

ПРОТОКОЛ

**общего собрания собственников нежилого здания – подземной автостоянки,
расположенной по адресу: 640040, г. Новосибирск, ул. Кедровая, д. 57/1**

Дата протокола: 28.12.2023

Регистрационный номер протокола: № 1

Дата проведения общего собрания:

Дата и время начала: 09 час. 00 мин. 11.12.2023 (время местное).

Дата и время окончания: 18 ч. 00 мин. 24.12.2023 (время местное).

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).

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).

Место проведения общего собрания (адрес по которому осуществлялся сбор оформленных в письменной форме решений собственников): 630040, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кедровая, д. 35. Место проведения очного этапа общего собрания: 630040, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кедровая, д. 35.

Адрес нежилого здания — подземной автостоянки: 640040, г. Новосибирск, ул. Кедровая, д. 57/1 (далее по тексту – «подземная автостоянка»).

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) подземной автостоянки: в количестве 21-го человека.

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.

2. Антошин Алексей Александрович, заместитель генерального директора 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.

Общее количество голосов собственников подземной автостоянки – 3358,80 голосов.

Количество голосов собственников подземной автостоянки, принявших участие в голосовании на общем собрании – 925,31, что составляет 27,55 % голосов от общего количества голосов.

Общая площадь подземной автостоянки – 3358,80 кв.м.

Повестка дня 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 Перепияко Екатерину Николаевну, главного бухгалтера ООО УК «РусьДом».
2	<p>Утвердить и ввести в действие с 01.01.2024 года включительно:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ежемесячный размер платы за услуги и работы по управлению нежилым зданием–подземной автостоянкой , расположенным по адресу: 630040, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кедровая, д. 57/1 (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. - Приложение № 3 «Стоимость работ и услуг по управлению подземной автостоянкой, за содержание общего имущества подземной автостоянки с 01.01.2024».
3	<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 здания – подземной автостоянки без проведения общего собрания собственников нежилого здания – подземной автостоянки , расположенного по адресу: 630040, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кедровая, д. 57/1 (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 ООО УК «РусьДом» (на 1-ом этаже ул. Кедровая д. 35) уведомление о</p>

наименовании работ и их сроках, а по окончании их выполнения размещается акт выполненных работ содержащий сведения о исполнителе, наименовании, сроках и стоимости работ.

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).

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.

Кворум не имеется .

Общее собрание собственников помещений неправомерно.

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

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в подземной автостоянке;
2. Предложение о размере платы за содержание нежилых помещений подземной автостоянки и о размере платы за дополнительные услуги;
3. Документы о размещении предложения о размере платы за содержание нежилых помещений в подземной автостоянке и о размере платы за дополнительные услуги;
4. Сообщение о проведении внеочередного собрания;
5. Документы о размещении сообщения о проведении общего собрания собственников помещений подземной автостоянки;
6. Решения собственников помещений в многоквартирном доме - 24 шт.;
7. Список приглашенных лиц;
8. Приложение № 2 Раздел I «Стоимость работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с 01.01.2024», Раздел II «Стоимость дополнительных работ и услуг с 01.01.2024»;
9. Список присутствующих на внеочередном общем собрании собственников помещений подземной автостоянки;
10. Доверенность № 20-23 от 25.10.2023.

Подписи:

Инициатор общего собрания:

Заместитель генерального директора ООО УК «РусьДом»

« 28 » 12 2023 г.



А.А. Антошин