

ПРОТОКОЛ № 3/3 за 2021 год
внеочередного заочного общего собрания собственников помещений подъезда №3 в
многоквартирном жилом доме по ул. Толбухина 5, в г. Челябинске
в период с 30.10.2021 г. по 20.12.2021 г.

Вводная часть

1. Дата протокола: 23.12.2021 г. (дата окончания подсчета голосов)

2. Регистрационный номер протокола: № 3/3 за 2021 год

3. Место проведения собрания:

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

- с 30 октября 2021 г. по 20 декабря 2021 г. консьержам в доме Толбухина, 5 или представителю УК на поквартирном обходе.

4. Дата проведения общего собрания в заочной форме:

- с 30 октября 2021 г. по 20 декабря 2021 г.

5. Адрес многоквартирного дома: г. Челябинск, ул. Толбухина 5 (подъезд 3) - на основании протокола общего собрания собственников №1/1 за 2017 год от 16.03.2017 года.

6. Вид собрания: внеочередное.

7. Форма проведения собрания: заочная.

8. Сведения об инициаторах 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 – 60 собственников.

11. Приглашенные:

На собрание приглашено – 109 собственников (Приложение № 2 к протоколу).

12. Общее количество голосов собственников помещений подъезда № 3 в многоквартирном доме:

109 голосов, обладающих 3 428,80 кв.м. площади, что составляет 100 % голосов.

(Приложение № 2 к протоколу)

13. Количество голосов, принявших участие в собрании:

60 голосов, обладающих 2 075,40 кв.м. площади, что составляет 60,53 % голосов от общего числа голосов собственников помещений подъезда № 3 многоквартирного дома.

(Приложение № 2 к протоколу)

14. Общая площадь жилых/нежилых помещений подъезда № 3 в многоквартирном доме:

3 428,80 кв.м.

15. Кворум:

Вопросы повестки дня, кворум по которым предусмотрен п. 3 ст. 45 ЖК РФ (50%+): 1,2.

Вопросы повестки дня, кворум по которым предусмотрен п. 1 ст. 46 п. 1.1 ст. 44, п. 1, 1.1-1, 1.2, 2, 3, 3.1, 4.3, ч. 2 ст. 44, п. 4.5 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ: **ОТСУТСТВУЕТ.**

Кворум общего собрания: **ИМЕЕТСЯ. Собрание ПРАВОМОЧНО принимать решения по всем вопросам повестки дня.**

16. Повестка дня:

№ п/п	ПОВЕСТКА ДНЯ
1.	Выбрать председателя, секретаря, счетную комиссию общего собрания собственников: ООО «Управляющая компания «НИКС» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907 в лице представителя.
2.	Определить дальнейший порядок оказания услуги «консьерж» 3-го подъезда дома по ул. Толбухина 5, в одном ИЗ ПРЕДЛОЖЕННЫХ ВАРИАНТОВ: * (набравшем большее количество голосов)
	Вариант 1 Вариант 2

Продлить оказание услуги «консьерж» 3-го подъезда дома по ул. Толбухина 5 с сохранением условий предоставления: **в 24 часовом режиме с новой стоимостью 768,14 руб.** с одной квартиры в подъезде** ежемесячно собственникам квартир с 161 по 240;
Утвердить приложение к договору управления «О порядке оказания услуги «консьерж» и положение «О правах и обязанностях консьержа».

Продлить оказание услуги «консьерж» 3-го подъезда дома по ул. Толбухина 5 с изменением условий предоставления: **в 12 часовом режиме (8:00-20:00) с сохранением прежней стоимости 480,70 руб.** с одной квартиры в подъезде ежемесячно собственникам квартир с 161 по 240;
Утвердить приложение к договору управления «О порядке оказания услуги «консьерж» и положение «О правах и обязанностях консьержа».

Основная часть

Вопрос № 1 повестки дня - Выбрать председателя, секретаря, счетную комиссию общего собрания собственников: ООО «Управляющая компания «НИКС» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907 в лице представителя.

СЛУШАЛИ:

Представитель ООО «Управляющая компания «НИКС» об уполномочивании на действия, обозначенные в п. 1 повестки дня.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить предложенный состав счетной комиссии, секретаря и председателя.

РЕШИЛИ:

- За – **1 810,50** кв.м. голосов, что составляет **92,25%** голосов, из числа проголосовавших;
- Против – **48,00** кв.м. голосов, что составляет **2,45 %** голосов, из числа проголосовавших;
- Воздержались – **104,00** кв.м. голосов, что составляет **5,30 %** голосов, из числа проголосовавших;

Решение по вопросу **ПРИНЯТО.**

Вопрос № 2 повестки дня - Определить дальнейший порядок оказания услуги «консьерж» 3-го подъезда дома по ул. Толбухина 5, **в одном ИЗ ПРЕДЛОЖЕННЫХ ВАРИАНТОВ:** * (набравшем большее количество голосов)

Продлить оказание услуги «консьерж» 3-го подъезда дома по ул. Толбухина 5 с сохранением условий предоставления: **в 24 часовом режиме с новой стоимостью 768,14 руб.** с одной квартиры в подъезде** ежемесячно собственникам квартир с 161 по 240;
Утвердить приложение к договору управления «О порядке оказания услуги «консьерж» и положение «О правах и обязанностях консьержа».

Продлить оказание услуги «консьерж» 3-го подъезда дома по ул. Толбухина 5 с изменением условий предоставления: **в 12 часовом режиме (8:00-20:00) с сохранением прежней стоимости 480,70 руб.** с одной квартиры в подъезде ежемесячно собственникам квартир с 161 по 240;
Утвердить приложение к договору управления «О порядке оказания услуги «консьерж» и положение «О правах и обязанностях консьержа».

**В случае непринятия решения по определению условий дальнейшего оказания услуги «консьерж», она будет прекращена в полном объеме.*

***Расчет прилагается.*

СЛУШАЛИ: Представитель ООО «Управляющая компания «НИКС» по вопросу дальнейшего порядка оказания услуги «консьерж» 3-го подъезда дома по ул. Толбухина 5, ее тарифе и режиме рабочего времени.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить дальнейший порядок оказания услуги «консьерж» 3-го подъезда

дома по ул. Толбухина 5, в одном из предложенных вариантов, изложенных в п.2 повестки дня.

РЕШИЛИ:

-За – 1 932,80 кв.м. голосов, что составляет 93,13 % голосов, из числа проголосовавших;

Вариант 1 в 24 часовом режиме со стоимостью 768, 14 руб. с одной квартиры в подъезде ежемесячно – 904,70 кв.м. голосов, что составляет 43,59 % голосов, из числа проголосовавших;

Вариант 2 в 12 часовом режиме (8:00-20:00) со стоимостью 480,70 руб. с одной квартиры в подъезде ежемесячно – 1 028,10 кв.м. голосов, что составляет 49,54 % голосов, из числа проголосовавших;

-Против – 104, 00 кв.м. голосов, что составляет 5,01 % голосов, из числа проголосовавших;

-Воздержались – 38,60 кв.м. голосов, что составляет 1,86 % голосов, из числа проголосовавших;

Решение по вопросу **ПРИНЯТО.**

Определён дальнейший порядок оказания услуги «консьерж» 3-го подъезда дома по ул. Толбухина, 5 в 12 часовом режиме со стоимостью 480, 70 руб. с одной квартиры в подъезде ежемесячно.

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 3 л. в 1 экз.;

Приложение № 2 – Реестр присутствующих, проголосовавших, подсчета голосов на 3 л. в 1 экз.;

Приложение № 3 – Бланки решений собственников помещений на 61 л. в 1 экз.;

Приложение № 4 – Документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме на 3 л. в 1 экз.;

Приложение № 5 – «О порядке оказания услуги «консьерж», «О правах и обязанностях консьержа» на 1 л. в 1 экз.

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

«23» декабря 2021 г.





Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая Компания «НИКС»

Юр. адрес: 454091, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, д.57а, офис №1
Физ. и почт. 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: (351) 701-10-17

е-mail: uk-niks@yandex.ru Сведения о сайте: www.uk-niks.ru

Расчет ежемесячного тарифа для жилого дома, по адресу ул. Толбухина 5 (5 подъезд)

Статья расходов	Цена/мес. для тарифа 24 часа	Цена/мес. для тарифа 12 часов (08:00-20:00)
Заработная плата	42759	26716
Налоги на заработную плату	12956	8095
Спец. одежда (жилетка утепленная)	$(600\text{руб} * 1) / 12 \text{ мес.} = 50$	$(600\text{руб} * 1) / 12 \text{ мес.} = 50$
Канцтовары	100	100
Общая сумма	55864	34960
Управленческие	5586	3496
ИТОГО	61451	38456
Количество жилых помещений	125	125
Размер тарифа на квартиру	<u>491,61</u>	<u>307,66</u>



Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая Компания «НИКС»

Юр. адрес: 454091, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, д.57а, офис №1
Физ. и почт. 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: (351) 701-10-17
е-mail: uk-niks@yandex.ru Сведения о сайте: www.uk-niks.ru

Расчет ежемесячного тарифа для жилого дома, по адресу ул. Толбухина 5 (с 1 по 4 подъезды)

Статья расходов	Цена/мес для тарифа 24 часа	Цена/мес для тарифа 12 часов (08:00-20:00)
Заработная плата	42759	26716
Налоги на заработную плату	12956	8095
Спец. одежда (жилетка утепленная)	$(600\text{руб} * 1) / 12 \text{ мес.} = 50$	$(600\text{руб} * 1) / 12 \text{ мес.} = 50$
Канцтовары	100	100
Общая сумма	55864	34960
Управленческие	5586	3496
ИТОГО	61451	38456
Количество жилых помещений	80	80
Размер тарифа на квартиру	<u>768,14</u>	<u>480,70</u>

Порядок оказания услуги «консьерж»

- 1.** Тариф на дополнительную услугу «консьерж» действует 2 (два) календарных года с момента утверждения его собранием собственников.
- 2.** По истечении срока действия тарифа управляющий вправе продолжить оказание услуги на тех же условиях или инициировать общее собрание по изменению тарифа и/или условий оказания.
- 3.** В случае отсутствия кворума или отрицательного решения по общему собранию об изменении тарифа и/или условий оказания услуги УК вправе прекратить ее оказание.
- 4.** УК вправе прекратить оказывать дополнительную услугу, в случае если собираемость по утвержденному тарифу будет ниже 50% от объема начислений, уведомив собственников, путем размещения объявлений на информационных стендах, расположенных в подъездах МКД. Оказание услуги прекращается через 1 (один) календарный месяц после уведомления собственников.
- 5.** Собственники вправе отказаться от оказания дополнительной услуги в любое время путем проведения общего собрания собственников. Решение собственников МКД оформляется протоколом общего собрания собственников и передается в управляющую компанию для последующего направления на хранение в уполномоченный государственный орган.
- 6.** При принятии решения собственниками об отказе от оказания услуги, ее оказание прекращается на следующий календарный месяц после принятия такого решения (время необходимое для решения вопроса по трудоустройству сотрудников).
- 7.** УК оказывающая дополнительную услугу вправе без согласования с собственниками менять персонал или пользоваться услугами подрядных организаций, предоставляющих персонал для оказания услуги.
- 8.** Жалобы на персонал принимаются в письменном виде, путем подачи в офис УК в рабочее время, путем направления заявлений на электронную почту или через оформление заявки в диспетчерскую службу УК по тел. 7000-311. Жалобы на персонал направленные иными способами (в том числе обычным электронным сообщением), не рассматриваются и не считаются поданными надлежащим образом.
- 9.** Собственники жилых помещений и жильцы дома не вправе требовать от персонала исполнения функций, не возложенных на него утвержденным положением о правах и обязанностях.
- 10.** Перерасчет за некачественное оказание услуги или оказание услуги с перерывами, по причинам, зафиксированным документально, производится следующем расчетном месяце.

Положение о правах и обязанностях консьержа

Настоящее положение утверждено решением общего собрания собственников помещений, протокол №___ от _____ в доме по ул. Толбухина 5 г. Челябинска, и является его неотъемлемой частью.

Перечень прав и обязанностей консьержа:

1. Осуществляет дежурство в специально оборудованном месте в вестибюле/холле/подъезде жилого дома 24 часа или 12 часов (в зависимости от варианта, выбранного собственниками на общем собрании).
2. Контролирует пропуск в дом жильцов и посетителей;
3. Регистрирует посетителей, проходящих в подъезд при открытии двери консьержем, с указанием времени прихода и ухода и номера квартиры, в которую они направляются;
4. Производит обходы подъезда дважды в смену при 24 часовом графике дежурства, через равные промежутки времени, и один раз в смену при 12 часовом графике дежурства, при обнаружении недостатков в работе систем дома (лифты, освещение и др.) информирует диспетчера Управляющего по тел. 7000-311.
5. При обнаружении на территории подъезда посторонних лиц, или лиц в состоянии алкогольного, наркотического опьянения, в настоятельной форме просить их покинуть помещение, в случае отказа и возникновения угрозы жизни, здоровью или имуществу – вправе вызвать полицию, или нажать тревожную кнопку по обстоятельствам.
6. В случае обнаружения порчи имущества вправе вызывать полицию или нажать на тревожную кнопку по обстоятельствам.
7. Оказывает помощь Управляющему в доведении до жильцов необходимой информации и их взаимодействии с Управляющим;
8. Контролирует соблюдение жильцами, и иными лицами порядка в вестибюле/холле/подъезде жилого дома;
9. Осуществляет хранение ключей от технических помещений дома, и ведет контроль за их предоставлением сотрудникам Управляющего или третьим лицам по поручению Управляющего.
10. Производит сухую и влажную уборку холла первого этажа, лифта, остекления помещения консьержа в подъезде дома, где осуществляет работу, а также в случае сильного загрязнения, во время отсутствия персонала Управляющего по уборке по распоряжению УК;
11. Доводит до сведения Управляющего о происшествиях на территории дома, придомовой территории;
12. Не допускает подпирания входных дверей посторонними предметами, снятия доводчиков, в том числе в целях завоза крупногабаритного груза;
13. Следит за правильной загрузкой лифта (не допускает придерживания дверей, подпирания их, и иных действий, которые могут привести к его поломке);

14. Следить за заполнением досок объявлений, их обновлением. В случае обнаружения размещения несанкционированной рекламы на досках объявлений, производить их уборку.

15. Консьерж обязан соблюдать правила и нормы элементарной техники безопасности при выполнении работ.

16. Консьерж обязан незамедлительно сообщать Управляющему о состоянии обслуживаемой им территории (подъезд, придомовая территория), при обнаруженных происшествиях и угрозах, создаваемых третьими лицами или объектами инфраструктуры для окружающих.

17. Консьерж имеет право на прием пищи на рабочем месте в дневное время не более 45 минут и отдых в ночное время не более 4 часов при 24 часовом графике дежурства, и прием пищи не более 45 минут при 12 часовом графике дежурства.