

## ПРОТОКОЛ

общего собрания правообладателей помещений административного здания,  
расположенного по адресу: г.Нижний Новгород, ул.Малая Ямская, д. 78А

09.01.2025 год

№ 1/25

**Форма проведения собрания:** очная

**Дата проведения собрания:** 28 декабря 2024 года.

**Время проведения собрания:** 10 часов 00 минут – 11 часов 47 минут (МСК).

**Место проведения собрания:** Конференц-зал ООО «Консультант-Информ»,  
3 этаж административного здания по адресу г.Н.Новгород, ул.М.Ямская, 78А

**Дата составления протокола:** 9 января 2025 года

### Председатель:

Первый заместитель директора ГП НО «ДиРОН»

Д.С. Стулов

### Присутствовали:

Директор  
ГКУ НО «Центр медицинской инспекции»

Л.Э. Федянцев

Начальник отдела МТО Управления Росреестра по  
Нижегородской области

С.Н. Грязнов

Учредитель ООО «Консультант-Информ»

А.Ю. Цветков

Главный юрисконсульт филиала  
ФГБУ «Российский сельскохозяйственный центр»

Е.В. Соколова

Собственник помещения

В.О. Глухов

### Секретарь собрания:

Начальник сектора аренда финансового управления  
ГП НО «ДиРОН»

И.А. Зиновьева

Все правообладатели помещений уведомлены надлежащим образом о проведении общего собрания правообладателей помещений (Уведомление от 17.12.2024 исх.№ 2354/24).

Общая площадь административного здания по адресу: г.Нижний Новгород, ул.Малая Ямская, д.78А составляет 6 899,7 кв.м.

На очном собрании зарегистрировано 6 участников собрания, обладающих 76,3% голосов от общего числа правообладателей помещений административного здания по адресу: г.Нижний Новгород, ул.Малая Ямская д.78А.

п/п	Правообладатель помещения	Ф.И.О. представителя, основание для участия в голосовании	Размер занимаемой площади кв.м	% голосов от общей площади здания
	ГКУ НО «Центр медицинской инспекции»	Л.Э. Федянцев, Устав	2 150,90	31,2
	ГП НО «ДиРОН»	Д.С.Стулов, доверенность №75Д от 30.10.2024г.	310,80	4,5
	Управление Росреестра по Нижегородской области	С.Н.Грязнов, доверенность № 03-024-ЕГ от 03.11.2023г.	1 076,60	15,6
	ООО «Консультант-Информ»	А.Ю.Цветков, доверенность № 1 от 09.01.2024г.	1 090,80	15,8
	Филиал ФГБУ «Российский сельскохозяйственный центр»	Е.В.Соколова, доверенность № 67/24 от 05.12.2024г.	321,30	4,7
	Глухов Вадим Олегович	В.О.Глухов	313,30	4,5
	Итого:		5263,70	76,3

Кворум имеется.

Повестка дня:

- 1) Утверждение тарифа на предоставление услуг по содержанию, обслуживанию и текущему ремонту инженерных сетей административного здания, расположенного по адресу: г.Н.Новгород, ул. М. Ямская, д.78А на 2025 год.
- 2) Выбор управляющей компании на 2025 год.



**Вопрос 1.** Утверждение тарифа на предоставление услуг по содержанию, обслуживанию и текущему ремонту инженерных сетей административного здания, расположенного по адресу: г.Н.Новгород, ул. М. Ямская, д.78А на 2025 год.

Лобанов А.В. начальник финансового управления ГП НО «ДиРОН»:

Тариф, утвержденный на 2024 год, составляет 42,10 руб. за 1 кв.м. в месяц, в том числе НДС 20%.

В соответствии с Прогнозным расчетом стоимости услуг и работ ГП НО «ДиРОН» по обслуживанию, содержанию и текущему ремонту инженерных сетей на 2025 год тариф необходимо увеличить на 73,64% (в рублевом эквиваленте 31,01 руб.), и составит 73,11 руб. за 1 кв.м. в месяц, в том числе НДС 20%.

Основную статью затрат Предприятия составляет заработная плата обслуживающего персонала уборщицы, дворники, технический смотритель. С 01.01.2024г. МРОТ увеличился на 18,5% в сравнении с 01.01.2023г., с 01.01.2025г. повышение МРОТ составит 16,6% относительно 01.01.2024г.

ГП НО «ДиРОН» сделаны запросы коммерческих предложений в шесть охранных организаций, в соответствии с полученными предложениями повышение стоимости услуг в 2025 году в сравнении с условиями договора на оказание охранных услуг в 2024 году составит более чем в 2 раза. Подрядной организацией ООО ЧОО «Ратник» представлено коммерческое предложение с самой низкой стоимостью услуг.

Цветков А.Ю.: Мы против тарифа 73,11 руб. за 1 кв.м. в месяц на 2025 год. ООО «Консультант-Информ» подготовило свой расчет стоимости услуг и работ по обслуживанию, содержанию и текущему ремонту инженерных сетей в соответствии с которым она составляет 60,82 руб. за 1 кв.м. в месяц.

Стулов Д.С.: По результатам проведенного анализа за 2024 год деятельность ГП НО «ДиРОН» в качестве управляющей компании по данному объекту является убыточной, тариф 73,11 руб. за 1 кв.м. в месяц обоснован.

Грязнов С.Н.: Необходимо искать управляющую компанию, которая предложит более низкий тариф.

Цветков А.Ю.: Для поиска и выбора управляющей компании необходимо время. Учитывая сложившиеся доброжелательные отношения, предлагаю провести эти мероприятия в срок до 30 июня 2025 года, а на указанный период проголосовать за тариф в размере 73,11 руб. за 1 кв.м. в месяц.

Стулов Д.С.: Предлагаю утвердить тариф на предоставление услуг по содержанию, обслуживанию и текущему ремонту инженерных сетей административного здания, расположенного по адресу: г.Н.Новгород, ул. М. Ямская, д.78А на 2025 год (до 30.06.2025г.) в размере 73,11 руб. за 1 кв.м. в месяц.

Голосование:

Правообладатель помещения	Размер занимаемой площади кв.м	% голосов	Результат голосования
ГКУ НО «Центр медицинской инспекции»	2 150,90	40,87	«за» тариф 73,11 руб.
ГП НО «ДиРОН»	310,80	5,90	«воздержался»

Управление Росреестра по Нижегородской области	1 076,60	20,45	«воздержался»
ООО «Консультант-Информ»	1 090,80	20,72	«за» тариф 73,11 руб.
Филиал ФГБУ «Российский сельскохозяйственный центр»	321,30	6,10	«против» тарифа 73,11 руб.
Глухов Вадим Олегович	313,30	5,96	«за» тариф 73,11 руб.
<b>Итого:</b>	5263,70	100	

Результат голосования: «за» тариф 73,11 руб. за 1 кв.м. в месяц – 67,55 % голосов от общего количества присутствующих на собрании правообладателей;  
«воздержался» - 26,35 % голосов от общего количества присутствующих на собрании правообладателей;

«против» тарифа 73,11 руб. за 1 кв.м. в месяц – 6,10 % голосов от общего количества присутствующих на собрании правообладателей.

Вывод: Утвердить тариф на предоставление услуг по содержанию, обслуживанию и текущему ремонту инженерных сетей административного здания, расположенного по адресу: г.Н.Новгород, ул. М. Ямская, д.78А на 2025 год (до 30.06.2025г.) в размере 73,11 руб. за 1 кв.м. в месяц.

**Вопрос 3:** Выбор управляющей компании на 2025 год (до 30.06.2025г.).

Стулов Д.С.: Предлагаю выбрать управляющей компанией на 2025 год (до 30.06.2025г.) ГП НО «ДиРОН».

Голосование:

Правообладатель помещения	Размер занимаемой площади кв.м	% голосов	Результат голосования
ГКУ НО «Центр медицинской инспекции»	2 150,90	40,87	«за» ГП НО «ДиРОН»
ГП НО «ДиРОН»	310,80	5,90	«за» ГП НО «ДиРОН»
Управление Росреестра по Нижегородской области	1 076,60	20,45	«за» ГП НО «ДиРОН»
ООО «Консультант-Информ»	1 090,80	20,72	«за» ГП НО «ДиРОН»
Филиал ФГБУ «Российский сельскохозяйственный центр»	321,30	6,10	«за» ГП НО «ДиРОН»
Глухов Вадим Олегович	313,30	5,96	«за» ГП НО «ДиРОН»
<b>Итого:</b>	5263,70	100	



Результат голосования: «за» выбор ГП НО «ДиРОН» управляющей компанией на 2025 год (до 30.06.2025г.) – 100 % голосов от общего количества присутствующих на собрании правообладателей;

Вывод: Управляющей компанией на 2025 год (до 30.06.2025г.) выбрано ГП НО «ДиРОН».

Собрание предлагаю считать закрытым. С протоколом общего собрания правообладателей можно ознакомиться на официальном сайте ГП НО «ДиРОН» [diron-nn.ru](http://diron-nn.ru): в разделе О предприятии, вкладка Информация с 13 января 2025 года.

Правообладатели:

ГКУ НО «Центр медицинской инспекции»



Л.Э. Федянец

Управление Росреестра по Нижегородской области




С.Н. Грязнов

ОО «Консультант-Информ»



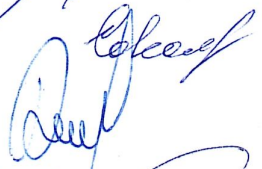
А.Ю. Цветков

Филиал ФГБУ «Российский сельскохозяйственный центр»



Е.В. Соколова

Собственник помещения



В.О. Глухов

ГП НО «ДиРОН»



Д.С. Стулов

Секретарь собрания:



И.А. Зиновьева

