

## ПРОТОКОЛ

внеочередного очно-заочного общего собрания собственников помещений № 1 за 2019 год  
в многоквартирном жилом доме по ул. Толбухина 3, в г. Челябинске  
в период с 18.04.2019 г. по 06.05.2019 г.

### Вводная часть

**1. Дата протокола:** 07.05.2019 г. (дата окончания подсчета голосов)

**2. Регистрационный номер протокола:** № 1 за 2019 год

**3. Место проведения собрания:**

**Проведение очного голосования:** во дворе многоквартирного дома ул. Толбухина 3 (возле подъезда №3).

**Проведение заочного голосования:** путем заполнения и передачи бланков голосования, в места:

- в офис УК НИКС, по адресу: г. Челябинск, ул. Цвиллинга, д. 57а, оф.6 в рабочее время с 8:30 до 17:30 в период проведения собрания.

- сотруднику ООО УК НИКС, имеющему удостоверение, работающему на поквартирном обходе в период проведения собрания.

**4. Дата проведения общего собрания:**

**Проведение очного голосования:** 18 апреля 2019 г. в 18-00

**Проведение заочного голосования:** с 18 апреля 2019 г. по 06 мая 2019 г.

**5. Адрес многоквартирного дома:** г. Челябинск, ул. Толбухина д.3

**6. Вид собрания:** внеочередное

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

**8. Сведения об инициаторе собрания:**

ООО «Управляющая компания «НИКС» ИНН 7451303836, ОГРН 11074511009907, г. Челябинск, ул. Цвиллинга 57а, оф.1 (б). в порядке п.7 ст. 45 Жилищного кодекса РФ.

**9. Председательствующий собрания:**

Вопрос об избрании включен в повестку дня.

**10. Принявшие участие в собрании:**

В голосовании приняло участие – 67 собственников (согласно списку, Приложение № 3 к протоколу)

**11. Приглашенные:**

На собрание приглашен – 121 собственник (согласно списку, Приложение № 1 к протоколу)

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

270 голосов, обладающих 10177,30 кв.м. площади, что составляет 100 % голосов

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

67 голосов, обладающих 7323,50 кв.м. площади, что составляет 71,96 % голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома

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

10177,30 кв.м.

**15. Кворум:**

Вопросы повестки дня, кворум по которым предусмотрен п. 3 ст. 45 ЖК РФ: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13

Вопросы повестки дня, кворум по которым предусмотрен п. 1 ст. 46 ЖК РФ: отсутствуют

Кворум общего собрания: ИМЕЕТСЯ.

**16. Повестка дня:**

№ п/п	ПОВЕСТКА ДНЯ
1.	Уполномочить инициатора собрания ООО «Управляющая компания «НИКС» ИНН 7451303836, ОГРН 11074511009907 (в т.ч. в лице представителя) председательствовать на собрании, вести подсчет голосов и подписать протокол собрания.
2.	Выбрать способ управления – управляющей организацией, в качестве управляющей организации выбрать ООО «Управляющая компания «НИКС» ОГРН: 11074511009907, ИНН: 7451303836
3.	Утвердить тариф за содержание и ремонт общего имущества - в размере тарифа, установленного органами местного самоуправления г. Челябинска (изменяется в соответствии с решениями органа местного самоуправления).

4.	Утвердить проект договора с приложениями №1, 2, 3, 4 и заключить договор управления с ООО «Управляющая компания «НИКС».
5.	Утвердить дальнейший порядок извещения собственников о проведении собраний, результатах собраний и иных вопросах – путем размещения уведомлений в общедоступных местах дома, а также одним из следующих способов: помещения уведомлений в личные почтовые ящики, размещение на сайте УК НИКС - <a href="http://uk-niks.ru">http://uk-niks.ru</a> , смс-оповещением.
6.	Утвердить услугу: повышенная уборка подъездов в многоквартирном доме (сверх объема, установленного Приложением №2 к договору управления) стоимостью 1,35 руб. с 1 кв.м. площади помещения в месяц в размере согласно Приложению № 5 к договору управления
7.	Утвердить услугу: повышенная уборка двора в многоквартирном доме (сверх объема, установленного Приложением №2 к договору управления) стоимостью 2,72 руб. с 1 кв.м. площади помещения в месяц в размере согласно Приложению № 6 к договору управления
8.	Утвердить услугу: «консьерж» (круглосуточно), стоимостью: <u>единовременно – 472,40 руб.</u> с 1 жилого помещения согласно Приложению № 7 к договору управления; <u>ежемесячно – 550 руб.</u> с 1 жилого помещения согласно Приложению № 7 к договору управления.
9.	Утвердить услугу «тревожная кнопка», стоимостью: <u>единовременно – 69,19 руб.</u> с 1 жилого помещения согласно Приложению № 7 к договору управления; <u>ежемесячно – 5,13 руб.</u> с 1 жилого помещения согласно Приложению № 7 к договору управления.
10.	Утвердить заключение собственниками помещений в МКД по ул. Толбухина 3, действующими от своего имени, прямых договоров на предоставление коммунальных услуг с 01.06.2019 г. по: - отоплению жилых помещений с ресурсоснабжающей организацией АО «УТСК», либо АО «УСТЭК-Челябинск», МУП «ЧКТС» или иной РСО при смене гарантирующего поставщика; - поставке теплоэнергии для подогрева воды в целях горячего водоснабжения жилых помещений с ресурсоснабжающей организацией АО «УТСК», либо АО «УСТЭК-Челябинск», МУП «ЧКТС» или иной РСО при смене гарантирующего поставщика; - холодному водоснабжению жилых помещений, поставку холодной воды для подогрева в целях горячего водоснабжения и отведение сточных вод жилых помещений с МУП «Производственное объединение водоснабжения и водоотведения» г. Челябинска, либо иной РСО при смене гарантирующего поставщика; - электрической энергии жилых помещений с ОАО «МРСК-Урала», либо иной РСО при смене гарантирующего поставщика; - вывозу твердых коммунальных отходов с региональным оператором по обращению с ТКО (ООО «Центр коммунального сервиса»); Исключить из договора управления и прекратить предоставление коммунальных услуг в жилые помещения и начисления по ним управляющей организацией ООО «УК «НИКС» с момента перехода собственников на прямые договоры.
11.	Поручить управляющей организации ООО «Управляющая компания «НИКС» уведомить РСО о заключении прямых договоров и совершить иные необходимые действия, оформить документы для перехода собственников на прямые договоры согласно п. 2. настоящей повестки дня.
12.	Распределять объем ресурсов в целях содержания общего имущества исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям общедомового прибора учета.
13.	Уполномочить ООО «Управляющая компания «НИКС» представлять собственников перед третьими лицами и государственными в том числе представлять интересы в судах РФ, со всеми правами, предоставленными истцу, заявителю в интересах общего имущества.

### Основная часть

**Вопрос № 1 повестки дня** - Уполномочить инициатора собрания ООО «Управляющая компания «НИКС» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907 (в т.ч. в лице представителя) председательствовать на собрании, вести подсчет голосов и подписать протокол собрания.

#### **СЛУШАЛИ:**

ООО «Управляющая компания «НИКС», в лице представителя по доверенности.

Об уполномочивании на действия, обозначенные в повестке дня

#### **ПРЕДЛОЖЕНО:**

Уполномочить инициатора собрания председательствовать на собрании, вести подсчет голосов и подписать протокол собрания.

#### **РЕШИЛИ:**

- За – 7210,80 кв.м. голосов, что составляет 98,46 % голосов, из числа проголосовавших

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

- Воздержались – 112,70 кв.м. голосов, что составляет 1,54 % голосов, из числа проголосовавших

Решение по вопросу **ПРИНЯТО.**

**Вопрос № 2 повестки дня** – Выбрать способ управления – управляющей организацией, в качестве управляющей организации выбрать ООО «Управляющая компания «НИКС» ОГРН: 1107451009907, ИНН: 7451303836

**СЛУШАЛИ:**

ООО «Управляющая компания «НИКС», в лице представителя по доверенности: Общая информация о способах управления, об управляющей компании НИКС.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Выбрать способ управления – управляющей организацией, в качестве управляющей организации выбрать ООО «Управляющая компания «НИКС» ОГРН: 1107451009907, ИНН: 7451303836

**РЕШИЛИ:**

- За – 7243,50 кв.м. голосов, что составляет 98,91 % голосов, из числа проголосовавших

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

- Воздержались – 80,00 кв.м. голосов, что составляет 1,09% го<sup>л</sup>осов, из числа проголосовавших

Решение по вопросу **ПРИНЯТО**.

**Вопрос № 3 повестки дня** - Утвердить тариф за содержание и ремонт общего имущества - в размере тарифа, установленного органами местного самоуправления г. Челябинска (изменяется в соответствии с решениями органа местного самоуправления).

**СЛУШАЛИ:**

ООО «Управляющая компания «НИКС», в лице представителя по доверенности:

О перечне услуг, предложенном собственникам и формировании тарифа за содержание, порядке его изменения.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить тариф за содержание и ремонт общего имущества - в размере тарифа, установленного органами местного самоуправления г. Челябинска (изменяется в соответствии с решениями органа местного самоуправления).

**РЕШИЛИ:**

- За – 7081,90 кв.м. голосов, что составляет 96,70% голосов, из числа проголосовавших

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

- Воздержались – 241,60 кв.м. голосов, что составляет 3,30 % голосов, из числа проголосовавших

Решение по вопросу **ПРИНЯТО**.

**Вопрос № 4 повестки дня** - Утвердить проект договора с приложениями №1, 2, 3, 4 и заключить договор управления с ООО «Управляющая компания «НИКС».

**СЛУШАЛИ:**

ООО «Управляющая компания «НИКС», в лице представителя по доверенности:

О перечне услуг, предложенном собственникам, тексте договора и приложений, порядке его изменения.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить проект договора с приложениями №1, 2, 3, 4 и заключить договор управления с ООО «Управляющая компания «НИКС».

**РЕШИЛИ:**

- За – 6937,90 кв.м. голосов, что составляет 94,73% голосов, из числа проголосовавших

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

- Воздержались – 385,60 кв.м. голосов, что составляет 5,27 % голосов, из числа проголосовавших

Решение по вопросу **ПРИНЯТО**.

**Вопрос № 5 повестки дня** - Утвердить дальнейший порядок извещения собственников о проведении собраний, результатах собраний и иных вопросах – путем размещения уведомлений в общедоступных местах дома, а также одним из следующих способов: помещения уведомлений в личные почтовые ящики, размещение на сайте УК НИКС - <http://uk-niks.ru>, смс-оповещением.

**СЛУШАЛИ:**

ООО «Управляющая компания «НИКС», в лице представителя по доверенности: о предложенных способах извещения собственников

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить дальнейший порядок извещения собственников о проведении собраний, результатах собраний и иных вопросах – путем размещения уведомлений в общедоступных местах дома, а также одним из следующих способов: помещения уведомлений в личные почтовые ящики,

размещение на сайте УК НИКС - <http://uk-niks.ru>, смс-оповещением.

**РЕШИЛИ:**

- За – 7187,10 кв.м. голосов, что составляет 98,14% голосов, из числа проголосовавших
  - Против – 112,50 кв.м. голосов, что составляет 1,54 % голосов, из числа проголосовавших
  - Воздержались – 0 кв.м. голосов, что составляет 0 % голосов, из числа проголосовавших
- Решение по вопросу **ПРИНЯТО**.

**Вопрос № 6 повестки дня** - Утвердить услугу: повышенная уборка подъездов в многоквартирном доме (сверх объема, установленного Приложением №2 к договору управления) стоимостью 1,35 руб. с 1 кв.м. площади помещения в месяц в размере согласно Приложению № 5 к договору управления.

**СЛУШАЛИ:**

ООО «Управляющая компания «НИКС», в лице представителя по доверенности: о дополнительной услуге, предложенной в приложении №5 к договору

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить услугу: повышенная уборка подъездов в многоквартирном доме (сверх объема, установленного Приложением №2 к договору управления) стоимостью 1,35 руб. с 1 кв.м. площади помещения в месяц в размере согласно Приложению № 5 к договору управления

**РЕШИЛИ:**

- За – 602,95 кв.м. голосов, что составляет 8,23 % голосов, из числа проголосовавших
  - Против – 6447,85 кв.м. голосов, что составляет 88,04 % голосов, из числа проголосовавших
  - Воздержались – 216,40 кв.м. голосов, что составляет 2,95 % голосов, из числа проголосовавших
- Решение по вопросу **НЕПРИНЯТО (ОТКЛОНЕНО)**

**Вопрос № 7 повестки дня** - Утвердить услугу: повышенная уборка двора в многоквартирном доме (сверх объема, установленного Приложением №2 к договору управления) стоимостью 2,72 руб. с 1 кв.м. площади помещения в месяц в размере согласно Приложению № 6 к договору управления

**СЛУШАЛИ:**

ООО «Управляющая компания «НИКС», в лице представителя по доверенности: о дополнительной услуге, предложенной в приложении №6 к договору

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить услугу: повышенная уборка двора в многоквартирном доме (сверх объема, установленного Приложением №2 к договору управления) стоимостью 2,72 руб. с 1 кв.м. площади помещения в месяц в размере согласно Приложению № 6 к договору управления

**РЕШИЛИ:**

- За – 526,25 кв.м. голосов, что составляет 7,19 % голосов, из числа проголосовавших
  - Против – 6567,90 кв.м. голосов, что составляет 89,68 % голосов, из числа проголосовавших
  - Воздержались – 173,05 кв.м. голосов, что составляет 2,36 % голосов, из числа проголосовавших
- Решение по вопросу **НЕПРИНЯТО (ОТКЛОНЕНО)**

**Вопрос № 8 повестки дня** - Утвердить услугу: «консьерж» (круглосуточно), стоимостью: единовременно – 472,40 руб. с 1 жилого помещения согласно Приложению № 7 к договору управления; ежемесячно – 550 руб. с 1 жилого помещения согласно Приложению № 7 к договору управления.

**СЛУШАЛИ:**

ООО «Управляющая компания «НИКС», в лице представителя по доверенности: о дополнительной услуге, предложенной в приложении №7 к договору

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить услугу: «консьерж» (круглосуточно), стоимостью: единовременно – 472,40 руб. с 1 жилого помещения согласно Приложению № 7 к договору управления; ежемесячно – 550 руб. с 1 жилого помещения согласно Приложению № 7 к договору управления.

**РЕШИЛИ:**

- За – 722,20 кв.м. голосов, что составляет 9,86 % голосов, из числа проголосовавших
- Против – 4624,35 кв.м. голосов, что составляет 87,72 % голосов, из числа проголосовавших
- Воздержались – 92,60 кв.м. голосов, что составляет 1,26 % голосов, из числа проголосовавших

Решение по вопросу **НЕПРИНЯТО (ОТКЛОНЕНО)**

**Вопрос № 9 повестки дня** - Утвердить услугу «Тревожная кнопка», стоимостью: единовременно – 69,19 руб. с 1 жилого помещения согласно Приложению № 7 к договору управления; ежемесячно – 5,13 руб. с 1 жилого помещения согласно Приложению № 7 к договору управления.

**СЛУШАЛИ:**

ООО «Управляющая компания «НИКС», в лице представителя по доверенности: о дополнительной услуге, предложенной в приложении №7 к договору

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить услугу «тревожная кнопка», стоимостью: единовременно – 69,19 руб. с 1 жилого помещения согласно Приложению № 7 к договору управления; ежемесячно – 5,13 руб. с 1 жилого помещения согласно Приложению № 7 к договору управления.

**РЕШИЛИ:**

- За – 759,90 кв.м. голосов, что составляет 10,38 % голосов, из числа проголосовавших
  - Против – 6170,10 кв.м. голосов, что составляет 84,25 % голосов, из числа проголосовавших
  - Воздержались – 337,20 кв.м. голосов, что составляет 4,60 % голосов, из числа проголосовавших
- Решение по вопросу **НЕПРИНЯТО (ОТКЛОНЕНО)**

**Вопрос № 10 повестки дня** - Утвердить заключение собственниками помещений в МКД по ул. Толбухина 3, действующими от своего имени, прямых договоров на предоставление коммунальных услуг с 01.06.2019 г. по:

- отоплению жилых помещений с ресурсоснабжающей организацией АО «УТСК», либо АО «УСТЭК-Челябинск», МУП «ЧКТС» или иной РСО при смене гарантирующего поставщика;
- поставке теплоэнергии для подогрева воды в целях горячего водоснабжения жилых помещений с ресурсоснабжающей организацией АО «УТСК», либо АО «УСТЭК-Челябинск», МУП «ЧКТС» или иной РСО при смене гарантирующего поставщика;
- холодному водоснабжению жилых помещений, поставку холодной воды для подогрева в целях горячего водоснабжения и отведение сточных вод жилых помещений с МУП «Производственное объединение водоснабжения и водоотведения» г. Челябинска, либо иной РСО при смене гарантирующего поставщика;
- электрической энергии жилых помещений с ОАО «МРСК-Урала», либо иной РСО при смене гарантирующего поставщика;
- вывозу твердых коммунальных отходов с региональным оператором по обращению с ТКО (ООО «Центр коммунального сервиса»);

Исключить из договора управления и прекратить предоставление коммунальных услуг в жилые помещения и начисления по ним управляющей организацией ООО «УК «НИКС» с момента перехода собственников на прямые договоры.

**СЛУШАЛИ:**

ООО «Управляющая компания «НИКС», в лице представителя по доверенности: О переходе на прямые договоры по расчетам за коммунальные услуги.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить заключение собственниками помещений в МКД по ул. Толбухина 3, действующими от своего имени, прямых договоров на предоставление коммунальных услуг с 01.06.2019 г. по:

- отоплению жилых помещений с ресурсоснабжающей организацией АО «УТСК», либо АО «УСТЭК-Челябинск», МУП «ЧКТС» или иной РСО при смене гарантирующего поставщика;
- поставке теплоэнергии для подогрева воды в целях горячего водоснабжения жилых помещений с ресурсоснабжающей организацией АО «УТСК», либо АО «УСТЭК-Челябинск», МУП «ЧКТС» или иной РСО при смене гарантирующего поставщика;
- холодному водоснабжению жилых помещений, поставку холодной воды для подогрева в целях горячего водоснабжения и отведение сточных вод жилых помещений с МУП «Производственное объединение водоснабжения и водоотведения» г. Челябинска, либо иной РСО при смене гарантирующего поставщика;
- электрической энергии жилых помещений с ОАО «МРСК-Урала», либо иной РСО при смене гарантирующего поставщика;
- вывозу твердых коммунальных отходов с региональным оператором по обращению с ТКО (ООО «Центр коммунального сервиса»);

Исключить из договора управления и прекратить предоставление коммунальных услуг в жилых помещениях и начисления по ним управляющей организацией ООО «УК «НИКС» с момента перехода собственников на прямые договоры.

**РЕШИЛИ:**

- За – 6925,25 кв.м. голосов, что составляет 94,56 % голосов, из числа проголосовавших  
- Против – 197,45 кв.м. голосов, что составляет 2,70 % голосов, из числа проголосовавших  
- Воздержались – 200,80 кв.м. голосов, что составляет 2,74 % голосов, из числа проголосовавших  
Решение по вопросу **ПРИНЯТО**.

**Вопрос № 11 повестки дня** - Поручить управляющей организации ООО «Управляющая компания «НИКС» уведомить РСО о заключении прямых договоров и совершить иные необходимые действия, оформить документы для перехода собственников на прямые договоры согласно п. 2. настоящей повестки дня.

**СЛУШАЛИ:**

ООО «Управляющая компания «НИКС», в лице представителя по доверенности:  
Об процедуре перехода и поручении управляющей организации ООО «Управляющая компания «НИКС» уведомить РСО о заключении прямых договоров и совершить иные необходимые действия, оформить документы для перехода собственников на прямые договоры согласно п. 2. настоящей повестки дня.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Поручить управляющей организации ООО «Управляющая компания «НИКС» уведомить РСО о заключении прямых договоров и совершить иные необходимые действия, оформить документы для перехода собственников на прямые договоры согласно п. 2. настоящей повестки дня.

**РЕШИЛИ:**

- За – 6933,95 кв.м. голосов, что составляет 94,68 % голосов, из числа проголосовавших  
- Против – 128,70 кв.м. голосов, что составляет 1,76 % голосов, из числа проголосовавших  
- Воздержались – 260,85 кв.м. голосов, что составляет 3,56 % голосов, из числа проголосовавших  
Решение по вопросу **ПРИНЯТО**.

**Вопрос № 12 повестки дня** - Распределять объем ресурсов в целях содержания общего имущества исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям общедомового прибора учета.

**СЛУШАЛИ:**

ООО «Управляющая компания «НИКС», в лице представителя по доверенности:  
О распределении объем ресурсов в целях содержания общего имущества исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям общедомового прибора учета и применении нормативов потребления ресурсов в целях содержания общего имущества.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Распределять объем ресурсов в целях содержания общего имущества исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям общедомового прибора учета.

**РЕШИЛИ:**

- За – 6974,45 кв.м. голосов, что составляет 95,23 % голосов, из числа проголосовавших  
- Против – 64,40 кв.м. голосов, что составляет 0,88 % голосов, из числа проголосовавших  
- Воздержались – 284,65 кв.м. голосов, что составляет 3,89 % голосов, из числа проголосовавших  
Решение по вопросу **ПРИНЯТО**.

**Вопрос № 13 повестки дня** - Уполномочить ООО «Управляющая компания «НИКС» представлять собственников перед третьими лицами и государственными в том числе представлять интересы в судах РФ, со всеми правами, предоставленными истцу, заявителю в интересах общего имущества.

**СЛУШАЛИ:**

ООО «Управляющая компания «НИКС», в лице представителя по доверенности:  
Об уполномочивании ООО «Управляющая компания «НИКС» представлять собственников перед третьими лицами и государственными в том числе представлять интересы в судах РФ, со всеми правами, предоставленными истцу, заявителю в интересах общего имущества.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Уполномочить ООО «Управляющая компания «НИКС» представлять собственников перед третьими лицами и государственными в том числе представлять интересы в судах РФ, со всеми правами, предоставленными истцу, заявителю в интересах общего имущества.

**РЕШИЛИ:**

- За – 6977,40 кв.м. голосов, что составляет 95,27 % голосов, из числа проголосовавших  
- Против – 40,50 кв.м. голосов, что составляет 0,55 % голосов, из числа проголосовавших  
- Воздержались – 265,20 кв.м. голосов, что составляет 3,62 % голосов, из числа проголосовавших  
Решение по вопросу **ПРИНЯТО.**

**Приложения к настоящему Протоколу:**

Приложение № 1 – Реестр приглашенных на собрание;  
Приложение № 2 – Реестр собственников помещений;  
Приложение № 3 – Реестр присутствующих на собрании;  
Приложение № 4 – Таблица подсчета голосов;  
Приложение № 5 – Бланки решений собственников помещений (бланки голосования 67 шт.).  
Приложение № 6 – Сообщение о проведении общего собрания собственников;  
Приложение № 7 – Договор управления с приложениями №1-7

07 мая 2019 года г.

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



Председатель, инициатор, счетная комиссия