

**ПРОТОКОЛ**  
общего собрания собственников помещений №1 за 2019 год  
в многоквартирном жилом доме по ул. Толбухина, 7 в г. Челябинске  
в период с 30 октября 2019 года по 29 ноября 2019 г. в очно-заочной форме

**Вводная часть**

**1. Дата протокола:** 09.12.2019 г. (дата окончания подсчета голосов)

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

**3. Место проведения собрания:**

Очное голосование путем непосредственного участия в собрании и голосовании с заполнением бланков решений во дворе на детской площадке между домами ул. Толбухина, 7 и Толбухина, 5

Заочное голосование путем передачи заполненных бланков решений:

- в офис УК НИКС по адресу г. Челябинск, ул. Цвиллинга 57а, оф.6 с 8-30 до 17-30 пон.-пят.,

- передаются сотруднику УК НИКС, работающему на поквартирном обходе, имеющему удостоверение.,

**4. Дата проведения общего собрания:**

Очное голосование: 30 октября 2019 года в 18-00

Заочное голосование: с 30 октября 2019 г. по 29 ноября 2019 г.

**5. Адрес многоквартирного дома:** г. Челябинск, ул. Толбухина, 7

**6. Вид собрания:** внеочередное

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

**8. Сведения об инициаторе собрания:** ООО «Управляющая компания «НИКС» ИНН 7451303836, г. Челябинск, ул. Цвиллинга 57а, оф.1 (б).

**9. Председательствующий собрания:**

Вопрос об избрании включен в повестку дня.

**10. Присутствующие (принявшие участие в собрании):**

В голосовании приняло участие – 32 собственников

**11. Приглашенные:**

На собрание приглашено 476 собственникf

**12. Общее количество голосов собственников помещений многоквартирного дома:**

476 собственникf, обладающих 13 669 кв.м. площади, что составляет 100 % голосов

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

32 собственников, обладающих 1121.93 кв.м. площади, что составляет 8.21 % голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома

**14. Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома**

13 669.4 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

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

**Кворум общего собрания: НЕ ИМЕЕТСЯ, собрание не правомочно.**

**16. Повестка дня:**

№ п/п	ПОВЕСТКА ДНЯ
1.	Уполномочить инициатора собрания ООО «Управляющая компания «НИКС» (в лице представителя) председательствовать на собрании.

	<p>Уполномочить инициаторов собрания:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ООО «Управляющая компания «НИКС» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907 г. Челябинск, ул. Цвиллинга 57а, оф.1</li> <li>- собственника квартиры 258 - Рыскужина Наиля Ильясовича;</li> <li>- собственника квартиры 321 – Васюты Николая Васильевича;</li> </ul> <p>произвести подсчет голосов и подписать протокол собрания</p>
2.	<p><b>Избрать совет дома в составе:</b></p> <p>Рыскужина Наиля Ильясовича кв. 258</p> <p>Шафикова Рината Мавлютовича кв. 30</p> <p>Шишкину Ольгу Александровну кв. 150</p> <p>Воронина Александра Александровича кв. 271</p> <p>Харченко Сергея Вячеславовича кв. 230</p> <p><b>Председателем совета дома:</b></p> <p>Рыскужина Наиля Ильясовича кв. 258</p>
3.	<p>Утвердить установку и обслуживание дополнительного оборудования за счет дополнительных средств собственников:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. IP домофонное оборудование СКУД (домофония, видеонаблюдение, автоматика): Единовременный тариф за установку оборудования – 40,76 рубля с 1 кв.м. площади помещения собственника;</li> <li>2. Оборудование видеонаблюдения СКУД: Единовременный тариф за установку оборудования – 21,22 рубля с 1 кв.м. площади помещения собственника;</li> <li>3. Техническое обслуживание оборудования СКУД (системы управления контролем доступа) согласно приложению №4 к договору управления, с установлением ежемесячного тарифа – 0,77 рубля с 1 кв.м. площади помещения собственника.</li> </ol> <p>Уполномочить ООО «УК «НИКС» произвести сбор средств на установку оборудования согласно п. 3 повестки дня, путем выставления оплаты в счет-извещениях, заключить договор с подрядчиками по установке оборудования и произвести приемку работ по договору. Сбор средств определить в срок – 2 месяца с момента выставления стоимости в счет-извещениях. *</p> <p>* (Заключение договора с подрядчиком будет производиться при сборе средств не менее 70 % от начисленных).</p>
4.	<p>Утвердить оказание услуги «охрана придомовой территории» согласно Приложению №5 к договору управления, стоимостью:</p>

	<p>Единовременный тариф: 0,93 руб. с 1 кв.м. площади помещения собственника. **</p> <p>Ежемесячный тариф: 4,31 руб. с 1 кв.м. площади помещения собственника. **</p> <p>** указанные тарифы рассчитаны на оказание услуг одновременно для 3 домов ЖК Ярославский – Толбухина 3, 5, 7, при условии сбора кворума на собраниях.</p> <p>При отсутствии кворума хотя бы на одном из указанных домов решение собственников остальных домов в данном вопросе, не может быть реализовано.</p>
5.	<p>Утвердить оказание услуги «консьерж» согласно Приложению №6 к договору управления, стоимостью:</p> <p>Единовременный тариф: 10,56 руб. с 1 кв.м. площади помещения собственника.</p> <p>Ежемесячный тариф: 11,77 руб. с 1 кв.м. площади помещения собственника.</p>
6.	<p>Утвердить заключение собственниками помещений в МКД по ул. Толбухина 7, действующими от своего имени, прямых договоров на предоставление коммунальных услуг с <u>01.01.2020 г.</u> по:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- отоплению жилых помещений с ресурсоснабжающей организацией АО «УТСК», либо АО «УСТЭК-Челябинск», МУП «ЧКТС» иной РСО при смене гарантирующего поставщика;</li> <li>- поставке теплоэнергии для подогрева воды в целях горячего водоснабжения жилых помещений с ресурсоснабжающей организацией АО «УТСК», либо АО «УСТЭК-Челябинск», МУП «ЧКТС» либо иной РСО при смене гарантирующего поставщика;</li> <li>- 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;</li> <li>- электрической энергии жилых помещений с ОАО «МРСК-Урала», либо иной РСО при смене гарантирующего поставщика;</li> <li>- вывозу твердых коммунальных отходов с региональным оператором по обращению с ТКО (ООО «Центр коммунального сервиса»);</li> </ul> <p>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.</p> <p>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.</p>
7.	<p>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.</p>

8.	Распределять объем ресурсов в целях содержания общего имущества исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям общедомового прибора учета с 01.12.2019 г.
9.	Уполномочить ООО «Управляющая компания «НИКС» представлять интересы собственников перед третьими лицами и государственными органами по вопросам, касающимся общего имущества (в том числе возмещение ущерба).

### Основная часть

**Вопрос № 1 повестки дня** - Уполномочить инициатора собрания ООО «Управляющая компания «НИКС» (в лице представителя) председательствовать на собрании.

Уполномочить инициаторов собрания:

- ООО «Управляющая компания «НИКС» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907 г. Челябинск, ул. Цвиллинга 57а, оф.1
  - собственника квартиры 258 - Рыскужина Наиля Ильясовича;
  - собственника квартиры 321 – Васюты Николая Васильевича;
- произвести подсчет голосов и подписать протокол собрания.

**СЛУШАЛИ:** - ООО «Управляющая компания «НИКС», в лице представителя по доверенности. Об уполномочивании инициатора собрания председательствовать на собрании, уполномочивании собственника квартиры 258 - Рыскужина Наиля Ильясовича и собственника квартиры 321 – Васюты Николая Васильевича произвести подсчет голосов и подписать протокол собрания.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Уполномочить инициатора собрания ООО «Управляющая компания «НИКС» (в т. в лице представителя) председательствовать на собрании, Уполномочить инициаторов собрания: ООО «Управляющая компания «НИКС», собственника квартиры 258 - Рыскужина Наиля Ильясовича, собственника квартиры 321 – Васюты Николая Васильевича-произвести подсчет голосов и подписать протокол собрания.

**РЕШИЛИ:**

ЗА	ПРОТИВ	Воздержались
54,38% - 610,15 кв.м. от числа проголосовавших	32,33% - 362,73 от числа проголосовавших	13,29% - 149,05 от числа проголосовавших

**Решение по вопросу №1: НЕ ПРИНЯТО Кворум общего собрания: НЕ ИМЕЕТСЯ/**

**Вопрос № 2 повестки дня – Избрать совет дома в составе:**

Рыскужина Наиля Ильясовича кв. 258

Шафикова Рината Мавлютовича кв. 30

Шишкину Ольгу Александровну кв. 150

Воронина Александра Александровича кв. 271

Харченко Сергея Вячеславовича кв. 230

**Председателем совета дома: Рыскужина Наиля Ильясовича кв. 258**

**СЛУШАЛИ:** - ООО «Управляющая компания «НИКС», в лице представителя по доверенности по избранию из числа предложенных кандидатур совета дома и председателя совета дома.

**РЕШИЛИ:**

<b>ЗА</b>	<b>ПРОТИВ</b>	<b>Воздержались</b>
56,89 % - 638,3 кв.м. от числа проголосовавших	27,29% - 306,13 кв.м. от числа проголосовавших	15,82% - 177,50 кв.м. от числа проголосовавших

**Решение по вопросу № 2: НЕ ПРИНЯТО** Кворум общего собрания: **НЕ ИМЕЕТСЯ**

**Вопрос № 3 повестки дня** Утвердить установку и обслуживание дополнительного оборудования за счет дополнительных средств собственников:

1. IP домофонное оборудование СКУД (домофония, видеонаблюдение, автоматика):

Единовременный тариф за установку оборудования – 40,76 рубля с 1 кв.м. площади помещения собственника;

2. Оборудование видеонаблюдения СКУД:

Единовременный тариф за установку оборудования – 21,22 рубля с 1 кв.м. площади помещения собственника;

3. Техническое обслуживание оборудования СКУД (системы управления контролем доступа) согласно приложению №4 к договору управления, с установлением ежемесячного тарифа – 0,77 рубля с 1 кв.м. площади помещения собственника.

Уполномочить ООО «УК «НИКС» произвести сбор средств на установку оборудования согласно п. 3 повестки дня, путем выставления оплаты в счет-извещениях, заключить договор с подрядчиками по установке оборудования и произвести приемку работ по договору. Сбор средств определить в срок – 2 месяца с момента выставления стоимости в счет-извещениях. \*

\* (Заключение договора с подрядчиком будет производиться при сборе средств не менее 70 % от начисленных).

**СЛУШАЛИ:** - ООО «Управляющая компания «НИКС», в лице представителя по доверенности об установке домофонного оборудования СКУД, о единовременных тарифах за установку оборудования, техническом обслуживании оборудования СКУД с установлением ежемесячного тарифа с 1 кв.м. площади помещения собственника, а также о порядке сбора средств на установку оборудования и заключении договора с подрядчиком.

**РЕШИЛИ:**

<b>ЗА</b>	<b>ПРОТИВ</b>	<b>Воздержались</b>
27,78% - 311,70 кв.м. от числа проголосовавших	65,04% - 729,73 от числа проголосовавших	7,18% - 80,50 кв.м. от числа проголосовавших

**Решение по вопросу № 3: НЕ ПРИНЯТО** Кворум общего собрания: **НЕ ИМЕЕТСЯ**

**Вопрос № 4 повестки дня** – Утвердить оказание услуги «охрана придомовой территории» согласно Приложению №5 к договору управления, стоимостью:  
 Единовременный тариф: 0,93 руб. с 1 кв.м. площади помещения собственника. \*\*  
 Ежемесячный тариф: 4,31 руб. с 1 кв.м. площади помещения собственника. \*\*  
 \*\* указанные тарифы рассчитаны на оказание услуг одновременно для 3 домов ЖК Ярославский – Толбухина 3, 5, 7, при условии сбора кворума на собраниях.

При отсутствии кворума хотя бы на одном из указанных домов решение собственников остальных домов в данном вопросе, не может быть реализовано.

**СЛУШАЛИ:** - ООО «Управляющая компания «НИКС», в лице представителя по доверенности об утверждении оказании услуги «охрана придомовой территории» согласно Приложению №5 к договору управления

**РЕШИЛИ:**

ЗА	ПРОТИВ	Воздержались
17,67% - 198,3 кв.м. от числа проголосовавших	75,15% - 843,13 от числа проголосовавших	7,18% - 80,5 кв.м. от числа проголосовавших

**Решение по вопросу № 4: НЕ ПРИНЯТО** Кворум общего собрания: **НЕ ИМЕЕТСЯ**

**Вопрос № 5 повестки дня** – Утвердить оказание услуги «консьерж» согласно Приложению №6 к договору управления, стоимостью:  
 Единовременный тариф: 10,56 руб. с 1 кв.м. площади помещения собственника.  
 Ежемесячный тариф: 11,77 руб. с 1 кв.м. площади помещения собственника.

**СЛУШАЛИ:** - ООО «Управляющая компания «НИКС», в лице представителя по доверенности об утверждении оказании услуги «консьерж» согласно Приложению №6 к договору управления

**РЕШИЛИ:**

ЗА	ПРОТИВ	Воздержались
14,03% - 157,4 кв.м. от числа проголосовавших	68,73% - 771,13 кв.м. от числа проголосовавших	17,24% - 193,4 кв.м. от числа проголосовавших

**Решение по вопросу № 5: НЕ ПРИНЯТО** Кворум общего собрания: **НЕ ИМЕЕТСЯ**

**Вопрос № 6 повестки дня** – Утвердить заключение собственниками помещений в МКД по ул. Толбухина 7, действующими от своего имени, прямых договоров на предоставление коммунальных услуг с 01.01.2020 г. по:

- отоплению жилых помещений с ресурсоснабжающей организацией АО «УТСК», либо АО «УСТЭК-Челябинск», МУП «ЧКТС» 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» либо 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.

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 утверждении заключения собственниками помещений в МКД по ул. Толбухина 7, действующими от своего имени, прямых договоров на предоставление коммунальных услуг с 01.01.2020 г. по отоплению, поставке теплоэнергии для подогрева воды в целях горячего водоснабжения, электрической энергии, вывозу твердых коммунальных отходов, об исключении из договора управления и прекращении предоставления коммунальных услуг в жилые помещения и начисления по ним управляющей организацией ООО «УК «НИКС» с момента перехода собственников на прямые договоры, поручении управляющей организации ООО «Управляющая компания «НИКС» уведомить РСО о заключении прямых договоров и совершении иных необходимых действий для перехода собственников на прямые договоры.

**РЕШИЛИ:**

<b>ЗА</b>	<b>ПРОТИВ</b>	<b>Воздержались</b>
57,61% - 646,3 кв.м. от числа проголосовавших	42,39% - 475,63 от числа проголосовавших	0% от числа проголосовавших

**Решение по вопросу № 6: НЕ ПРИНЯТО Кворум общего собрания: НЕ ИМЕЕТСЯ**

**Вопрос № 7 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 об утверждении дальнейший порядок извещения собственников о проведении собраний, результатах собраний и иных вопросах – путем размещения уведомлений в общедоступных местах дома, на сайте компании и смс оповещением.

**РЕШИЛИ:**

<b>ЗА</b>	<b>ПРОТИВ</b>	<b>Воздержались</b>
85,64% - 960,8 кв.м. от числа проголосовавших	12,94% -145,20 от числа проголосовавших	1,42%- 15,93 кв.м. от числа проголосовавших

**Решение по вопросу № 7: НЕ ПРИНЯТО Кворум общего собрания: НЕ ИМЕЕТСЯ**

**Вопрос № 8 повестки дня** – Распределять объем ресурсов в целях содержания общего имущества исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям общедомового прибора учета с 01.12.2019 г.

**СЛУШАЛИ:** - ООО «Управляющая компания «НИКС», в лице представителя по доверенности о распределении объема ресурсов в целях содержания общего имущества исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям общедомового прибора учета с 01.12.2019 г.

**РЕШИЛИ:**

<b>ЗА</b>	<b>ПРОТИВ</b>	<b>Воздержались</b>
47,94% - 537,8 кв.м. от числа проголосовавших	30,18% - 338,55 кв.м. от числа проголосовавших	21,89% - 245,58 кв.м. от числа проголосовавших

**Решение по вопросу № 8: НЕ ПРИНЯТО Кворум общего собрания: НЕ ИМЕЕТСЯ**

**Вопрос № 9 повестки дня** – Уполномочить ООО «Управляющая компания «НИКС» представлять интересы собственников перед третьими лицами и государственными органами по вопросам, касающимся общего имущества (в том, числе возмещение ущерба).

**СЛУШАЛИ:** - ООО «Управляющая компания «НИКС», в лице представителя по доверенности об уполномочивании «Управляющая компания «НИКС» представлять интересы собственников перед третьими лицами и государственными органами по вопросам, касающимся общего имущества (в том, числе возмещение ущерба).

**РЕШИЛИ:**

<b>ЗА</b>	<b>ПРОТИВ</b>	<b>Воздержались</b>
61,92% - 694,73 кв.м. от числа проголосовавших	25,86% -290,10 кв.м. от числа проголосовавших	12,22%- 137,1 кв.м. от числа проголосовавших

**Решение по вопросу № 9: НЕ ПРИНЯТО Кворум общего собрания: НЕ ИМЕЕТСЯ**

**Приложения к настоящему Протоколу:**

Приложение № 1 – Список присутствующих на собрании

Приложение №2 – Список собственников помещений вместе с таблицей подсчета голосов;  
Приложение № 3 – Бланки решений собственников помещений (бланки голосований 32 шт.)

Приложение №4 – Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений;

Приложение № 5 – Расчет тарифа для ЖК «Ярославский», Толбухина, 7

Приложение №6 – Приложение №4 к Договору управления;

Приложение №7 – Приложение №5 к Договору управления;



- Приложение №8 – Приложение №6 к Договору управления;
- Приложение № 9 - Расчёт стоимости оборудования и работ;
- Приложение № 10 – предварительная заявка на поставку товаров для офиса охраны;
- Приложение № 11 – предварительная заявка на поставку товаров для офиса консьержей;
- Приложение № 12 – Пояснительная записка к материалам собрания.

09 декабря 2019 года



инициатор ООО «Управляющая

компания «НИКС», в лице директора Никиты Дмитриевича Горбунова