

ПРОТОКОЛ
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Дата протокола: 24.04.2024.

Регистрационный номер протокола: № 1.

Дата проведения общего собрания:

Дата и время начала: 19.03.2024 в 08 час. 00 мин. (время местное).

Дата и время окончания: 21.04.2024 в 17 час. 00 мин. (время местное).

Дата и время проведения очного этапа общего собрания:

– начало 19.03.2024 в 16 час. 00 мин. (время местное);

– окончание 19.03.2024 в 17 час. 00 мин. (время местное).

Дата и время проведения заочного этапа общего собрания:

– начало 19.03.2024 в 08 час. 00 мин. (время местное);

– окончание 21.04.2024 в 17 час. 00 мин. (время местное).

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

– начало 19.03.2024 в 08 час. 00 мин. (время местное);

– окончание 21.04.2024 в 17 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 многоквартирного дома, в котором проходило общее собрание собственников помещений: 630040, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кедровая, д. 51 (далее по тексту – «МКД»).

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: 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

Присутствующие лица:

Приняли участие в общем собрании собственники (представители собственников) помещений в МКД общим количеством 3. Список прилагается (приложение № 6 к настоящему протоколу).

Приглашенные лица:

Приняли участие в общем собрании приглашенные лица (представители приглашенных лиц) общим количеством 4. Список прилагается (приложение № 8 к настоящему протоколу).

Общее количество голосов собственников помещений в МКД: 2771,9 голосов.

Количество голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании на общем собрании 676,42, что составляет 24,40 % голосов от общего количества голосов.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД: 2771,9 кв.м., в том числе с учетом площади жилых помещений 1776,50 кв.м. и нежилых помещений 995,4 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 Перепяко Екатерину Николаевну, главного бухгалтера ООО УК «РусьДом».
2	<p>Утвердить и ввести в действие с 01.05.2024 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. 51 (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 01.05.2024»;– ежемесячный размер платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 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 01.05.2024». 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;– перечень и периодичность дополнительных услуг – работы и услуги по содержанию мест общего пользования, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, в новой редакции в соответствии с Приложением № 1 Раздел II «Перечень и периодичность дополнительных услуг. Перечень и периодичность работ и услуг по содержанию мест общего пользования, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома с 01.05.2024»;– 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 01.05.2024». 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>Приложением № 1 Раздел I «Перечень и периодичность работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с 01.05.2024» и Раздел II «Перечень и периодичность дополнительных услуг. Перечень и периодичность работ и услуг по содержанию мест общего пользования, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома с 01.05.2024.» является с момента утверждения неотъемлемой частью договора управления заключенного между ООО УК «РусьДом» и собственниками помещений в МКД.</p> <p>Приложение № 2 Раздел I «Стоимость работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с 01.05.2024» и Раздел II «Стоимость дополнительных работ и услуг с 01.05.2024» 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» сроком на 1 (один) год 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 не превышающую 5 % 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>Для собственников подземной автостоянки, являющейся нежилым помещением, (далее по тексту – «подземная автостоянка»), утвердить и ввести в действие с 01.05.2024 года включительно:</p> <p>- ежемесячный размер платы за услуги и работы по управлению подземной автостоянкой, за содержание общего имущества подземной автостоянки, оказываемые и выполняемые ООО УК «РусьДом», в размере 1813,00 руб./машино-место (далее по тексту – «Тариф № 3»), в соответствии с Приложением № 3 «Стоимость работ и услуг по управлению подземной автостоянкой, за содержание общего имущества подземной автостоянки с 01.05.2024» (далее по тексту – «Приложение № 3»). Общий размер платы в месяц определяется как произведение Тарифа № 3 на общее количество машино-мест в подземной автостоянке. Сумма Тарифа № 3 указана без учета стоимости коммунальных услуг, и коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании нежилого помещения - подземной автостоянки. Оплата стоимости коммунальных услуг и коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании нежилого помещения - подземной автостоянки, производится собственниками ежемесячно дополнительно. Оплата услуг и работ по управлению подземной автостоянкой, за содержание общего имущества подземной автостоянки, оказываемые и выполняемые ООО УК «РусьДом», производится ежемесячно в срок до 10 числа месяца, следующего за расчетным, всеми собственниками подземной автостоянки пропорционально принадлежащим им долям в праве общей долевой собственности на подземную автостоянку.</p>
---	---

Кворум не имеется .

Общее собрание собственников помещений неправомочно.

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.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме;
2. Предложение о размере платы за содержание жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и о размере платы за дополнительные услуги;
3. Документы о размещении предложения о размере платы за содержание жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и о размере платы за дополнительные услуги;
4. Сообщение о проведении общего собрания;
5. Документы о размещении сообщения о проведении общего собрания;
6. Список присутствующих лиц;
7. Решения собственников помещений в многоквартирном доме в количестве 3 шт.;
8. Список приглашенных лиц;
9. Приложение № 1 Раздел I «Перечень и периодичность работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с 01.05.2024» и Раздел II «Перечень и периодичность дополнительных услуг. Перечень и периодичность работ и услуг по содержанию мест общего пользования, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома с 01.05.2024.»;