

## ПРОТОКОЛ

внеочередного очно-заочного общего собрания собственников помещений №1 за 2020 год  
в многоквартирном жилом доме по ул. Пушкина 73а, в г. Челябинске  
в период с 18.08.2020 г. по 30.08.2020 г.

### Вводная часть

**1. Дата протокола:** 09.09.2020 г. (дата окончания подсчета голосов)

**2. Регистрационный номер протокола:** № 1 за 2020 год

**3. Место проведения собрания:**

**Проведение очного голосования:** 18 августа 2020 года с 17-00 до 17-30 часов, во дворе многоквартирного дома Пушкина 73а (на детской площадке).

**Проведение заочного голосования:** с 18 августа 2020 года (после очного голосования) по 30 августа 2020 года до 21:00, путем заполнения и передачи бланков голосования в указанный период:

- в офис УК НИКС г. Челябинск, ул. Цвиллинга 57а, оф.6 с 8-30 до 17-30 в будние дни;

- представителю УК НИКС работающему на поквартирном обходе, имеющему удостоверение.

**4. Дата проведения общего собрания:**

**Проведение очного голосования:** 18 августа 2020 г. с 17-00 до 17-30

**Проведение заочного голосования:** с 18 августа 2020 г. (после окончания очного голосования) до 30 августа 2020 г. (до 21:00):

**5. Адрес многоквартирного дома:** г. Челябинск, ул. Пушкина 73а

**6. Вид собрания:** внеочередное

**7. Форма проведения собрания:** очно-заочная

**8. Сведения об инициаторах собрания:**

Управляющая организация МКД ООО «Управляющая компания «НИКС», ИНН 7451303836

**9. Председательствующий собрания:**

Вопрос об избрании включен в повестку дня.

**10. Принявшие участие в собрании:**

В голосовании приняло участие – 30 собственников

**11. Приглашенные:**

На собрание приглашено – 45 собственников (Приложение № 2 к протоколу)

**12. Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме:**

45 голосов, обладающих 4847,90 кв.м. площади, что составляет 100 % голосов

(Приложение № 2 к протоколу)

**13. Количество голосов, принявших участие в собрании:**

30 голосов, обладающих 3351,38 кв.м. площади, что составляет 69,13 % голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома

(Приложение № 2 к протоколу)

**14. Общая площадь жилых/нежилых помещений в многоквартирном доме:**

4847,90 кв.м.

**15. Кворум:**

Вопросы повестки дня, кворум по которым предусмотрен п. 3 ст. 45 ЖК РФ (50%+): 1.

Кворум общего собрания: ИМЕЕТСЯ

Вопросы повестки дня, кворум по которым предусмотрен п. 1 ст. 46 п. 1.1 ст. 44, п. 1, 1.1-1, 1.2, 2, 3, 3.1, 4.3, ч. 2 ст. 44, п. 4.5 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ : 2-6.

Кворум общего собрания: ИМЕЕТСЯ

**16. Повестка дня:**

№ п/п	ПОВЕСТКА ДНЯ
1.	Выбрать председателя общего собрания собственников в лице Цыбульского Сергея Анатольевича кв. 38, секретаря собрания в лице Маламуда Леонида Хаимовича кв.31, счетной комиссии в составе: Цыбульского Сергея Анатольевича кв. 38 Лопатина Алена Николаевна кв. 9 ООО «УК «НИКС» в лице руководителя юридического отдела Орловой Татьяны

	Анатольевны
2.	О переносе срока проведения капитального ремонта (замену) теплообменников, установленного Региональной программой на более ранний период;
3.	<b>Об источнике финансирования капитального ремонта (замены):</b> *1 вариант) - из средств фонда капитального ремонта, аккумулируемых на счете Регионального оператора капитального ремонта многоквартирных домов Челябинской области, сроком проведения капитального ремонта в 2021 году.
4.	<b>Об источнике финансирования капитального ремонта (замены):</b> *2 вариант) –за счет дополнительных средств собственников общей стоимостью 328600 рублей (оборудование), 32860 рублей (управленческие расходы) путем начисления в платежном документе стоимости в размере 74,56 рублей с 1 квадратного метра помещения собственника с разбивкой на 2 расчетных периода (август, сентябрь 2020 г.) сроком проведения в 2020 году (расчет –Приложение №1 к материалам собрания).
5.	Об утверждении предельной стоимости по капитальному ремонту (замене) теплообменников – 380 000 (триста восемьдесят тысяч) рублей
6.	О выборе лиц, уполномоченных действовать от имени собственников помещений, связанным с реализацией вопросов повестки дня: - управляющая организация ООО «УК «НИКС» в лице руководителя юридического отдела Орловой Татьяны Анатольевны

### Основная часть

**Вопрос № 1 повестки дня** - Выбрать председателя общего собрания собственников в лице Цыбульского Сергея Анатольевича кв. 38, секретаря собрания в лице Маламуда Леонида Хаимовича кв.31, счетной комиссии в составе:

Цыбульского Сергея Анатольевича кв. 38, Лопатина Алена Николаевна кв. 9, ООО «УК «НИКС» в лице руководителя юридического отдела Орловой Татьяны Анатольевны

#### **СЛУШАЛИ:**

Представитель ООО «Управляющая компания «НИКС», Цыбульский С.А.

Об уполномочивании на действия, обозначенные в п 1 повестке дня.

#### **ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить предложенный состав комиссии и председателя.

-За – 2808,88 кв.м. голосов, что составляет 83,81% голосов, из числа проголосовавших

- Против – 542,50 кв.м. голосов, что составляет 16,19 % голосов, из числа проголосовавших

- Воздержались – 0 кв.м. голосов, что составляет 0 % голосов, из числа проголосовавших

Решение по вопросу **ПРИНЯТО.**

**Вопрос № 2 повестки дня** – О переносе срока проведения капитального ремонта (замену) теплообменников, установленного Региональной программой на более ранний период;

#### **СЛУШАЛИ:**

Представитель ООО «Управляющая компания «НИКС». О переносе сроков.

#### **ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить перенос сроков проведения капитального ремонта теплообменников.

#### **РЕШИЛИ:**

- За – 1645,50 кв.м. голосов, что составляет 49,10 % голосов, из числа проголосовавших

- Против – 1549,38 кв.м. голосов, что составляет 46,23 % голосов, из числа проголосовавших

- Воздержались – 156,50 кв.м. голосов, что составляет 4,67 % голосов, из числа проголосовавших

Решение по вопросу **НЕ ПРИНЯТО.**

**Вопрос № 3 повестки дня** - **Об источнике финансирования капитального ремонта (замены):**

\*1 вариант) - из средств фонда капитального ремонта, аккумулируемых на счете Регионального оператора капитального ремонта многоквартирных домов Челябинской области, сроком проведения капитального ремонта в 2021 году.

#### **СЛУШАЛИ:**

Представитель ООО «Управляющая компания «НИКС» о порядке оформления и проведения кап. ремонта из средств фонда

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Выбрать источник финансирования между 2 вариантов

**РЕШИЛИ:**

- За – 2318,98 кв.м. голосов, что составляет 69,19 % голосов, из числа проголосовавших
  - Против – 1549,38 кв.м. голосов, что составляет 46,23 % голосов, из числа проголосовавших
  - Воздержались – 156,50 кв.м. голосов, что составляет 4,67 % голосов, из числа проголосовавших
- Решение по вопросу **ПРИНЯТО.**

**Вопрос № 4 повестки дня - Об источнике финансирования капитального ремонта (замены):**

**\*2 вариант)** – за счет дополнительных средств собственников общей стоимостью 328600 рублей (оборудование), 32860 рублей (управленческие расходы) путем начисления в платежном документе стоимости в размере 74,56 рублей с 1 квадратного метра помещения собственника с разбивкой на 2 расчетных периода (август, сентябрь 2020 г.) сроком проведения в 2020 году (расчет – Приложение №1 к материалам собрания).

**СЛУШАЛИ:**

Представитель ООО «Управляющая компания «НИКС» о порядке оформления и проведения кап. ремонта из дополнительных средств собственников

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Выбрать источник финансирования между 2 вариантов

**РЕШИЛИ:**

- За – 378,5 кв.м. голосов, что составляет 11,29 % голосов, из числа проголосовавших
  - Против – 2146,18 кв.м. голосов, что составляет 64,04 % голосов, из числа проголосовавших
  - Воздержались – 617,70 кв.м. голосов, что составляет 18,43 % голосов, из числа проголосовавших
- Решение по вопросу **НЕ ПРИНЯТО.**

**Вопрос № 5 повестки дня - Об утверждении предельной стоимости по капитальному ремонту (замене) теплообменников – 380 000 (триста восемьдесят тысяч) рублей**

**СЛУШАЛИ:**

Представитель ООО «Управляющая компания «НИКС» о необходимости включения данного пункта в повестку дня

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить предельную стоимость согласно п 5 повестки.

**РЕШИЛИ:**

- За – 1102,20 кв.м. голосов, что составляет 32,89% голосов, из числа проголосовавших
  - Против – 840,38 кв.м. голосов, что составляет 25,08% голосов, из числа проголосовавших
  - Воздержались – 1199,80 кв.м. голосов, что составляет 35,80 % голосов, из числа проголосовавших
- Решение по вопросу **НЕ ПРИНЯТО.**

**Вопрос № 5 повестки дня - О выборе лиц, уполномоченных действовать от имени собственников помещений, связанным с реализацией вопросов повестки дня:**

- управляющая организация ООО «УК «НИКС» в лице руководителя юридического отдела Орловой Татьяны Анатольевны

**СЛУШАЛИ:**

Представитель ООО «Управляющая компания «НИКС» о необходимости включения данного пункта в повестку дня, кандидатурах, алгоритме оформления организации капитального ремонта при принятии решения по каждому из вариантов.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить предложенных уполномоченных лиц согласно п. 6 повестки

**РЕШИЛИ:**

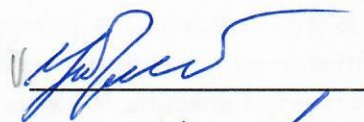
- За – 1905,38 кв.м. голосов, что составляет 56,85% голосов, из числа проголосовавших
  - Против – 682,70 кв.м. голосов, что составляет 20,37% голосов, из числа проголосовавших
  - Воздержались – 554,30 кв.м. голосов, что составляет 16,54 % голосов, из числа проголосовавших
- Решение по вопросу **ПРИНЯТО.**

**Приложения к настоящему Протоколу:**

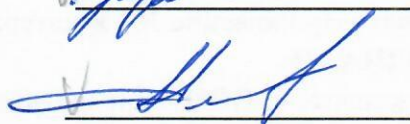
- Приложение № 1 – Сообщение о проведении общего собрания собственников, акт о размещении.  
Приложение № 2 – Реестр приглашенных, присутствующих, проголосовавших, таблица подсчета голосов;  
Приложение № 3 – Бланки решений собственников помещений 30 шт., документ о полномочиях 1 шт.  
Приложение № 4 – Расчет тарифа, коммерческое предложение подрядчика.

09 сентября 2020 года

1. Председатель собрания  
Цыбульский Сергей Анатольевич



2. Секретарь собрания  
Маламуд Леонид Хаимович



3. Счетная комиссия  
- Цыбульский Сергей Анатольевич



- Ганжа (ранее Лопатина) Алена Николаевна

ООО «Управляющая компания «НИКС»  
в лице директора Горбунова Никиты Дмитриевича



*ООО Управляющая компания «НИКС»  
в лице Горбуновой Т.А.*