

**Протокол №1 от 20 декабря 2012 года.**  
**Общего собрания собственников в форме очного голосования**  
**жилых и нежилых помещений многоквартирного жилого дома,**  
**расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Цвиллинга, д.57а.**

Дата и время проведения общего собрания собственников в форме очного голосования 20.12.2012 г. с 18-00 часов по 20-00 часов.

Дата и время составления и подписания протокола в окончательной форме: 20.12.2012г. в 20-00 часов.

Место составления протокола: г. Челябинск, ул. Цвиллинга, д.57а.

Жилой дом, расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Цвиллинга, д.57а общей площадью жилых, нежилых и общих помещений в доме составляет 16179,8 (шестнадцать тысяч сто семьдесят целых восемь десятых) кв.м.

Инициатор общего собрания Собственник – ООО «Строительная Компания «НИКС» в лице директора Серскова Николая Васильевича.

В соответствии с п.4 ст. 45 ЖК РФ, оповестив всех Собственников жилых и нежилых помещений путем направления уведомления, размещения уведомления на стойке администратора, расположенного на первом этаже дома №57а по ул. Цвиллинга г. Челябинска, на дверях юридического отдела ООО «Строительная Компания «НИКС» собрали общее собрание Собственников многоквартирного жилого дома по адресу: г. Челябинск, ул. Цвиллинга, д.57а. В соответствии с п.1 ст.45 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны ежегодно проводить годовое собрание. Руководствуясь ст. 161 ЖК РФ, способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания по повестке дня является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме согласно п.5 ст.46 ЖК РФ.

Подведение итогов по вопросу правомочности проведения собрания выполнено членами счетной комиссии в составе: Серскова Николая Васильевича.

Всего в голосовании имеют право участвовать Собственники жилых и нежилых помещений, имеющие 12558,2 (двенадцать тысяч пятьсот пятьдесят восемь целых две десятых) голосов. Фактически проголосовали Собственники, обладающие 8431,7 (восемь тысяч четыреста тридцать одна целая семь десятых) голосов. Что составляет 67,14 % голосов. Кворум имеется, собрание правомочно.

**Повестка дня:**

1. Принятие и утверждение повестки общего собрания.
2. Выбор счетной комиссии из Собственников дома в составе: ООО «СК НИКС» в лице директора Серскова Николая Васильевича.
3. Определение формулы для подсчета голосов в соответствии с Жилищным Кодексом РФ.
4. Выбор способа управления Многоквартирным жилым домом:
  - непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;
  - управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
  - управление Управляющей организацией.
5. При выборе способа управления многоквартирным домом - управление Управляющей организацией - выбрать ООО «Управляющую компанию «НИКС», которая будет осуществлять техническую эксплуатацию многоквартирного дома и управление многоквартирным домом.
6. Определить срок полномочий лица осуществляющего техническую эксплуатацию многоквартирного дома и управление многоквартирным домом.
7. Утверждение проекта договора управления многоквартирным домом с приложениями (1,2,3,4) и с предложенными тарифами (приложение №1 к договору управления), заключение договора управления.
8. Утверждение порядка оповещения Собственников Многоквартирного дома о выполнении Договора управления ежегодно по истечении 1-го квартала следующего календарного года путем размещения отчета на бумажном носителе на стенде, расположенном на стойке администратора, установленной на первом этаже дома №57а по ул. Цвиллинга г. Челябинска. Данный порядок оповещения относится к любой информации, предоставляемой Собственникам жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.
9. Установление порядка уведомления о принятых на общем собрании решениях – путем размещения уведомлений на стенде, расположенном на стойке администратора, установленной на первом этаже дома №57а по ул. Цвиллинга г. Челябинска.
10. Утверждение порядка и срока оформления протокола общего собрания Собственников после подсчета голосов счетной комиссией, путем оформления протокола в письменном виде.
11. Установление места хранения, решений, протоколов общего собрания собственников, и иных документов необходимых для управления домом № 57а по улице Цвиллинга города Челябинска.
12. Утверждение порядка уведомления собственников о проведении следующего ежегодного и/или внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома путем направления уведомления на руки каждому Собственнику, размещения уведомления на стойке администратора, расположенной на первом этаже дома №57а по ул. Цвиллинга г. Челябинска в соответствии с п.4 ст. 45 ЖК РФ.

**Решили:**

В соответствии со ст.45-48, 141, 161 ЖК РФ решили:

**1. Принятие и утверждение повестки общего собрания.**

- За – 8 431,7 голосов, что составляет 100% голосов,
- Против – 0,0 голосов, что составляет 0,0% голосов,
- Воздержались – 0,0 голосов, что составляет 0,0% голосов.

**Принято решение:** принять и утвердить повестку общего собрания.

**2. Выбор счетной комиссии из Собственников дома в составе: ООО «СК НИКС» в лице директора Серскова Николая Васильевича.**

- За – 8 431,7 голосов, что составляет 100% голосов,
- Против – 0,0 голосов, что составляет 0,0% голосов,
- Воздержались – 0,0 голосов, что составляет 0,0% голосов.

**Принято решение:** избрать счетную комиссию в составе: Серскова Николая Васильевича.

### 3. Определение формулы для подсчета голосов в соответствии с Жилищным Кодексом РФ.

- За – 8 431,7 голосов, что составляет 100% голосов,
- Против – 0,0 голосов, что составляет 0,0% голосов,
- Воздержались – 0,0 голосов, что составляет 0,0% голосов.

Принято решение: Установить, что число голосов собственников отдельного помещения определяется по формуле:

$$\text{Число голосов} = \frac{\text{Общая площадь помещения (жилого, нежилого)} \times 100\%}{\text{Собственника}}$$

Общая площадь помещений многоквартирного дома.

3.1. Установить, что число голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доли в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

3.2. Установить, что доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

### 4. Выбор способа управления Многоквартирным жилым домом:

- непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;
- управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- управление Управляющей организацией.

*- непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;*

- За – 0,0 голосов, что составляет 0,0% голосов,
- Против – 8 431,7 голосов, что составляет 100% голосов,
- Воздержались – 0,0 голосов, что составляет 0,0% голосов.

*- управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;*

- За – 0,0 голосов, что составляет 0,0% голосов,
- Против – 8 431,7 голосов, что составляет 100% голосов,
- Воздержались – 0,0 голосов, что составляет 0,0% голосов.

*- управление Управляющей организацией.*

- За – 8 431,7 голосов, что составляет 100% голосов,
- Против – 0,0 голосов, что составляет 0,0% голосов,
- Воздержались – 0,0 голосов, что составляет 0,0% голосов.

Принято решение: выбрать способ управления Многоквартирным жилым домом - управление Управляющей организацией.

### 5. При выборе способа управления многоквартирным домом - управление Управляющей организацией - выбрать ООО «Управляющую компанию «НИКС», которая будет осуществлять техническую эксплуатацию многоквартирного дома и управление многоквартирным домом.

- За – 8 431,7 голосов, что составляет 100% голосов,
- Против – 0,0 голосов, что составляет 0,0% голосов,
- Воздержались – 0,0 голосов, что составляет 0,0% голосов.

Принято решение: избрать управляющую компанию – ООО «УК «НИКС», которая будет осуществлять техническую эксплуатацию многоквартирного дома и управление многоквартирным домом.

### 6. Определить срок полномочий лица осуществляющего техническую эксплуатацию многоквартирного дома и управление многоквартирным домом.

- За – 8 431,7 голосов, что составляет 100% голосов,
- Против – 0,0 голосов, что составляет 0,0% голосов,
- Воздержались – 0,0 голосов, что составляет 0,0% голосов.

Принято решение: утвердить срок полномочий лица осуществляющего техническую эксплуатацию многоквартирного дома и управление многоквартирным домом. - ООО «УК «НИКС» - 5 (пять) лет.

### 7. Утвердить проект договора управления многоквартирным домом с приложениями (1,2,3,4) и с предложенными тарифами (приложение №1 к договору управления), заключение договора управления.

- За – 8 431,7 голосов, что составляет 100% голосов,
- Против – 0,0 голосов, что составляет 0,0% голосов,
- Воздержались – 0,0 голосов, что составляет 0,0% голосов.

Принято решение: утвердить проект договора управления многоквартирным домом с приложениями (1,2,3,4) и с предложенными тарифами (приложение №1 к договору управления), заключить договор управления с ООО «УК «НИКС». Размер тарифов, согласно приложению №1 договора могут быть изменены по решению общего собрания собственников. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении Договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия, данный Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором. Все изменения и дополнения в настоящий Договор допускаются по соглашению сторон, утверждаются общим собранием собственников и оформляются дополнительным протоколом общего собрания, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

### 8. Утверждение порядка оповещения Собственников Многоквартирного дома о выполнении Договора управления ежегодно по истечении 1-го квартала следующего календарного года путем размещения отчета на бумажном носителе на стенде, расположенном на стойке администратора установленной на первом этаже дома №57а по ул. Цвиллинга г. Челябинска. Данный порядок оповещения относится к любой информации, предоставляемой Управляющей организацией Собственникам жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

- За – 8 431,7 голосов, что составляет 100% голосов,

- Против – 0,0 голосов, что составляет 0,0% голосов,
- Воздержались – 0,0 голосов, что составляет 0,0% голосов.

**Принято решение:** утвердить порядок оповещения Собственников Многоквартирного дома Управляющей компанией ООО «УК «НИКС» о выполнении Договора управления ежегодно по истечении 1-го квартала следующего календарного года путем размещения отчета на бумажном носителе на стенде, расположенном на стойке администратора, установленной на первом этаже дома №57а по ул. Цвиллинга г. Челябинска. Данный порядок оповещения относится к любой информации, предоставляемой Управляющей организацией Собственникам жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

**9. Установление порядка уведомления о принятых на общем собрании решениях – путем размещения уведомлений на стенде, расположенном на стойке администратора установленной на первом этаже дома №57а по ул. Цвиллинга г. Челябинска.**

- За – 8 431,7 голосов, что составляет 100% голосов,
- Против – 0,0 голосов, что составляет 0,0% голосов,
- Воздержались – 0,0 голосов, что составляет 0,0% голосов.

**Принято решение:** установить порядок уведомления о принятых на общем собрании решениях – путем размещения уведомлений на стенде, расположенном на стойке администратора установленной на первом этаже дома №57а по ул. Цвиллинга г. Челябинска

**10. Утверждение порядка и срока оформления протокола общего собрания Собственников после подсчета голосов счетной комиссией, путем оформления протокола в письменном виде.**

- За – 8 431,7 голосов, что составляет 100% голосов,
- Против – 0,0 голосов, что составляет 0,0% голосов,
- Воздержались – 0,0 голосов, что составляет 0,0% голосов.

**Принято решение:** утвердить порядок и сроки оформления протокола общего собрания Собственников после подсчета голосов счетной комиссией, путем оформления протокола в письменном виде юристом управляющей компанией ООО «УК «НИКС» в срок не более 5 рабочих дней.

**11. Установление места хранения, решений, протоколов общего собрания собственников, и иных документов необходимых для управления домом № 57а по улице Цвиллинга города Челябинска.**

- За – 8 431,7 голосов, что составляет 100% голосов,
- Против – 0,0 голосов, что составляет 0,0% голосов,
- Воздержались – 0,0 голосов, что составляет 0,0% голосов.

**Принято решение:** установить места хранения протокола общего собрания собственников, и иных документов необходимых для управления домом № 57а по улице Цвиллинга города Челябинска - хранятся в офисе управляющей компании ООО «УК «НИКС» по адресу: ул. Монакова, д.4, офис №17.

**12. Утверждение порядка уведомления собственников о проведении следующего ежегодного и/или внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома путем направления уведомления на руки каждому Собственнику, размещения уведомления на стойке администратора, расположенной на первом этаже дома №57а по ул. Цвиллинга г. Челябинска в соответствии с п.4 ст. 45 ЖК РФ.**

- За – 8 431,7 голосов, что составляет 100% голосов,
- Против – 0,0 голосов, что составляет 0,0% голосов,
- Воздержались – 0,0 голосов, что составляет 0,0% голосов.

**Принято решение:** утвердить порядок уведомления собственников о проведении следующего ежегодного и/или внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, оповестив всех Собственников жилых и нежилых помещений путем направления уведомления на руки каждому Собственнику, размещения уведомления на стойке администратора, расположенной на первом этаже дома №57а по ул. Цвиллинга г. Челябинска, в соответствии с п.4 ст. 45 ЖК РФ,

#### **ПРИЛОЖЕНИЕ:**

1. Уведомление о проведении общего собрания собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу г. Челябинск, ул. Цвиллинга д.57а.- 61 (шестьдесят один) экземпляр.
2. Реестр регистрации Собственников о вручении Уведомления о проведении 20.12.2012г. в 18:00 часов общего собрания Собственников жилых и нежилых помещений дома №57а по улице Цвиллинга г. Челябинска, в форме очного голосования (на 5(пять) листах).
3. Протокол регистрации прибытия Собственников жилых и нежилых помещений дома №57а по улице Цвиллинга г. Челябинска, на общее собрание в форме очного голосования 20.12.2012г., в 18:00 часов в лифтовой холл первого этажа здания, расположенного по адресу: город Челябинск, улица Цвиллинга, дом 57а (на 5(пять) листах).
4. Договор управления многоквартирным домом с приложениями (1,2,3,4).
5. Свидетельства о регистрации права от 04.12.2012г. на жилые помещения (квартиры): №№1,2,3,4,5,6,7,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,22,24,25,28,29,30,31,32,33,34,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,59,60,61,62,63,64,65,66,67,69,70,71,72 дома №57а по улице Цвиллинга г. Челябинска (копии, заверенные инициатором общего собрания Собственников дома №57а по улице Цвиллинга г. Челябинска, директором ООО «СК «НИКС – Серсковым Николаем Васильевичем).
6. Доверенности ООО «Строительной Компании «НИКС», Собственника жилых помещений №№1,2,3,4,5,6,7,9,10,11,12,13,14,15, 16,17,18,19,20,22,24,25,28,29,30,31,32,33,34,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47, 48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,59,60,61,62,63,64,65,66,67, 69,70,71,72 дома №57а по улице Цвиллинга г. Челябинска (подлинники).

**Подписи счетной комиссии:**



/ Серсков Николай Васильевич

Кв. №2 свидетельство о гос. регист. серия 74 АД № 169565 от 04.12.2012г.

Прошнуровано, пронумеровано

на 21987921 листах

Инициатор общего собрания Собственников

/ Сереева Н.В.

