



Общество с ограниченной ответственностью  
**Управляющая компания «Гарант»**

630005, г. Новосибирск, ул. Ломоносова, 55, тел/факс +7(383) 246- 00-92  
ИНН/КПП 5401321716/540601001 ОКВЭД 68.32, ОГРН 1095401001310  
ПАО СБЕРБАНК РОССИИ,  
кор/сч 30101810250040000867, БИК 045004867

Исх. № 336 от «07» августа 2024 г.

*Подготовить документацию и отдать*

*Б.Т.О. Демидов  
Вур, Сергей  
Степанов  
Дев и сева, Какадзе*

Директору  
УК ООО "КЖЭК "ГОРСКИЙ"  
Заниной С. В.

Вход. № 535  
"04" 08 2024 г.

Уважаемая Светлана Викторовна!

Настоящим письмом уведомляем Вас, что общим собранием собственников жилых/нежилых помещений по адресу: г. Новосибирск, ул. Рябиновая, д. 10/1 принято решение о расторжении договорных отношений с УК ООО "КЖЭК "ГОРСКИЙ" и заключения договора Управления с ООО УК «Гарант», на основании Протокола № 1 от 05.08.2024 года

Также собственниками парковочных мест подземной трехуровневой автопарковки по адресу г. Новосибирск, ул. Рябиновая, д. 10/1а принято решение о заключении договора на обслуживание ООО УК «Гарант», на основании Протокола № 1 от 05.08.2024 года.

Для управления МКД и обслуживания автопарковкой выбрана ООО УК «Гарант», с 01.09.2024 года.

Согласно вышеизложенному, просим предоставить техническую документацию по многоквартирному дому и подземной автопарковке в установленные законом сроки.

Контактные данные представителей ООО УК «Гарант»:

- 8913-905-14-10, главный энергетик, Ольга Викторовна Курова

Приложение:

- протокол № 1 от 05.08.2024 г очередного общего собрания собственников помещений в МКД;
- протокол № 1 от 05.08.2024 года очередного общего собрания собственников автопарковки

Директор

И.Г. Рыжов

Протокол № 1

очередного общего собрания собственников автопарковки, расположенной по адресу г. Новосибирск ул. Рябиновая, д. 10/1а

« 05 » августа 2024 г.  
Новосибирск

г.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений:  
Степаненко Дарья Владимировна

Форма проведения общего собрания: очно-заочная.

Очное собрание с «11» июля 2024г в 19:00, по адресу г. Новосибирск, ул. Рябиновая, д. 10/1а, у входа в паркинг

Дата выдачи решений собственникам с «11» июля 2024г

Дата окончания приема решений собственников до 20-00 «04» августа 2024г.

Дата подсчета голосов «05» августа 2024г, Рябиновая, д. 10/1, кв. 13

Общее количество голосов собственников парковочных мест: 261 голос (1 голос = 1 парковочное место).

Участвовало в голосовании:

Собственники парковочных мест – 171 голос;

Всего участвовало в голосовании собственников парковочных мест, обладающих 65,52 % голосов от общего количества голосов.

Кворум – имеется.

Общее собрание собственников парковочных мест - правомочно.

**Повестка собрания:**

1. Выбрать председателя и секретаря общего собрания. Предложено в лице председателя собрания выбрать – Степаненко Дарью Владимировну, собственника парковочного места № 151; в лице секретаря выбрать – Монахову Юлию Владимировну, собственника парковочного места № 167, с наделением полномочий по подсчету голосов.
2. Избрать членов Совета автопарковки:  
Хапров Дмитрий Сергеевич, машиноместо 237  
Почеревин Сергей Николаевич машиноместо 12  
Сенько Антон Вадимович машиноместо 246
3. Расторгнуть договор обслуживания автопарковки с УК ООО "КЖЭК "ГОРСКИЙ", ИНН 5404245904, по решению одной из сторон.
4. Выбрать в качестве обслуживающей компании ООО УК «Гарант», ИНН 5401321716
5. Утвердить договора обслуживания с ООО УК «Гарант» с 01.09.2024 года на один календарный год, с пролонгацией договора обслуживания, при отсутствии решения о расторжении договора обслуживания.
6. Наделить полномочиями ООО УК «Гарант» на получение от УК ООО "КЖЭК "ГОРСКИЙ" технической документации на автопарковку, иных, связанных с управлением автопарковки документов, ключей от помещений, входящих в

состав общего имущества собственников, электронных кодов доступа к оборудованию, входящих в состав общего имущества собственников и иных технических средств и оборудования, необходимых для эксплуатации автопарковки и управления ей.

7. Утвердить тариф по содержанию общего имущества автопарковки в размере 1418,63 руб./машино- место, с 01.09. 2024 г.

8. Утвердить корректировку тарифа по механизированной уборке и вывозу снега по факту выполненных работ согласно актам выполненных работ, с последующим доначислением. Работы осуществляются по заявке членов Совета автопарковки.

9. Утвердить тариф на благоустройство и текущий ремонт в размере 100 руб./машиноместо, с вознаграждением ООО УК «Гарант» за ведение договоров, в размере 10 % от суммы договора, с 01.09.2024г

10. Наделить полномочиями членов Совета автопарковки принимать и подписывать акты выполненных работ. Акты подписывает любой член Совета автопарковки за текущий период.

11. Наделить Совет автопарковки полномочиями утверждать мероприятия по благоустройству и текущему ремонту (утвержденные виды ремонтов подлежат исполнению при принятии тарифа по статье «Благоустройство и текущий ремонт»).

12. Ежегодное изменение тарифа по содержанию общего имущества собственников автопарковки с 1 сентября на индекс роста потребительских цен РФ.

13. Определить место хранения места хранения протоколов ОСС, решений собственников машиномест и протоколов заседаний Совета автопарковки.

- оригинал протокола у Совета автопарковки

- оригинал протокола и бюллетени голосований в обслуживающей организации ООО УК «Гарант»

Решения общего собрания:

№ п/п	Пункты повестки дня	Результаты голосования, кв.м. (%)
1.	Выбрать председателя и секретаря общего собрания. Предложено в лице председателя собрания выбрать – Степаненко Дарью Владимировну, собственника парковочного места № 151; в лице секретаря выбрать – Монахову Юлию Владимировну, собственника парковочного места № 167, с наделением полномочий по подсчету голосов.	За: 163 (95,32%) Против: 4 (2,34%) Воздержался: 4 (2,34%).

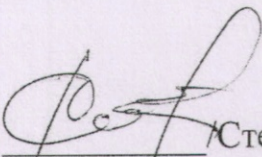
	<b>Решение по первому вопросу повестки дня – принято</b>	
2.	Избрать членов Совета автопарковки: Хапров Дмитрий Сергеевич, машиноместо 237 Почеревин Сергей Николаевич место12 Сенько Антон Вадимович 246 место	За: 164 (95,91%) Против: 3 (1,75 %) Воздержался: 4 (2,34 %).
	<b>Решение по второму вопросу повестки дня - принято</b>	
3.	Расторгнуть договор обслуживания автопарковки с УК ООО "КЖЭК "ГОРСКИЙ", ИНН 5404245904, по решению одной из сторон.	За: 162 (94,74 %) Против: 7 (4,09 %) Воздержался: 2 (1,17 %).
	<b>Решение по третьему вопросу повестки дня - принято</b>	
4.	Выбрать в качестве обслуживающей компании ООО УК «Гарант», ИНН 5401321716	За: 164 (95,91 %) Против: 6 (3,51 %) Воздержался: 1 (0,58 %).
	<b>Решение по четвертому вопросу повестки дня – принято</b>	
5.	Утвердить договора обслуживания с ООО УК «Гарант» с 01.09.2024 года на один календарный год, с пролонгацией договора обслуживания, при отсутствии решения о расторжении договора обслуживания.	За: 162 (94,74 %) Против: 5 (2,92 %) Воздержался: 4 (2,34 %).
	<b>Решение по пятому вопросу повестки дня – принято</b>	
6.	Наделить полномочиями ООО УК «Гарант» на получение от УК ООО "КЖЭК "ГОРСКИЙ" технической документации на автопарковку, иных, связанных с управлением автопарковки документов, ключей от помещений, входящих в состав общего имущества собственников, электронных кодов доступа к оборудованию, входящих в состав общего имущества собственников и иных технических средств и оборудования, необходимых для эксплуатации автопарковки и управления ей.	За: 165 (96,49 %) Против: 6 (3,51 %) Воздержался: 0 (0 %).

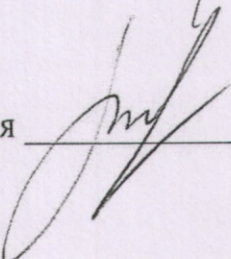
	<b>Решение по шестому вопросу повестки дня – принято</b>	
7.	Утвердить тариф по содержанию общего имущества автопарковки в размере 1418,63 руб./машино- место, с 01.09. 2024 г.	За: 159 (92,98 %) Против: 6 (3,51 %) Воздержался: 6 (3,51 %).
	<b>Решение по седьмому вопросу повестки дня – принято</b>	
8.	Утвердить корректировку тарифа по механизированной уборке и вывозу снега по факту выполненных работ согласно актам выполненных работ, с последующим доначислением. Работы осуществляются по заявке членов Совета автопарковки.	За: 165 (96,49 %) Против: 5 (2,92 %) Воздержался: 1 (0,58 %).
	<b>Решение по восьмому вопросу повестки дня – принято</b>	
9.	Утвердить тариф на благоустройство и текущий ремонт в размере 100 руб./машино-место, с вознаграждением ООО УК «Гарант» за ведение договоров, в размере 10 % от суммы договора, с 01.09.2024г	За: 147 (85,96 %) Против: 11 (6,43 %) Воздержался: 13 (7,6 %).
	<b>Решение по девятому вопросу повестки дня – принято</b>	
10.	Наделить полномочиями членов Совета автопарковки принимать и подписывать акты выполненных работ. Акты подписывает любой член Совета автопарковки за текущий период.	За: 165 (96,49 %) Против: 5 (2,92 %) Воздержался: 1 (0,58 %).
	<b>Решение по десятому вопросу повестки дня –принято</b>	
11.	Наделить Совет автопарковки полномочиями утверждать мероприятия по благоустройству и текущему ремонту (утвержденные виды ремонтов подлежат исполнению при принятии тарифа по статье «Благоустройство и текущий ремонт»).	За: 164 (95,91 %) Против: 5 (2,92%) Воздержался: 2 (1,17 %).
	<b>Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня - принято</b>	
12.	Ежегодное изменении тарифа по содержанию общего имущества собственников автопарковки с 1 сентября на индекс роста потребительских цен РФ.	За: 147 (85,96%) Против: 9 (5,26 %) Воздержался: 15 (8,77 %).

<b>Решение по двенадцатому вопросу повестки дня – принято</b>		
13.	Определить место хранения места хранения протоколов ОСС, решений собственников машино-мест и протоколов заседаний Совета автопарковки.	За: 164 (95,91 %)
	- оригинал протокола у Совета автопарковки - оригинал протокола и бюллетени голосований в обслуживающей организации ООО УК «Гарант»	Против: 4 (2,34 %) Воздержался: 3 (1,75 %)
<b>Решение по тринадцатому вопросу повестки дня - принято</b>		

Приложение на 174 листах:

Решения собственников 171 шт.

Председатель собрания  /Степаненко Д. В./

Секретарь собрания  /Монахова Ю. В./

Протокол № 1

очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,  
расположенном по адресу г. Новосибирск ул. Рябиновая, д. 10/1

« 05 » августа 2024 г.

г. Новосибирск

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: Степаненко Дарья Владимировна

Форма проведения общего собрания: очно-заочная. Время проведения:

Очное собрание с «03» июля 2024г в 19:00, по адресу г. Новосибирск, ул. Рябиновая, д. 10/1, на детской площадке

Дата выдачи решений собственникам с «03» июля 2024г

Дата окончания приема решений собственников до 20-00 «04» августа 2024г.

Дата подсчета голосов «05» августа 2024г, ул. Рябиновая, д. 10/1, кв. 13

Общая площадь многоквартирного дома – 32224,2 кв.м. Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 32224,2 голосов (1 голос = 1 кв.м.).

Участвовало в голосовании:

Собственники (представители собственников) жилых/нежилых помещений – 19215,8 голосов;

Всего участвовало в голосовании собственников, обладающих 59,63 % голосов от общего количества голосов.

Кворум – имеется.

Общее собрание собственников помещений - правомочно.

**Повестка собрания:**

1. Выбрать председателя и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 10/1 по ул. Рябиновая. Предложено в лице председателя собрания выбрать – Степаненко Дарью Владимировну, собственника кв. № 13; в лице секретаря выбрать – Сидорову Ольгу Геннадьевну, собственника кв. № 190, с наделением полномочий по подсчету голосов.
2. Выбрать председателя Совета дома в лице Степаненко Дарьи Владимировны.
3. Выбрать состава Совета МКД:  
Степаненко Дарья Владимировна, кв. 13  
Паркаев Алексей Викторович, кв. 150  
Сидорова Ольга Геннадьевна, кв. 190  
Трифонов Павел Викторович, кв. 625  
Сапожников Владимир Геннадьевич, кв. 693
4. Расторгнуть договора управления МКД с УК ООО «КЖЭК «ГОРСКИЙ», ИНН 5404245904, по решению одной из сторон
5. Выбрать в качестве управляющей компании ООО УК «Гарант», ИНН 5401321716
6. Утвердить договор управления с ООО УК «Гарант» с 01.09.2024 года на один календарный год, с пролонгацией договора управления при отсутствии решения о расторжении договора управления.

7. Наделить полномочиями ООО УК «Гарант» на получение от УК ООО «КЖЭК «ГОРСКИЙ» технической документации на МКД, иных, связанных с управлением домом документов, ключей от помещений, входящих в состав общего имущества собственников, электронных кодов доступа к оборудованию, входящих в состав общего имущества собственников и иных технических средств и оборудования, необходимых для эксплуатации МКД и управления им.
8. Утвердить тариф по содержанию общего имущества МКД в размере 32,63 руб./м<sup>2</sup>, с 01.09. 2024 года.
9. Утвердить тариф по механизированной уборке и вывозу снега по факту выполненных работ согласно актам выполненных работ. Работы осуществляются по заявке председателя Совета дома.
10. Утвердить тариф на благоустройство и текущий ремонт в размере 4 руб./м<sup>2</sup>, с вознаграждением ООО УК «Гарант» за ведение договоров, в размере 10 % от суммы договора, с 01.09.2024г
11. Принять решение по вознаграждению председателя Совета дома в размере 0,70 коп/м<sup>2</sup> с площади МКД, с 01.09.2024г. (Вознаграждение выплачивается уполномоченному лицу в размере платежей, внесенных собственниками помещений на данные нужды, за вычетом налогов и всех предусмотренных законодательством обязательных отчислений. Выплата производится один раз в месяц и включается в перечень статей, входящих в состав общего тарифа по содержанию многоквартирного дома).
12. Утвердить распределение СОИ по фактическому потреблению, с 01.09.2024г
13. Наделить полномочиями председателя СД принимать и подписывать акты выполненных работ. В случае невозможности подписания председателем СД, акты подписывает любой член СД за текущий период.
14. Наделить Совет Дома полномочиями утверждать мероприятия по благоустройству и текущему ремонту (утвержденные виды ремонтов подлежат исполнению при принятии тарифа по статье «Благоустройство и текущий ремонт»).
15. Ежегодное изменение тарифа по содержанию общего имущества МКД с 1 сентября на индекс роста потребительских цен РФ.
16. О безвозмездном размещении на фасаде МКД сплит-систем (кондиционеров) собственниками помещений в МКД в границах собственности, с отводом конденсата во внутреннюю систему канализации.

Решения общего собрания:

№ п/ п	Пункты повестки дня	Результаты голосования, кв.м. (%)
1.	Выбрать председателя и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 10/1 по ул. Рябиновая. Предложено в лице председателя	За: 19045,1 (99,11%)



	собрания выбрать – Степаненко Дарью Владимировну, собственника кв. № 13; в лице секретаря выбрать – Сидорову Ольгу Геннадьевну, собственника кв. № 190, с наделением полномочий по подсчету голосов	Против: 25,4 (0,13%) Воздержался: 145,3 (0,76 %).
<b>Решение по первому вопросу повестки дня – принято</b>		
2.	Выбрать председателя Совета дома в лице Степаненко Дарьи Владимировны	За:18616,2 (96,88%) Против: 283,8 (1,48%) Воздержался: 315,8 (1,64%).
<b>Решение по второму вопросу повестки дня - принято</b>		
3.	Утвердить состав Совета МКД: Степаненко Дарья Владимировна, кв. 13 Паркаев Алексей Викторович, кв. 150 Сидорова Ольга Геннадьевна, кв. 190 Трифонов Павел Викторович, кв. 625 Сапожников Владимир Геннадьевич, кв. 693	За:18910,1 (98,41 %) Против: 89,8 (0,47 %) Воздержался: 215,9 (1,12 %).
<b>Решение по третьему вопросу повестки дня - принято</b>		
4.	Расторгнуть договор управления МКД с УК ООО "КЖЭК "ГОРСКИЙ", ИНН 5404245904, по решению одной из сторон	За: 18550,2 (96,54%) Против: 481,8 (2,51 %) Воздержался: 183,8 (0,96 %).
<b>Решение по четвертому вопросу повестки дня – принято</b>		
5.	Выбрать в качестве управляющей компании ООО УК «Гарант», ИНН 5401321716	За:18381,2 (95,66 %) Против:565 (2,94 %) Воздержался: 269,6 (1,40 %).
<b>Решение по пятому вопросу повестки дня – принято</b>		
6.	Утвердить договор управления с ООО УК «Гарант» с 01.09.2024 года на один календарный год, с пролонгацией договора управления при отсутствии решения о расторжении договора управления	За:18381,2 (95,66 %) Против: 565 (2,94%) Воздержался: 269,6 (1,40 %).
<b>Решение по шестому вопросу повестки дня – принято</b>		
7.	Наделить полномочиями ООО УК «Гарант» на получение от УК ООО "КЖЭК "ГОРСКИЙ" технической	За:18406,6 (95,79 %)

	документации на МКД, иных, связанных с управлением домом документов, ключей от помещений, входящих в состав общего имущества собственников, электронных кодов доступа к оборудованию, входящих в состав общего имущества собственников и иных технических средств и оборудования, необходимых для эксплуатации МКД и управления им	Против: 565 (2,94%) Воздержался: 244,2 (1,27 %).
<b>Решение по седьмому вопросу повестки дня – принято</b>		
8.	Утвердить тариф по содержанию общего имущества МКД в размере 32,63 руб./м <sup>2</sup> , с 01.09. 2024 года	За: 17640,9 (91,80%) Против: 985 (5,13%) Воздержался: 589,8 (3,07%).
<b>Решение по восьмому вопросу повестки дня – принято</b>		
9.	Утвердить тариф по механизированной уборке и вывозу снега по факту выполненных работ согласно актам выполненных работ. Работы осуществляются по заявке председателя Совета дома	За: 18484 (96,19%) Против: 219,4 (1,14%) Воздержался: 512,4 (2,67%).
<b>Решение по девятому вопросу повестки дня – принято</b>		
10.	Утвердить тариф на благоустройство и текущий ремонт в размере 4 руб./м <sup>2</sup> , с вознаграждением ООО УК «Гарант» за ведение договоров, в размере 10 % от суммы договора, с 01.09.2024г	За: 16980,7 (88,37%) Против: 1191,6 (6,20%) Воздержался: 1043,5 (5,43%).
<b>Решение по десятому вопросу повестки дня – принято</b>		
11.	Принять решение по вознаграждению председателя Совета дома в размере 0,70 коп/м <sup>2</sup> с площади МКД, с 01.09.2024г. (Вознаграждение выплачивается уполномоченному лицу в размере платежей, внесенных собственниками помещений на данные нужды, за вычетом налогов и всех предусмотренных законодательством обязательных отчислений. Выплата производится один раз в месяц и включается в перечень статей, входящих в состав общего тарифа по содержанию многоквартирного дома).	За: 18174,6 (94,58%) Против: 484,4 (2,52%) Воздержался: 556,8 (2,90%).
<b>Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня - принято</b>		
12.	Утвердить распределение СОИ по фактическому	За: 18366,2 (95,58%)

	потреблению, с 01.09.2024г	Против: 201,4 (1,05%) Воздержался: 648,2 (3,37%).
<b>Решение по двенадцатому вопросу повестки дня – принято</b>		
13.	Наделить полномочиями председателя СД принимать и подписывать акты выполненных работ. В случае невозможности подписания председателем СД, акты подписывает любой член СД за текущий период.	За: 18779,6 (97,73%) Против: 142,8 (0,74%) Воздержался: 293,4 (1,53%).
<b>Решение по тринадцатому вопросу повестки дня - принято</b>		
14.	Наделить Совет Дома полномочиями утверждать мероприятия по благоустройству и текущему ремонту (утвержденные виды ремонтов подлежат исполнению при принятии тарифа по статье «Благоустройство и текущий ремонт»).	За: 18554,9 (96,56%) Против: 283,2 (1,47%) Воздержался: 377,7 (1,97%).
<b>Решение по четырнадцатому вопросу повестки дня – принято</b>		
15.	Ежегодное изменение тарифа по содержанию общего имущества МКД с 1 сентября на индекс роста потребительских цен РФ.	За: 16474,05 (85,73%) Против: 1163,8 (6,06%) Воздержался: 1577,95 (8,21%).
<b>Решение по пятнадцатому вопросу повестки дня - принято</b>		
16.	Утвердить безвозмездное размещение на фасаде МКД сплит-систем (кондиционеров) собственниками помещений в МКД в границах собственности, с отводом конденсата во внутреннюю систему канализации.	За: 16877,4 (87,83%) Против: 914,8 (4,76%) Воздержался: 1423,6 (7,41%).
<b>Решение по шестнадцатому вопросу повестки дня - принято</b>		

Приложение № 1:

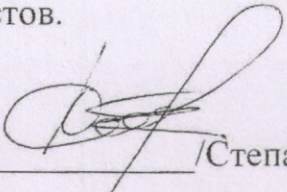
Реестр собственников (представителей собственников) помещений в многоквартирном доме

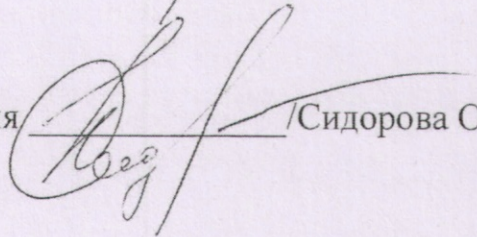
Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений

Реестр вручения собственникам помещений извещений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Приложение № 2:

Решения собственников листов.

Председатель собрания  /Степаненко Д. В./

Секретарь собрания  /Сидорова О. Г./