

ПРОТОКОЛ
внеочередного очно-заочного общего собрания собственников помещений № 1 за 2020 год
в многоквартирном жилом доме по ул. Толбухина 3а, в г. Челябинске
в период с 21.04.2020 г. по 28.04.2020 г.

Вводная часть

1. Дата протокола: 30.04.2020 г. (дата окончания подсчета голосов)

2. Регистрационный номер протокола: № 1 за 2020год

3. Место проведения собрания:

Проведение очного голосования во дворе многоквартирного дома ул. Толбухина 3а (возле подъезда).

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

- сдать в заочном голосовании в офис УК НИКС, по адресу: г. Челябинск, ул. Цвиллинга, д. 57а, оф.6 в рабочее время офиса, либо поместить в почтовый ящик кв. №1 в доме ул. Толбухина 3а

4. Дата проведения общего собрания:

Проведение очного голосования: 21 апреля 2020 г. с 16-00 до 17-00

Проведение заочного голосования: с 21 апреля 2020 г. с 17-00. до 28 апреля 2020 г. до 17-30

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

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 – 11 собственников (Приложение № 3 к протоколу)

11. Приглашенные:

На собрание приглашено – 28 собственников (Приложение № 2 к протоколу)

12. Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

28 голосов, обладающих 7636,50 кв.м. площади, что составляет 100 % голосов

13. Количество голосов, принявших участие в собрании:

11 голосов, обладающих 5246,00 кв.м. площади, что составляет 68,70 % голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома

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

7636,50 кв.м.

15. Кворум:

Вопросы повестки дня, кворум по которым предусмотрен п. 3 ст. 45 ЖК РФ: 1-10

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 выбрать ООО «Управляющая компания «НИКС» ОГРН: 1107451009907, ИНН: 7451303836
3.	Утвердить тариф за содержание и ремонт общего имущества в размере <u>26,46 руб.</u> на срок 2 года с даты начала управления по решению настоящего собрания собственников с 01.05.2020 года. Условия изменения тарифа установлены в договоре управления при его утверждении в п 4 повестки настоящего собрания.
4.	Утвердить проект договора с приложениями №1, 2, 3, 4 и заключить договор управления с ООО «Управляющая компания «НИКС» действом с 01.05.2020 года.

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 - http://uk-niks.ru , смс-оповещением.
6.	Утвердить услугу «охрана придомовой территории» ЖК Ярославский (круглосуточно) для собственников помещений МКД ул. Толбухина 3а, с 01 июня 2020 года при условии одновременного наличия кворума (за утверждение услуги) на собраниях по данному вопросу в МКД по ул. Ярославская 13,13а, ул. Толбухина 3, 3а, 5, 7 стоимостью: <u>единовременно – 32,36 руб*</u> . с 1 жилого помещения, для оборудования помещения охраны; <u>ежемесячно – 176,39 руб*</u> . с 1 жилого помещения за оказание услуги по охране придомовой территории, согласно Приложению №5 к договору управления.
7.	Утвердить заключение собственниками помещений в МКД по ул. Толбухина 3а действующими от своего имени, прямых договоров на предоставление коммунальных услуг с <u>01.05.2020 г.</u> 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 ООО «Уральская энергосбытовая компания», либо иной РСО при смене гарантирующего поставщика; - вывозу твердых коммунальных отходов с региональным оператором по обращению с ТКО (ООО «Центр коммунального сервиса» или иной организации при смене оператора); Исключить из договора управления предоставления коммунальных услуг управляющей организацией ООО «УК «НИКС» с момента перехода собственников на прямые договоры.
8.	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. 7 настоящей повестки дня.
9.	Определять объем коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества исходя из объема потребления коммунальных ресурсов по показаниям общедомовых приборов учета.
10.	Уполномочить ООО «Управляющая компания «НИКС» представлять собственников перед третьими лицами и государственными, 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.

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 ООО «Управляющая компания «НИКС» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907 (в т.ч. в лице представителя) председательствовать на собрании, вести подсчет голосов и подписать протокол собрания.

РЕШИЛИ:

- За – 5246,00 кв.м. голосов, что составляет 100% голосов, из числа проголосовавших
 - Против – 0 кв.м. голосов, что составляет 0% голосов, из числа проголосовавших
 - Воздержались – 0 кв.м. голосов, что составляет 0 % 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:

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 – 5246,00 кв.м. голосов, что составляет 100 % голосов, из числа проголосовавших
 - Против – 0 кв.м. голосов, что составляет 0 % голосов, из числа проголосовавших
 - Воздержались – 0 кв.м. голосов, что составляет 0 % голосов, из числа проголосовавших
- Решение по вопросу **ПРИНЯТО**.

Вопрос № 3 повестки дня - Утвердить тариф за содержание и ремонт общего имущества в размере 26,46 руб. на срок 2 года с даты начала управления по решению настоящего собрания собственников с 01.05.2020 года. Условия изменения тарифа установлены в договоре управления при его утверждении в п 4 повестки настоящего собрания.

СЛУШАЛИ:

Представитель ООО «Управляющая компания «НИКС».

О размере тарифа за содержание и ремонт общего имущества в размере 26,46 руб. на срок 2 года с даты начала управления по решению настоящего собрания собственников с 01.05.2020 года. Об условиях его изменения установленных в договоре управления.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить тариф за содержание и ремонт общего имущества в размере 26,46 руб. на срок 2 года с даты начала управления по решению настоящего собрания собственников с 01.05.2020 года. Условия изменения тарифа установлены в договоре управления при его утверждении в п 4 повестки настоящего собрания.

РЕШИЛИ:

- За – 5219,20 кв.м. голосов, что составляет 99,49 % голосов, из числа проголосовавших
 - Против – 0 кв.м. голосов, что составляет 0 % голосов, из числа проголосовавших
 - Воздержались – 26,80 кв.м. голосов, что составляет 0,51 % 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» действием с 01.05.2020 года.

СЛУШАЛИ:

Представитель ООО «Управляющая компания «НИКС».

Об утверждении и заключении договора управления с ООО «Управляющая компания «НИКС» действием с 01.05.2020 года.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить проект договора с приложениями №1, 2, 3, 4 и заключить договор управления с ООО «Управляющая компания «НИКС» действием с 01.05.2020 года.

РЕШИЛИ:

- За – 5219,20 кв.м. голосов, что составляет 99,49% голосов, из числа проголосовавших
- Против – 0 кв.м. голосов, что составляет 0% голосов, из числа проголосовавших
- Воздержались – 26,80 кв.м. голосов, что составляет 0,51 % 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:

Представитель ООО «Управляющая компания «НИКС».

Об утверждении порядка 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.

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 – 5219,20 кв.м. голосов, что составляет 99,49% голосов, из числа проголосовавших
- Против – 0 кв.м. голосов, что составляет 0% голосов, из числа проголосовавших
- Воздержались – 26,80 кв.м. голосов, что составляет 0,51 % голосов, из числа проголосовавших
Решение по вопросу **ПРИНЯТО**.

Вопрос № 6 повестки дня - Утвердить услугу «охрана придомовой территории» ЖК Ярославский (круглосуточно) для собственников помещений МКД ул. Толбухина 3а, с 01 июня 2020 года при условии одновременного наличия кворума (за утверждение услуги) на собраниях по данному вопросу в МКД по ул. Ярославская 13,13а, ул. Толбухина 3, 3а, 5, 7 стоимостью:
единовременно – 32,36 руб*. с 1 жилого помещения, для оборудования помещения охраны;
ежемесячно – 176,39 руб*. с 1 жилого помещения за оказание услуги по охране придомовой территории, согласно Приложению №5 к договору управления.

СЛУШАЛИ:

Представитель ООО «Управляющая компания «НИКС».

Об условиях планируемой услуги «охрана придомовой территории» ЖК Ярославский. Стоимости такой услуги, перечню обязанностей охраны.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить услугу «охрана придомовой территории» ЖК Ярославский (круглосуточно) для собственников помещений МКД ул. Толбухина 3а, с 01 июня 2020 года при условии одновременного наличия кворума (за утверждение услуги) на собраниях по данному вопросу в МКД по ул. Ярославская 13,13а, ул. Толбухина 3, 3а, 5, 7 стоимостью:
единовременно – 32,36 руб*. с 1 жилого помещения, для оборудования помещения охраны;
ежемесячно – 176,39 руб*. с 1 жилого помещения за оказание услуги по охране придомовой территории, согласно Приложению №5 к договору управления.

РЕШИЛИ:

- За – 5172,00 кв.м. голосов, что составляет 98,59% голосов, из числа проголосовавших
- Против – 47,20 кв.м. голосов, что составляет 0,90% голосов, из числа проголосовавших
- Воздержались – 26,80 кв.м. голосов, что составляет 0% голосов, из числа проголосовавших
Решение по вопросу **ПРИНЯТО**.

Вопрос № 7 повестки дня - утвердить заключение собственниками помещений в МКД по ул. Толбухина 3а действующими от своего имени, прямых договоров на предоставление коммунальных услуг с 01.05.2020 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 ООО «Уральская энергосбытовая компания», либо иной РСО при смене гарантирующего поставщика;
 - вывозу твердых коммунальных отходов с региональным оператором по обращению с ТКО (ООО «Центр коммунального сервиса» или иной организации при смене оператора);
- Исключить из договора управления предоставления коммунальных услуг управляющей организацией ООО «УК «НИКС» с момента перехода собственников на прямые договоры.

СЛУШАЛИ:

Представитель ООО «Управляющая компания «НИКС».

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

твердить заключение собственниками помещений в МКД по ул. Толбухина 3а действующими от своего имени, прямых договоров на предоставление коммунальных услуг с 01.05.2020 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 ООО «Уральская энергосбытовая компания», либо иной РСО при смене гарантирующего поставщика;
 - вывозу твердых коммунальных отходов с региональным оператором по обращению с ТКО (ООО «Центр коммунального сервиса» или иной организации при смене оператора);
- Исключить из договора управления предоставления коммунальных услуг управляющей организацией ООО «УК «НИКС» с момента перехода собственников на прямые договоры.

РЕШИЛИ:

- За – 5219,20 кв.м. голосов, что составляет 99,49 % голосов, из числа проголосовавших
 - Против – 0 кв.м. голосов, что составляет 0% голосов, из числа проголосовавших
 - Воздержались – 26,80 кв.м. голосов, что составляет 0,51% голосов, из числа проголосовавших
- Решение по вопросу **ПРИНЯТО**.

Вопрос № 8 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. 7 настоящей повестки дня.

СЛУШАЛИ:

Представитель ООО «Управляющая компания «НИКС».

О действиях, осуществляемых УК по переходу на прямые договоры.

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. 7 настоящей повестки дня.

РЕШИЛИ:

- За – 5219,20 кв.м. голосов, что составляет 99,49% голосов, из числа проголосовавших
 - Против – 0 кв.м. голосов, что составляет 0% голосов, из числа проголосовавших
 - Воздержались – 26,80 кв.м. голосов, что составляет 0,51% голосов, из числа проголосовавших
- Решение по вопросу **ПРИНЯТО**.

Вопрос № 9 повестки дня - Определять объем коммунальных ресурсов 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 – 5219,20 кв.м. голосов, что составляет 99,49% голосов, из числа проголосовавших

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

- Воздержались – 26,80 кв.м. голосов, что составляет 0,51 % голосов, из числа проголосовавших

Решение по вопросу **ПРИНЯТО**.

Вопрос № 10 повестки дня - Уполномочить ООО «Управляющая компания «НИКС» представлять собственников перед третьими лицами и государственными 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 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, взыскателю 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 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 – 5219,20 кв.м. голосов, что составляет 98,44% голосов, из числа проголосовавших

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

- Воздержались – 26,80 кв.м. голосов, что составляет 0,51% голосов, из числа проголосовавших

Решение по вопросу **ПРИНЯТО**.

Приложения к настоящему Протоколу:

Приложение № 1 – Сообщение о проведении общего собрания собственников;

Приложение № 2 – Реестр приглашенных (извещенных);

Приложение № 3 – Реестр присутствующих, проголосовавших, таблица подсчета голосов;

Приложение № 4 – Бланки решений собственников помещений 11 шт., копии правоустанавливающих документов 9 шт.;

Приложение № 5 – Проект договора управления с приложениями.

30 апреля 2020 года


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