

**ПРОТОКОЛ**  
**внеочередного очно-заочного общего собрания собственников помещений № 1 за 2021 год**  
**в многоквартирном жилом доме по ул. Ярославская 11, в г. Челябинске**  
**в период с 19.11.2021 г. по 29.11.2021 г.**

**Вводная часть**

**1. Дата протокола:** 01.12.2021 г. (дата окончания подсчета голосов)

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

**3. Место проведения собрания:**

**Очное голосование:** 19 ноября 2021 года с 18-00 до 18-30 во дворе дома ул. Ярославская 11.

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

- представителям УК НИКС при приеме-передаче квартир от застройщика 19 и 20 ноября 2021 г. с 9-00 до 17-00 в доме по ул. Ярославская 11;

- в офис УК НИКС по адресу: г. Челябинск, ул. Цвиллинга, д. 57 а, оф.6 в рабочее время офиса с 19 ноября 2021 г. до 29 ноября 2021 г.

**4. Дата проведения общего собрания:**

Очное голосование: 19 ноября 2021 г. с 18:00 до 18:30;

Заочное голосование: с 19 ноября 2021 г. до 29 ноября 2021 г.

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

**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 – 258 собственников (Приложение № 3 к протоколу)

**11. Приглашенные:**

На собрание приглашено – 390 собственников (Приложение № 3 к протоколу)

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

390 голосов, обладающих 13 493,90 кв.м. площади, что составляет 100 % голосов

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

258 голосов, обладающих 8 817,80 кв.м. площади, что составляет 65,70 % голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

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

13 493,90 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 с 01 декабря 2021 года.
3.	Утвердить тариф за содержание и ремонт общего имущества в размере 28,08 руб. на срок 2 года с даты начала управления по решению настоящего собрания, 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 11 действующими от своего имени, прямых договоров на предоставление коммунальных услуг с 01 декабря 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» в подъездах дома по ул. Ярославская 11 и дальнейший порядок ее оказания <b>в одном ИЗ ПРЕДЛОЖЕННЫХ ВАРИАНТОВ:</b> (набравшем большее количество голосов)
<b>Вариант 1</b>	
<b>Вариант 2</b>	
<p>Организовать оказание услуги «консьерж» в подъездах дома по ул. Ярославская 11 <b>в 24 часовом режиме</b> стоимостью:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>единовременно – 1606,33 руб. с одной квартиры</b> (оборудование комнаты консьержа*);</li> <li>• <b>ежемесячно – 867,01 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».</p>	<p>Организовать оказание услуги «консьерж» в подъездах дома по ул. Ярославская 11 <b>в 12 часовом режиме</b> (с 8:00 до 20:00) стоимостью:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>единовременно – 1606,33 руб. с одной квартиры</b> (оборудование комнаты консьержа*);</li> <li>• <b>ежемесячно – 605,67 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».</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 – 8 645,60 кв.м. голосов, что составляет 97,96 % голосов, из числа проголосовавших;

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

- Воздержались – 179,90 кв.м. голосов, что составляет 2,04% 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 01 декабря 2021 года.

**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 с 01 декабря 2021 года.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Выбрать способ управления – управляющей организацией, в качестве управляющей организации на постоянной основе выбрать ООО «Управляющая компания «НИКС» ОГРН: 1107451009907, ИНН: 7451303836 с 01 декабря 2021 года.

**РЕШИЛИ:**

- За – 8 557,00 кв.м. голосов, что составляет 96,96 % голосов, из числа проголосовавших;

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

- Воздержались – 268,50 кв.м. голосов, что составляет 3,04 % 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 даты начала управления по решению настоящего собрания, 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 даты начала управления по решению настоящего собрания, положения типового договора управления и заключить договор управления (с приложениями №1, 2, 3, 4) с ООО «Управляющая компания «НИКС».

**РЕШИЛИ:**

- За – 7 358,50 кв.м. голосов, что составляет 83,98 % голосов, из числа проголосовавших;

- Против – 384,60 кв.м. голосов, что составляет 4,39 % голосов, из числа проголосовавших;

- Воздержались – 1 018,90 кв.м. голосов, что составляет 11,63 % 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 по показаниям общедомовых приборов учета.

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

**РЕШИЛИ:**

- За – 8 457,40 кв.м. голосов, что составляет 95,39 % голосов, из числа проголосовавших;

- Против – 136,10 кв.м. голосов, что составляет 1,54 % голосов, из числа проголосовавших;

- Воздержались – 272,30 кв.м. голосов, что составляет 3,07 % голосов, из числа проголосовавших;

Решение по вопросу: **ПРИНЯТО.**



**Вопрос № 5 повестки дня** - Утвердить заключение собственниками помещений в МКД по ул. Ярославская 11 действующими от своего имени, прямых договоров на предоставление коммунальных услуг с 01 декабря 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».

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

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить заключение собственниками помещений в МКД по ул. Ярославская 11 действующими от своего имени, прямых договоров на предоставление коммунальных услуг с 01 декабря 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.

**РЕШИЛИ:**

- За – 7 809,30 кв.м. голосов, что составляет 88,08 % голосов, из числа проголосовавших;
- Против – 631,70 кв.м. голосов, что составляет 7,13 % голосов, из числа проголосовавших;
- Воздержались – 424,80 кв.м. голосов, что составляет 4,79 % 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 – 8 717,75 кв.м. голосов, что составляет 98,33 % голосов, из числа проголосовавших;
- Против – 0 кв.м. голосов, что составляет 0 % голосов, из числа проголосовавших;
- Воздержались – 148,05 кв.м. голосов, что составляет 1,67 % 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 – 8 219,00 кв.м. голосов, что составляет 92,70 % голосов, из числа проголосовавших;
- Против – 40,20 кв.м. голосов, что составляет 0,45 % голосов, из числа проголосовавших;
- Воздержались – 606,60 кв.м. голосов, что составляет 6,84 % голосов, из числа проголосовавших;

Решение по вопросу: **ПРИНЯТО.**

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

**Вариант 1**

**Вариант 2**

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

- **единовременно – 1606,33 руб. с одной квартиры** (оборудование комнаты консьержа\*);

- **ежемесячно – 867,01 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».

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

- **единовременно – 1606,33 руб. с одной квартиры** (оборудование комнаты консьержа\*);

- **ежемесячно – 605,67 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».

**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 11.

**РЕШИЛИ:**

- За – 2 805,00 кв.м. голосов, что составляет 31,64 % голосов, из числа проголосовавших;

- Против – 5 165,55 кв.м. голосов, что составляет 58,26 % голосов, из числа проголосовавших;

- Воздержались – 895,25 кв.м. голосов, что составляет 10,10 % 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 – Сообщение о проведении общего собрания собственников на 1 л., в 1 экз.;

- Приложение №2 – Реестр уведомлений собственников о проведение общего собрания собственников (список № 8 внутренних почтовых отправлений от 03.11.2021 г.) на 25 л. в 1 экз., список № 9 внутренних почтовых отправлений от 03.11.2021 г.) на 2 л. в 1 экз.;
- Приложение №3 – Реестр присутствующих, проголосовавших, подсчета голосов на 5 л., в 1 экз.;
- Приложение №4 – Бланки решений собственников помещений на 254 л., копии правоустанавливающих документов на 212 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 11 л., в 1 экз.;
- Приложение №7 – Расчет тарифа «консьерж» на 1 л., в 1 экз.;

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



«01» декабря 2021 г.