер платы в месяц определяется как произведение Тарифа на общее количество машино-мест в подземной автостоянке. Сумма Тарифа указана без учета стоимости коммунальных услуг, предоставляемых на общие нужды, и ресурсов, потребляемых в целях содержания общего имущества. Оплата стоимости коммунальных услуг и ресурсов, потребляемых в целях содержания общего имущества, производится собственниками подземной автостоянки ежемесячно дополнительно.</p> <p>Приложение № 3 «Стоимость работ и услуг по управлению подземной автостоянкой, за содержание общего имущества подземной автостоянки с 01.01.2024».</p>
7	<p>На период с 01.01.2024 по 31.12.2024 включительно предоставить ООО УК «РусьДом» (ОГРН 1035401012228, ИНН 5402179808) право выполнять за счет дополнительных средств собственников нежилого помещения – подземной автостоянки без проведения общего собрания собственников нежилого помещения – подземной автостоянки, расположенного по адресу: 630040, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кедровая, д. 51 (далее по тексту – «подземная автостоянка») работы по устранению неисправности светофоров, а также секционных ворот и (или) их составных частей (в случае возникновения неисправности: не по вине ООО УК «РусьДом»; не являющейся гарантийным случаем; не являющейся актом вандализма и (или) причинением вреда третьими лицами) (далее по тексту – «работы»), при условии, если общая стоимость указанных работ не превысит в пределах 1 календарного года 150000 рублей.</p> <p>В этом случае ООО УК «РусьДом» не позднее дня следующего за днем фактического начала работ размещает на своем сайте и информационном стенде УК на 1-ом этаже уведомление о наименовании работ и их сроках, а по окончании их выполнения размещается акт выполненных работ содержащий сведения о исполнителе, наименовании, сроках и стоимости работ.</p> <p>В случае несогласия с указанным актом собственники подземной автостоянки обязаны в течение 30 календарных дней с момента размещения акта предоставить в ООО УК «РусьДом» обоснованные письменные возражения (претензии).</p> <p>При не поступлении в указанный срок обоснованных письменных возражений от свыше 50 % всех собственников подземной автостоянки работы считаются принятыми собственниками подземной автостоянки в полном объеме и без замечаний. Акт считается подписанными обеими сторонами и является безусловным основанием для оплаты собственниками подземной автостоянки указанных работ. Стоимость работ и соответствующие ей начисления включается ООО УК «РусьДом» в платежные документы собственников подземной автостоянки. Стоимость работ оплачивается всеми собственниками подземной автостоянки пропорционально принадлежащей им доли в праве общей долевой собственности на подземную автостоянку до 10 числа месяца, следующего за месяцем включения ООО УК «РусьДом» платы в платежный документ.</p>

Ознакомиться с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном общем собрании можно также в помещении инициатора общего собрания ООО УК «РусьДом» по адресу: 630040,

Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кедровая, 35, с 9 час. 00 мин. по 18 час. 00 мин. в рабочие дни с понедельника по пятницу, а также на официальном сайте ООО УК «РусьДом» по адресу - <http://rusdom.nsk.ru>, контактный телефон: 8 (383) 349-93-95, адрес электронной почты: [rusdom\\_kedrovaya@mail.ru](mailto:rusdom_kedrovaya@mail.ru).

Инициатор общего собрания ООО УК «РусьДом»



А.Л. Дрягин