

**ПРОТОКОЛ**  
**внеочередного очно-заочного общего собрания собственников помещений № 1 за 2021 год**  
**в многоквартирном жилом доме по ул. Ярославская 13Б, в г. Челябинске**  
**в период с 04.06.2021 г. по 17.06.2021 г.**

**Вводная часть**

**1. Дата протокола: 17.06.2021 г. (дата окончания подсчета голосов)**

**2. Регистрационный номер протокола: № 1 за 2021 год**

**3. Место проведения собрания:**

Очное голосование: в подъезде №1 ул. Ярославская 13Б на 1 этаже.

Заочное голосование: путем заполнения и передачи бланков голосования:

- 04 июня 2021 г. с 10:30 до 18:00 и 5 июня 2021 г. с 10:00 до 18:00 (Ярославская 13Б, 1 подъезд, 1 этаж);

- в офис УК НИКС, по адресу: г. Челябинск, ул. Цвиллинга, д. 57а, оф.6 в рабочее время офиса с 05 июня 2021 г. до 17 июня 2021 г. до 12:00.

**4. Дата проведения общего собрания:**

Очное голосование: 04 июня 2021 г. с 10:00 до 10:30

Заочное голосование: с 04 июня 2021 г. с 10:30 до 17 июня 2021 г. до 12:00

**5. Адрес многоквартирного дома:** г. Челябинск, ул. Ярославская 13Б

**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 – 142 собственника (Приложение № 3 к протоколу)

**11. Приглашенные:**

На собрание приглашено – 208 собственников (Приложение № 3 к протоколу)

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

208 голосов, обладающих 8562,1 кв.м. площади, что составляет 100 % голосов

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

142 голосов, обладающих 5823,70 кв.м. площади, что составляет 68,02 % голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома

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

8562,1 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.**

**16. Повестка дня:**

№ п/п	ПОВЕСТКА ДНЯ
1.	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.
2.	Выбрать способ управления – управляющей организацией, в качестве управляющей организации на постоянной основе выбрать ООО «Управляющая компания «НИКС» ОГРН: 1107451009907, ИНН: 7451303836 с 20 июня 2021 года.
3.	Утвердить тариф за содержание и ремонт общего имущества в размере 29,08 руб. (условия изменения тарифа согласно договору управления), утвердить положения и заключить договор управления (с приложениями №1, 2, 3, 4) с ООО «Управляющая компания «НИКС» на срок 2 года с даты начала управления по решению настоящего собрания.

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 13Б действующими от своего имени, прямых договоров на предоставление коммунальных услуг с 01 июля 2021 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» согласно Приложению №5 к договору управления и «Тревожная кнопка», с 01 августа 2021 г., стоимостью*: единовременно – 1979,91 руб. с одного помещения (оборудование комнаты консьержа); ежемесячно – 437,77 руб. с одного помещения, на два календарных года действия тарифа; обслуживание тревожной кнопки ежемесячно – 7,19 руб., с одного помещения, на один календарный год действия тарифа * расчет № 1 и коммерческие предложения прилагаются Услуга организуется при объеме сбора единовременных платежей не менее 70% от начисленного

### 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:**

Представитель ООО «Управляющая компания «НИКС».

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

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

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

**РЕШИЛИ:**

- За – 5689,40 кв.м. голосов, что составляет 97,69% голосов, из числа проголосовавших

- Против – 26,30 кв.м. голосов, что составляет 0,45% голосов, из числа проголосовавших

- Воздержались – 108,00 кв.м. голосов, что составляет 1,85 % 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 с 20 июня 2021 года.

**СЛУШАЛИ:**

Представитель ООО «Управляющая компания «НИКС»

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

7451303836

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

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

**РЕШИЛИ:**

- За – 5646,50 кв.м. голосов, что составляет 96,96 % голосов, из числа проголосовавших  
- Против – 26,30 кв.м. голосов, что составляет 0,45 % голосов, из числа проголосовавших  
- Воздержались – 150,90 кв.м. голосов, что составляет 2,59 % голосов, из числа проголосовавших  
Решение по вопросу **ПРИНЯТО**.

**Вопрос № 3 повестки дня** - Утвердить тариф за содержание и ремонт общего имущества в размере 29,08 руб. (условия изменения тарифа согласно договору управления), утвердить положения и заключить договор управления (с приложениями №1, 2, 3, 4) с ООО «Управляющая компания «НИКС» на срок 2 года с даты начала управления по решению настоящего собрания.

**СЛУШАЛИ:**

Представитель ООО «Управляющая компания «НИКС».

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

**РЕШИЛИ:**

- За – 4822,45 кв.м. голосов, что составляет 83,50 % голосов, из числа проголосовавших  
- Против – 198,45 кв.м. голосов, что составляет 3,44% голосов, из числа проголосовавших  
- Воздержались – 754,50 кв.м. голосов, что составляет 13,06 % 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 ресурсов в целях содержания общего имущества по показаниям общедомовых приборов учета.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Определять объем коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества исходя из объема потребления коммунальных ресурсов по показаниям общедомовых приборов учета.

**РЕШИЛИ:**

- За – 5321,25 кв.м. голосов, что составляет 91,37 % голосов, из числа проголосовавших  
- Против – 167,30 кв.м. голосов, что составляет 2,87 % голосов, из числа проголосовавших  
- Воздержались – 335,15 кв.м. голосов, что составляет 5,75% голосов, из числа проголосовавших  
Решение по вопросу **ПРИНЯТО**.

**Вопрос № 5 повестки дня** - Утвердить заключение собственниками помещений в МКД по ул. Ярославская 13Б действующими от своего имени, прямых договоров на предоставление коммунальных услуг с 01 июля 2021 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».

Об переходе на прямые договоры к РСО и рег. оператору по обращению с ТКО.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить согласно повестке.

**РЕШИЛИ:**

- За – 5115,10 кв.м. голосов, что составляет 87,83% голосов, из числа проголосовавших  
- Против – 499,25 кв.м. голосов, что составляет 8,57% голосов, из числа проголосовавших  
- Воздержались – 209,35 кв.м. голосов, что составляет 3,59% 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 извещения.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить согласно повестке.

**РЕШИЛИ:**

- За – 5736,10 кв.м. голосов, что составляет 98,97% голосов, из числа проголосовавших

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

- Воздержались – 59,50 кв.м. голосов, что составляет 1,03% 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.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить согласно повестке.

**РЕШИЛИ:**

- За – 5436,40 кв.м. голосов, что составляет 93,35% голосов, из числа проголосовавших

- Против – 48,30 кв.м. голосов, что составляет 0,83% голосов, из числа проголосовавших

- Воздержались – 339,00 кв.м. голосов, что составляет 5,82% голосов, из числа проголосовавших

Решение по вопросу **ПРИНЯТО**.

**Вопрос № 8 повестки дня** - Утвердить оказание услуги «Консьерж» согласно Приложению №5 к договору управления и «Тревожная кнопка», с 01 августа 2021 г., стоимостью\*:

единовременно – 1979,91 руб. с одного помещения (оборудование комнаты консьержа);

ежемесячно – 437,77 руб. с одного помещения, на два календарных года действия тарифа;

обслуживание тревожной кнопки ежемесячно – 7,19 руб., с одного помещения, на один календарный год действия тарифа

\* расчет № 1 и коммерческие предложения прилагаются

Услуга организуется при объеме сбора единовременных платежей не менее 70% от начисленного

**СЛУШАЛИ:**

Представитель ООО «Управляющая компания «НИКС».

О составе услуги и тарифе.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Принять решение о необходимости или отсутствии необходимости услуги «Консьерж».

**РЕШИЛИ:**

- За – 3780,65 кв.м. голосов, что составляет 64,92% голосов, из числа проголосовавших

- Против – 1388,10 кв.м. голосов, что составляет 23,84% голосов, из числа проголосовавших

- Воздержались – 654,95 кв.м. голосов, что составляет 11,25% голосов, из числа проголосовавших

Решение по вопросу **ПРИНЯТО**.

**Приложения к настоящему Протоколу:**

Приложение № 1 – Сообщение о проведении общего собрания собственников;

Приложение № 2 – Реестр уведомлений о собрании;

Приложение № 3 – Реестр присутствующих, проголосовавших, подсчета голосов;  
Приложение № 4 – Бланки решений собственников помещений 141 шт., копии правоустанавливающих документов 106 шт.;

Приложение № 5 – Проект договора управления с приложениями;

Приложение №6 – Расчет тарифа «консьерж» и «тревожная кнопка», Приложение №5 к договору по услуге «консьерж».

17 июня 2021 года



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



Общество с ограниченной ответственностью

«Управляющая компания «НИКС»

Адрес: 454091, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, д.57а, офис №6

ОГРН: 1107451009907 ИНН: 7451303836 КПП: 745101001

Р/сч: 40702810990000013542 в ОАО «Челябинвестбанк» г. Челябинск

к/сч: 30101810400000000779 БИК 047501779

Тел диспетчера: 8 (351) 7000-311

Тел общий: 8 (351) 701-10-17

e-mail: [uk-niks@yandex.ru](mailto:uk-niks@yandex.ru) Сведения о сайте: [www.uk-niks.ru](http://www.uk-niks.ru)

РАСЧЕТ №1

## ООО "Управляющая компания "НИКС"

Расчет тарифа для жилого дома по адресу: ул. Ярославская 13Б

Общая площадь помещений	8562,1
Количество помещений	153

### Тариф на единоразовый платеж

Наименование	Количество единиц	Цена (руб)	Управленческие расходы 10%	Итого с управленческими расходами	Тариф на 1 помещение
Установка оборудования тревожной сигнализации*	1	8000	800	8800	57,52
Монтаж перегородки для консьержной*	1	178800	17880	196680	1285,49
Оборудование комнаты консьержа*	1	88587,99	8858,799	97446,789	636,91
				<b>Итого:</b>	<b>1979,91</b>

\*Коммерческое предложение от ООО "Сфера Безопасности", ООО "Комус", ИП Мартынец А.В., ООО "Сектор Групп", ООО "Интерсвязь", ООО "Стройкомплекс" прилагается

примечание:

Наименование	Цена для одной консьержной
мебель	25470
стул	1645,94
холодильник	7670
телефон	1460,07
чайник	714,98
обогреватель	4800
микроволновка	4200
лампа настольная	670
компьютер(монитор, мышь, клавиатура, системный блок)	26251
монтаж домофонной трубки	15706
<b>ИТОГО</b>	<b>88587,99</b>

### Тариф на ежемесячный платеж по услуге "Консьерж"

Статья расходов	руб/мес
Заработная плата (4 человека) 1300 руб/смена	40300
Налоги на заработную плату	15827
Телефония/интернет*	2375
Ремонт/замена техники, мебели	588

Спец.одежда (жилетка утепленная)	(1200руб×12)/12м=1200
Канцтовары	600
Общая сумма	60890
Управленческие	6089
ИТОГО	<b>66979</b>
<b>Размер тарифа на 1 помещение</b>	<b><u>437,77</u></b>

**Тариф на ежемесячный платеж по услуге  
"Тревожная кнопка"**

<b>Статья расходов</b>	<b>руб/мес</b>
Ежемесячная абонентская оплата (выезд ГБР по сигналу тревоги, обслуживание) *	1000
Управленческие	100
ИТОГО	1100
<b>Размер тарифа на 1 помещение</b>	<b><u>7,19</u></b>

## **Услуга «КОНСЬЕРЖ» для МКД по ул. Ярославская 13Б**

### 1. Перечень прав и должностных обязанностей консьержа МКД ул. Ярославская 13Б.

- 1.1. Осуществляет дежурство в специально оборудованном месте в вестибюле/холле/подъезде жилого дома, в том числе и через систему видеонаблюдения МКД;
- 1.2. Контролирует пропуск в дом жильцов и посетителей;
- 1.3. Регистрирует посетителей, с указанием времени прихода и ухода и номера квартиры, в которую они направляются;
- 1.4. Ограничивает допуск в дом/подъезд посторонних лиц;
- 1.5. Производит обходы подъезда дважды в смену, через равные промежутки времени, при обнаружении недостатков в работе систем дома (лифты, освещение и др.) в рабочее время (с 8-30 до 17-30) информирует диспетчера Управляющего по тел. 7000-311.
- 1.6. При обнаружении на территории подъезда посторонних лиц, в настоятельной форме просить их покинуть помещение, в случае отказа и возникновения угрозы жизни, здоровью или имуществу - принимать решение о вызове полиции, или тревожном вызове (тревожная кнопка) по обстоятельствам.
- 1.7. В случае обнаружения порчи имущества третьим лицом вправе вызывать полицию;
- 1.8. Оказывает помощь Управляющему в доведении до жильцов необходимой информации и их взаимодействии с Управляющим;
- 1.9. Контролирует соблюдение жильцами, и иными лицами порядка вестибюле/холле/подъезде жилого дома;
- 1.10. Осуществляет хранение ключей от технических помещений дома, и ведет контроль за их предоставлением сотрудниками Управляющего или третьим лицам по поручению Управляющего.
- 1.11. Производит сухую и влажную уборку холла первого этажа, лифта, остекления помещения консьержа в подъезде дома, где осуществляет работу, в случае сильного загрязнения, во время отсутствия персонала Управляющего по уборке;
- 1.12. Доводит до сведения Управляющего о происшествиях на территории дома, придомовой территории;
- 1.13. Не допускает подпираания входных дверей посторонними предметами, снятия доводчиков, в том числе в целях завоза крупногабаритного груза;
- 1.14. Следит за правильной загрузкой лифта (не допускает придерживания дверей, подпираания их, и иных действий, которые могут привести к его поломке);
- 1.15. Следить за заполнением досок объявлений, обновлять доски объявлений, убирать не санкционированную рекламу с досок;
- 1.16. Соблюдает правила и нормы элементарной техники безопасности при выполнении работ.
- 1.17. Незамедлительно сообщает Управляющему о состоянии обслуживаемой им территории (подъезд, придомовая территория) обнаруженных происшествиях и угрозах, создаваемых третьими лицами или объектами инфраструктуры для окружающих.

### 2. Условия оказания услуги «Консьерж» для МКД по ул. Ярославская 13Б.

- 2.1. Услуга оказывается Управляющим на основании тарифа, принятого решением общего собрания собственников сроком действия в 2 (два календарных года с момента утверждения такого тарифа).
- 2.2. По истечении 2-х летнего срока действия тарифа Управляющий инициирует собрание по изменению тарифа или продлению срока его действия.
- 2.3. В случае если Управляющий не инициировал собрание по истечению срока, установленного п. 2.3 настоящего приложения, то условия и тариф считаются продленными на каждый последующий год, с даты вступления в силу настоящего приложения, вплоть до изменения такого тарифа путем утверждения его стоимости и условий на общем собрании собственников помещений в МКД.



2.4. В случае если при проведении общего собрания по изменению тарифа собственники не проголосовали на собрании за такое изменение (отсутствие общего кворума, отрицательный результат голосования), Управляющий вправе прекратить оказание данной услуги.

2.5. Собственники вправе в любое время провести собрание по отказу от услуги, при этом обязаны уведомить о начале проведения такого собрания Управляющего.

2.6. Собственники вправе провести общее собрание по изменению условий оказания такой услуги, при условии согласованию новых с управляющим.

2.7. Управляющий вправе прекратить оказание услуги в случае неоплаты за услугу более 30% от начисленных сумм в течение 6 календарных месяцев.

2.8. Собственники не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность управляющего в части подбора персонала, и взаимоотношений с персоналом, за исключением нарушений условий договора между собственниками и Управляющим.

2.9. Жалобы, обращения собственников в части оказания настоящей услуги принимаются устно в диспетчерскую по тел. 7000-311 или в письменном виде в офис УК по ул. Цвиллинга 57а, оф.6.

**Управляющий** \_\_\_\_\_ **Собственник** \_\_\_\_\_