

## ПРОТОКОЛ

### общего собрания собственников нежилого здания – подземной автостоянки

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 нежилого здания — подземной автостоянки, в котором проходило общее собрание: 640040, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кедровая, д.63/1 (далее по тексту – «нежилое здание – 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: 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](mailto:rusdom_kedrovaya@mail.ru)

Присутствующие лица:

Приняли участие в общем собрании собственники (представители собственников) нежилого здания – подземной автостоянки общим количеством 6. 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 нежилого здания – подземной автостоянки: 3281,50 голосов.

Количество голосов собственников нежилого здания – подземной автостоянки, принявших участие в голосовании на общем собрании 267,87 голосов, что составляет 8,16% голосов от общего количества голосов.



Общая площадь нежилого здания – подземной автостоянки: 3281,50 кв.м.

Повестка дня общего собрания:

№	Вопрос, поставленный на голосование
1	<p>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 Перепяико Екатерину Николаевну, главного бухгалтера ООО УК «РусьДом».</p>
2	<p>Утвердить и ввести в действие с 01.05.2024 года включительно:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– ежемесячный размер платы за услуги и работы по управлению нежилым зданием –подземной автостоянкой , расположенным по адресу: 630040, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кедровая, д. 63/1 (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 01.05.2024» (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.</li><li>– Приложение № 3 «Стоимость работ и услуг по управлению подземной автостоянкой, за содержание общего имущества подземной автостоянки с 01.05.2024».</li></ul>
3	<p>На период с 01.05.2024 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. 63/1 (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 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</p>



	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.
4	Определить местом хранения решений собственников и протокола общего собрания собственников и иных документов, в помещении ООО УК «РусьДом», по адресу: 630040, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кедровая, д. 35.
5	<p>Выполнить за счет дополнительных средств собственников нежилого задания – подземной авто-стоянки, расположенного по адресу: 630040, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кедро-вая, д. 63/1 (далее по тексту – «подземная автостоянка»), работы по замене 85 модулей порошко-вого пожаротушения – МПП Тунгус-6 на новые (далее по тексту – «Работы»).</p> <p>Утвердить:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– исполнителем Работ Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компа-ния «РусьДом» (ООО УК «РусьДом», ОГРН 1035401012228, ИНН 5402179808) с правом по своему усмотрению привлекать к выполнению Работ третьи лица (далее по тексту – «Исполнитель»);</li> <li>– общую стоимость Работ в размере – 847001,26 (восемьсот сорок семь тысяч один рубль двадцать шесть копеек) руб. без НДС (Исполнитель применяет УСН) (далее по тексту – «Стои-мость Работ»);</li> <li>– порядок оплаты Работ: Стоимость Работ оплачивается Исполнителю однократно в по-рядке 100 % предварительной оплаты в срок до 10.06.2024 всеми собственниками подземной ав-тостоянки пропорционально размеру принадлежащих собственникам долей в праве общей доле-вой собственности на подземную автостоянку. Рассчитанный в качестве примера в соответствии с настоящим пунктом единовременный размер платы из расчета на 1/98 доли в праве общей доле-вой собственности на подземную автостоянку составит – 8642,87 руб.;</li> <li>– срок выполнения Работ – 60 (шестьдесят) рабочих дней со дня, следующего за днем по-ступления 100 % предварительной платы Стоимости Работ;</li> <li>– включение Исполнителем Стоимости Работ и соответствующие ей начисления в платеж-ные документы собственников Помещения.</li> </ul> <p>Исполнитель приступает к выполнению Работ по факту поступления 100 % предварительной пла-ты Стоимости Работ.</p>

Кворум не имеется.

Общее собрание собственников помещений неправомочно.

Местом хранения решений собственников и протокола общего собрания собственников нежилого здания – подземной автостоянки 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 подземной автостоянки;
2. Предложение о размере платы за услуги и работы по управлению подземной автостоянкой, за содержание общего имущества подземной автостоянки;
3. Документы о размещении предложения о размере платы за услуги и работы по управлению подземной автостоянкой, за содержание общего имущества подземной автостоянки;
4. Сообщение о проведении общего собрания;



5. Документы о размещении сообщения о проведении общего собрания;
6. Список присутствующих на внеочередном общем собрании собственников нежилого здания - подземной автостоянки;
7. Решения собственников нежилого здания - подземной автостоянки (6 шт.);
8. Список приглашенных лиц;
9. Приложение № 3 «Стоимость работ и услуг по управлению подземной автостоянкой, за содержание общего имущества подземной автостоянки с 01.05.2024»
10. Копия доверенности № 11/1-24 от 08.02.2024.

Подписи:

Инициатор общего собрания:

Заместитель генерального директора ООО УК «РусьДом» А.А. Антошин

«24» 04 2024 г.

