

## ПРОТОКОЛ

внеочередного очно-заочного общего собрания собственников помещений № 1 за 2022 год  
в многоквартирном жилом доме по ул. Ярославская 11А, в г. Челябинске  
в период с 28.12.2021 г. по 12.01.2022 г.

### Вводная часть

**1. Дата протокола:** 17.01.2022 г. (дата окончания подсчета голосов)

**2. Регистрационный номер протокола:** № 1 за 2022 год

**3. Место проведения собрания:**

**Очное голосование:** 29 декабря 2021 года с 18-00 до 18-30 во дворе дома ул. Ярославская 11А.

**Заочное голосование:** путем заполнения и передачи бланков голосования:

- сотрудникам управляющей компании при приеме-передаче квартир от застройщика 28, 29 декабря 2021 г. с 9-00 до 17-00 в подъездах дома по ул. Ярославская 11А;

- в офис УК НИКС по адресу: г. Челябинск, ул. Цвиллинга, д. 57 а, оф.6 в рабочие дни с 8-30 до 17-30 с 28 декабря 2021 г. по 12 января 2022 г.

**4. Дата проведения общего собрания:**

Очное голосование: 29 декабря 2021 г. с 18:00 до 18:30;

Заочное голосование: с 28 декабря 2021 г. по 12 января 2022 г.

**5. Адрес многоквартирного дома:** г. Челябинск, ул. Ярославская 11А;

**6. Вид собрания:** внеочередное;

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

**8. Сведения об инициаторе собрания:**

ООО «Управляющая компания «НИКС» ОГРН: 1107451009907, ИНН: 7451303836;

**9. Председательствующий собрания:**

Вопрос об избрании включен в повестку дня.

**10. Принявшие участие в собрании:**

В голосовании приняло участие – 196 собственников (Приложение № 3 к протоколу)

**11. Приглашенные:**

На собрание приглашено – 312 собственников (Приложение № 3 к протоколу)

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

**312 голосов**, обладающих **10 111,30 кв.м.** площади, что составляет **100 %** голосов

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

**196 голосов**, обладающих **6 325,25 кв.м.** площади, что составляет **62,56 %** голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

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

**10 111,30 кв.м.**

**15. Кворум:**

Вопросы повестки дня, кворум по которым предусмотрен п. 3 ст. 45 ЖК РФ: 1-8

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

Кворум общего собрания: **ИМЕЕТСЯ.**

**СОБРАНИЕ ПРАВОМОЧНО ПРИНИМАТЬ РЕШЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ.**

**16. Повестка дня:**

№ п/п	ПОВЕСТКА ДНЯ
1.	Уполномочить инициатора собрания ООО «Управляющая компания «НИКС» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907 председательствовать на собрании, вести подсчет голосов и подписать протокол собрания.
2.	Выбрать способ управления – управляющей организацией, в качестве управляющей организации на постоянной основе выбрать ООО «Управляющая компания «НИКС» ОГРН: 1107451009907, ИНН: 7451303836
3.	Утвердить тариф за содержание и ремонт общего имущества в размере 28,08 руб. на срок 2 года с 01 февраля 2022 г., утвердить положения типового договора управления и заключить договор управления (с приложениями №1, 2, 3, 4) с ООО «Управляющая компания «НИКС».

4.	Определять объем коммунальных услуг в целях содержания общего имущества исходя из объема потребления коммунальных ресурсов по показаниям общедомовых приборов учета.
5.	Утвердить заключение собственниками помещений в МКД по ул. Ярославская 11А действующими от своего имени, прямых договоров на предоставление коммунальных услуг с 01 февраля 2022 г. по отоплению, поставке теплоэнергии для подогрева воды в целях горячего водоснабжения, холодному водоснабжению жилых помещений, поставку холодной воды для подогрева в целях горячего водоснабжения и отведение сточных вод, электрической энергии, вывозу твердых коммунальных отходов с соответствующим поставщиком (ресурсоснабжающей организацией) и региональным оператором по обращению с ТКО.
6.	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.
7.	Уполномочить ООО «Управляющая компания «НИКС» представлять собственников перед третьими лицами и государственными органами, в том числе представлять интересы в страховых компаниях, судах РФ и прочих, со всеми правами, предоставленными истцу, заявителю, взыскателю в отношении общего имущества, в том числе по возмещению ущерба, причиненного общему имуществу.
8.	Утвердить оказание услуги «консьерж» в подъездах дома по ул. Ярославская 11А и дальнейший порядок ее оказания <b>в одном ИЗ ПРЕДЛОЖЕННЫХ ВАРИАНТОВ:</b> (набравшем большее количество голосов)

Вариант 1	Вариант 2
<p>Организовать оказание услуги «консьерж» в подъездах дома по ул. Ярославская 11А <b>в 24 часовом режиме</b> стоимостью:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>единовременно – 1899,55 руб. с одной квартиры</b> (оборудование комнаты консьержа*);</li> <li>• <b>ежемесячно – 865,77 руб. с одной квартиры;</b></li> </ul> <p>(Срок действия тарифа на два календарных года с момента утверждения). Утвердить приложение к договору управления «О порядке оказания услуги «консьерж» и положение «О правах и обязанностях консьержа» (Приложение №5 к договору управления).</p>	<p>Организовать оказание услуги «консьерж» в подъездах дома по ул. Ярославская 11А <b>в 12 часовом режиме</b> (с 8:00 до 20:00) стоимостью:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>единовременно – 1899,55 руб. с одной квартиры</b> (оборудование комнаты консьержа*);</li> <li>• <b>ежемесячно – 520,14 руб. с одной квартиры;</b></li> </ul> <p>(Срок действия тарифа на два календарных года с момента утверждения). Утвердить приложение к договору управления «О порядке оказания услуги «консьерж» и положение «О правах и обязанностях консьержа». (Приложение №5 к договору управления).</p>

#### Основная часть

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

#### **СЛУШАЛИ:**

Представитель ООО «Управляющая компания «НИКС».

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

#### **ПРЕДЛОЖЕНО:**

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

#### **РЕШИЛИ:**

- За – 6 092,65 кв.м. голосов, что составляет 96,32 % голосов, из числа проголосовавших;

- Против – 56,00 кв.м. голосов, что составляет 0,89 % голосов, из числа проголосовавших;

- Воздержались – 176,60 кв.м. голосов, что составляет 2,79 % голосов, из числа проголосовавших;

Решение по вопросу: **ПРИНЯТО.**

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

**СЛУШАЛИ:**

Представитель ООО «Управляющая компания «НИКС»

Об избрании способа управления - управляющей организацией, в качестве управляющей организации на постоянной основе выбрать ООО «Управляющая компания «НИКС» ОГРН: 1107451009907, ИНН: 7451303836.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Выбрать способ управления – управляющей организацией, в качестве управляющей организации на постоянной основе выбрать ООО «Управляющая компания «НИКС» ОГРН: 1107451009907, ИНН: 7451303836.

**РЕШИЛИ:**

- За – 6 173,35 кв.м. голосов, что составляет 97,60 % голосов, из числа проголосовавших;
- Против – 56,00 кв.м. голосов, что составляет 0,89 % голосов, из числа проголосовавших;
- Воздержались – 95,90 кв.м. голосов, что составляет 1,52 % голосов, из числа проголосовавших;

Решение по вопросу: **ПРИНЯТО.**

**Вопрос № 3 повестки дня** - Утвердить тариф за содержание и ремонт общего имущества в размере 28,08 руб. на срок 2 года с 01 февраля 2022 г., утвердить положения типового договора управления и заключить договор управления (с приложениями №1, 2, 3, 4) с ООО «Управляющая компания «НИКС».

**СЛУШАЛИ:**

Представитель ООО «Управляющая компания «НИКС».

О размере тарифа за содержание и ремонт общего имущества, сроке его действия, о договоре управления.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить тариф за содержание и ремонт общего имущества в размере 28,08 руб. на срок 2 года с 01 февраля 2022 г., утвердить положения типового договора управления и заключить договор управления (с приложениями №1, 2, 3, 4) с ООО «Управляющая компания «НИКС».

**РЕШИЛИ:**

- За – 5 710,65 кв.м. голосов, что составляет 90,28 % голосов, из числа проголосовавших;
- Против – 247,50 кв.м. голосов, что составляет 3,91 % голосов, из числа проголосовавших;
- Воздержались – 367,10 кв.м. голосов, что составляет 5,80 % голосов, из числа проголосовавших;

Решение по вопросу: **ПРИНЯТО.**

**Вопрос № 4 повестки дня** - Определять объем коммунальных услуг в целях содержания общего имущества исходя из объема потребления коммунальных ресурсов по показаниям общедомовых приборов учета.

**СЛУШАЛИ:**

Представитель ООО «Управляющая компания «НИКС».

О порядке определения объема коммунальных услуг в целях содержания общего имущества исходя из объема потребления коммунальных ресурсов по показаниям общедомовых приборов учета.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** О порядке определения объема коммунальных услуг в целях содержания общего имущества исходя из объема потребления коммунальных ресурсов по показаниям общедомовых приборов учета.

**РЕШИЛИ:**

- За – 6 028,85 кв.м. голосов, что составляет 95,31 % голосов, из числа проголосовавших;
- Против – 72,00 кв.м. голосов, что составляет 1,14 % голосов, из числа проголосовавших;
- Воздержались – 224,40 кв.м. голосов, что составляет 3,55 % голосов, из числа проголосовавших;

Решение по вопросу: **ПРИНЯТО.**

**Вопрос № 5 повестки дня** - Утвердить заключение собственниками помещений в МКД по ул. Ярославская 11А действующими от своего имени, прямых договоров на предоставление коммунальных услуг с 01 февраля 2022 г. по отоплению, поставке теплоэнергии для подогрева воды в целях горячего водоснабжения, холодному водоснабжению жилых помещений, поставку холодной воды для подогрева в целях горячего водоснабжения и отведение сточных вод, электрической энергии, вывозу твердых коммунальных отходов с соответствующим поставщиком (ресурсоснабжающей организацией) и региональным оператором по обращению с ТКО.

**СЛУШАЛИ:**

Представитель ООО «Управляющая компания «НИКС».

О переходе на прямые договоры с РСО и региональным оператором по обращению с ТКО.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить заключение собственниками помещений в МКД по ул. Ярославская 11А действующими от своего имени, прямых договоров на предоставление коммунальных услуг с 01 февраля 2022 г. по отоплению, поставке теплоэнергии для подогрева воды в целях горячего водоснабжения, холодному водоснабжению жилых помещений, поставку холодной воды для подогрева в целях горячего водоснабжения и отведение сточных вод, электрической энергии, вывозу твердых коммунальных отходов с соответствующим поставщиком (ресурсоснабжающей организацией) и региональным оператором по обращению с ТКО.

**РЕШИЛИ:**

- За – 5 886,15 кв.м. голосов, что составляет 93,06 % голосов, из числа проголосовавших;

- Против – 232,00 кв.м. голосов, что составляет 3,67 % голосов, из числа проголосовавших;

- Воздержались – 207,10 кв.м. голосов, что составляет 3,27 % голосов, из числа проголосовавших;

Решение по вопросу: **ПРИНЯТО.**

**Вопрос № 6 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:**

Представитель ООО «Управляющая компания «НИКС».

О порядке и способах извещения собственников о проведении собраний, результатах собраний и иных вопросах.

**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 – 6 269,75 кв.м. голосов, что составляет 99,12 % голосов, из числа проголосовавших;

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

- Воздержались – 55,50 кв.м. голосов, что составляет 0,88 % голосов, из числа проголосовавших;

Решение по вопросу: **ПРИНЯТО.**

**Вопрос № 7 повестки дня** - Уполномочить ООО «Управляющая компания «НИКС» представлять собственников перед третьими лицами и государственными органами, в том числе представлять интересы в страховых компаниях, судах РФ и прочих, со всеми правами, предоставленными истцу, заявителю, взыскателю в отношении общего имущества, в том числе по возмещению ущерба, причиненного общему имуществу.

**СЛУШАЛИ:**

Представитель ООО «Управляющая компания «НИКС».

О необходимости предоставить полномочия ООО «Управляющая компания «НИКС» представлять интересы собственников в отношении общего имущества, в том числе по возмещению ущерба, причиненного общему имуществу.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Уполномочить ООО «Управляющая компания «НИКС» представлять собственников перед третьими лицами и государственными органами, в том числе представлять интересы в страховых

компаниях, судах РФ и прочих, со всеми правами, предоставленными истцу, заявителю, взыскателю в отношении общего имущества, в том числе по возмещению ущерба, причиненного общему имуществу.

**РЕШИЛИ:**

- За – 6 094,25 кв.м. голосов, что составляет 96,35 % голосов, из числа проголосовавших;
- Против – 55,30 кв.м. голосов, что составляет 0,87 % голосов, из числа проголосовавших;
- Воздержались – 175,70 кв.м. голосов, что составляет 2,78 % голосов, из числа проголосовавших;

Решение по вопросу: **ПРИНЯТО.**

**Вопрос № 8 повестки дня** - Утвердить оказание услуги «консьерж» в подъездах дома по ул. Ярославская 11А и дальнейший порядок ее оказания **в одном ИЗ ПРЕДЛОЖЕННЫХ ВАРИАНТОВ:** (набравшем большее количество голосов)

**Вариант 1**

Организовать оказание услуги «консьерж» в подъездах дома по ул. Ярославская 11А **в 24 часовом режиме** стоимостью:

- **единовременно – 1899,55 руб. с одной квартиры** (оборудование комнаты консьержа\*);
- **ежемесячно – 865,77 руб. с одной квартиры;**  
(Срок действия тарифа на два календарных года с момента утверждения).

Утвердить приложение к договору управления «О порядке оказания услуги «консьерж» и положение «О правах и обязанностях консьержа» (Приложение №5 к договору управления).

**Вариант 2**

Организовать оказание услуги «консьерж» в подъездах дома по ул. Ярославская 11А **в 12 часовом режиме** (с 8:00 до 20:00) стоимостью:

- **единовременно – 1899,55 руб. с одной квартиры** (оборудование комнаты консьержа\*);
- **ежемесячно – 520,14 руб. с одной квартиры;**  
(Срок действия тарифа на два календарных года с момента утверждения).

Утвердить приложение к договору управления «О порядке оказания услуги «консьерж» и положение «О правах и обязанностях консьержа». (Приложение №5 к договору управления).

**СЛУШАЛИ:**

Представитель ООО «Управляющая компания «НИКС».

О составе дополнительной услуги «консьерж», о порядке ее оказания и тарифе.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Принять решение о необходимости или отсутствии необходимости утверждения услуги «консьерж» в подъездах дома по ул. Ярославская 11А.

**РЕШИЛИ:**

- За – 1 586,30 кв.м. голосов, что составляет 25,08 % голосов, из числа проголосовавших;

**Вариант 1 в 24 часовом режиме со стоимостью 865, 77 руб. с одной квартиры ежемесячно – 828,80 кв.м.** голосов, что составляет 13,10 % голосов, из числа проголосовавших;

**Вариант 2 в 12 часовом режиме (8:00-20:00) со стоимостью 520,14 руб. с одной квартиры ежемесячно – 757,50 кв.м.** голосов, что составляет 11,98 % голосов, из числа проголосовавших;

- Против – 3 804, 75 кв.м. голосов, что составляет 60, 15 % голосов, из числа проголосовавших;
- Воздержались – 934,20 кв.м. голосов, что составляет 14,77 % голосов, из числа проголосовавших;

Решение по вопросу: **НЕ ПРИНЯТО.**

**Место хранения настоящего протокола и решений собственников помещений:** в органе государственного жилищного надзора для хранения в течение трех лет.

**Приложения к настоящему Протоколу:**

- Приложение №1 – Уведомление о проведении общего собрания собственников на 1 л., в 1 экз.;  
Приложение №2 – Реестр уведомлений собственников о проведение общего собрания собственников (список № 30 внутренних почтовых отправлений от 17.12.2021 г.) на 19 л. в 1 экз.;  
Приложение №3 – Реестр присутствующих, проголосовавших, подсчета голосов на 4 л., в 1 экз.;  
Приложение №4 – Бланки решений собственников помещений МКД, копии правоустанавливающих документов на 244 л.;  
Приложение №5 – Договор управления с приложениями на 10 л в 1 экз.;  
Приложение №6 – Документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме на 7 л., в 1 экз.;  
Приложение №7 – Расчет тарифа «консьерж» на 7 л., в 1 экз.;

**Председатель, инициатор, счетная комиссия**  
**ООО «Управляющая компания «НИКС»**  
**в лице директора Горбунова Никиты Дмитриевича**



*[Handwritten signature]*

7 » января

2022 г.