

**ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ № 1 за 2016 год
в многоквартирном жилом доме по ул. Толбухина 5, в г. Челябинске
в период с 06.06.2016 г. по 06.07.2016 г.**

Вводная часть

1. Дата протокола: 11.07.2016 г. (дата окончания подсчета голосов)

2. Регистрационный номер протокола: № 1 за 2016 год

3. Место проведения собрания:

Очное голосование во дворе дома по ул. Толбухина 5, в г. Челябинске

Заочное голосование путем передачи заполненных бланков:

а.) в офис инициатора СК НИКС по адресу г. Челябинск, ул. Монакова, 4;

б.) в офис УК НИКС по адресу г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 57а, оф.1;

4. Дата проведения общего собрания:

Очное голосование - 06 июня 2016 г. в 19-00;

Заочное голосование: с 06 июня 2016 года по 06 июля 2016 г. включительно.

5. Адрес многоквартирного дома: г. Челябинск, ул. Толбухина, д.5

6. Вид собрания: внеочередное

7. Форма проведения собрания: очно-заочная

8. Сведения об инициаторе собрания:

Квартира № 1 - Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «НИКС», ОГРН 1047423534388, ИНН 7451210660, Свидетельство о государственной регистрации права собственности 7401 547473 от 09.06.2016 г., иные правоустанавливающие документы согласно приложению № 1 к свидетельству. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию RU74315000-135-2016 от 30.05.2016 г.

9. Председательствующий собрания:

Вопрос об избрании включен в повестку дня.

10. Присутствующие (принявшие участие в собрании):

В голосовании приняло участие – 197 собственников*

* Приложение № 1

11. Приглашенные:

На собрание приглашено – 265 собственников (кроме ООО СК НИКС как собственника)**

** Приложение № 2 (реестр почтовых направлений № 7, 8, 9, 10)

12. Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

373 голоса обладающих 13707,50 кв.м. площади, что составляет 100 % голосов

13. Количество голосов принявших участие в голосовании:

197 голосов обладающих 8063,60 кв.м. площади, что составляет 58,83 % голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома

14. Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме

13707,50 кв.м.

15. Кворум:

Вопросы повестки дня, кворум по которым предусмотрен п. 3 ст. 45 Жилищного кодекса РФ: 1,2,3,4,5,6,7

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

Кворум общего собрания: ИМЕЕТСЯ, собрание правомочно.

16. Повестка дня:

| № п/п | ПОВЕСТКА ДНЯ |
|-------|--|
| 1. | Выбрать председателя собрания, секретаря собрания, счетной комиссии с правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания собственников помещений в МКД из Собственников дома в составе: Председатель: кв. № 1 – Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «НИКС», ОГРН 1047423534388, ИНН 7451210660 |

| | |
|-----------|--|
| | Секретарь: кв. № 5 – Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «НИКС», ОГРН 1047423534388, ИНН 7451210660 |
| | Счетная комиссия: кв. № 6 – Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «НИКС», ОГРН 1047423534388, ИНН 7451210660 |
| | кв. № 8 – Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «НИКС», ОГРН 1047423534388, ИНН 7451210660 |
| 2. | Выбор способа управления многоквартирным домом: - управление управляющей организацией; - управление товариществом собственников недвижимости |
| 3. | Выбрать в качестве управляющей организации ООО «Управляющая компания «НИКС» |
| 4. | Утвердить проект договора с приложениями и заключить договор управления с ООО «Управляющая компания «НИКС» |
| 5. | Утвердить дальнейший порядок извещения собственников – путем размещения уведомлений в общедоступных местах дома, помещения уведомлений в личные почтовые ящики, размещение на сайте УК НИКС - http://uk-niks.ru |
| 6. | Утвердить тариф за содержание и ремонт общего имущества - в размере тарифа установленного органами местного самоуправления г. Челябинска. |
| 7. | Утвердить порядок внесения платы за коммунальные услуги (ресурсы): теплоснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, энергоснабжение – напрямую ресурсоснабжающим организациям. |

Основная часть

Вопрос № 1 Выбрать председателя собрания, секретаря собрания, счетной комиссии с правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания собственников помещений в МКД из Собственников дома в составе:

СЛУШАЛИ:

ООО «Строительная компания «НИКС», собственник кв. 1, в лице представителя по доверенности Горбунова Н.Д.:

О выборе председателя собрания, секретаря собрания, счетной комиссии с правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания собственников помещений в МКД из Собственников с предложением кандидатур.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Возложить право проведения и подсчета голосов, оформления собрания в соответствии с законодательством полностью на ООО «Строительная компания «НИКС», являющееся собственником помещений в доме.

Предложено утвердить следующие кандидатуры:

Председатель собрания: кв. № 1 – ООО «Строительная компания «НИКС»,

Секретарь собрания: кв. № 5 – ООО «Строительная компания «НИКС»,

Счетная комиссия: кв. № 6 – ООО «Строительная компания «НИКС»,

кв. № 8 – ООО «Строительная компания «НИКС»

РЕШИЛИ:

1.) Председатель собрания:

- За – 7951,30 кв.м. голосов, что составляет 98,62 % голосов, из числа проголосовавших

- Против – 0,00 кв.м. голосов, что составляет 0,00 % голосов, из числа проголосовавших

- Воздержались – 112,30 кв.м. голосов, что составляет 1,39 % голосов, из числа проголосовавших

Решение по вопросу **ПРИНЯТО.**

ИЗБРАН ПРЕДСЕДАТЕЛЕМ собрания: ООО «Строительная компания «НИКС» кв. № 1

2.) Секретарь собрания:

- За – 7951,30 кв.м. голосов, что составляет 98,62 % голосов, из числа проголосовавших

- Против – 0,00 кв.м. голосов, что составляет 0,00 % голосов, из числа проголосовавших

- Воздержались – 112,30 кв.м. голосов, что составляет 1,39 % голосов, из числа проголосовавших

Решение по вопросу **ПРИНЯТО.**

ИЗБРАН СЕКРЕТАРЕМ собрания: ООО «Строительная компания «НИКС» кв. № 5

3.) Счетная комиссия:

- За – 7951,30 кв.м. голосов, что составляет 98,62 % голосов, из числа проголосовавших
- Против – 0,00 кв.м. голосов, что составляет 0,00 % голосов, из числа проголосовавших
- Воздержались – 112,30 кв.м. голосов, что составляет 1,39 % голосов, из числа проголосовавших

Решение по вопросу **ПРИНЯТО.**

ИЗБРАНА СЧЕТНАЯ КОМИССИЯ в составе: ООО «Строительная компания «НИКС» кв. № 6, ООО «Строительная компания «НИКС» кв. № 8.

Вопрос № 2 повестки дня - Выбор способа управления многоквартирным домом:

- управление управляющей организацией
- управление товариществом собственников недвижимости

СЛУШАЛИ:

ООО «Строительная компания «НИКС», собственник кв. 1, в лице представителя по доверенности Горбунова Н.Д.: О плюсах и минусах обоих способов управления многоквартирным домом. О преимуществах управления управляющей организацией.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать способ управления из двух возможных вариантов:

- управление управляющей организацией
- управление товариществом собственников недвижимости

РЕШИЛИ:

1.) Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией:

- За – 8015,60 кв.м. голосов, что составляет 99,40% голосов, из числа проголосовавших
- Против – 0,00 кв.м. голосов, что составляет 0% голосов, из числа проголосовавших
- Воздержались – 48,00 кв.м. голосов, что составляет 0,60% голосов, из числа проголосовавших.

2.) Выбрать способ управления многоквартирным домом - товарищество собственников недвижимости:

- За – 0,00 кв.м. голосов, что составляет 0 % голосов, из числа проголосовавших
- Против – 7434,60 кв.м. голосов, что составляет 92,20% голосов, из числа проголосовавших
- Воздержались – 629,00 кв.м. голосов, что составляет 7,80% голосов, из числа проголосовавших

Решение по вопросу **ПРИНЯТО.**

Выбран способ управления – УПРАВЛЕНИЕ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ.

Вопрос № 3 повестки дня - Выбрать в качестве управляющей организации ООО «Управляющая компания «НИКС» (* При избрании способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.)

СЛУШАЛИ:

ООО «Строительная компания «НИКС», собственник кв. 1, в лице представителя по доверенности Горбунова Н.Д.: О преимуществах предложенной УК.

ООО «Управляющая компания «НИКС», в лице представителя по доверенности Орловой Т.А.: о дальнейших взаимоотношениях с УК НИКС в случае ее избрания, о дальнейшем управлении домом в случае отклонения кандидатуры УК НИКС.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать в качестве управляющей организации ООО «Управляющая компания «НИКС»

РЕШИЛИ:

- За – 7975,20 кв.м. голосов, что составляет 98,90% голосов, из числа проголосовавших
- Против – 0,00 кв.м. голосов, что составляет 0% голосов, из числа проголосовавших
- Воздержались – 88,40 кв.м. голосов, что составляет 1,10% голосов, из числа проголосовавших

Решение по вопросу **ПРИНЯТО.**

В качестве управляющей организации выбрана – ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «НИКС».

Вопрос № 4 повестки дня - Утвердить проекта договора с приложениями и заключить договор управления с ООО «Управляющая компания «НИКС». (Документ прилагается - Приложение № 3 к настоящему протоколу)

ООО «Управляющая компания «НИКС», в лице представителя по доверенности Орловой Т.А.:
- об объемах услуг, оказываемых ООО УК НИКС и тарифах, возможных дополнительных услугах, о текущей работе УК во временном управлении.

ООО «Строительная компания «НИКС», собственник кв. 1, в лице представителя по доверенности Горбунова Н.Д.: об условиях договора и тарифах.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить проекта договора с приложениями и заключить договор управления с ООО «Управляющая компания «НИКС»

РЕШИЛИ:

- За – 7484,30 кв.м. голосов, что составляет 92,82 % голосов, из числа проголосовавших.

- Против – 0,00 кв.м. голосов, что составляет 0% голосов, из числа проголосовавших.

- Воздержались – 579,30 кв.м. голосов, что составляет 7,18% голосов, из числа проголосовавших.

Решение по вопросу **ПРИНЯТО.**

Проекта договора управления с приложениями и его заключение с ООО «Управляющая компания «НИКС» УТВЕРЖДЕНЫ.

Вопрос № 5 повестки дня - Утвердить дальнейший порядок извещения собственников – путем размещения уведомлений в общедоступных местах дома, помещения уведомлений в личные почтовые ящики, размещение на сайте УК НИКС - <http://uk-niks.ru>.

СЛУШАЛИ:

ООО «Управляющая компания «НИКС», в лице представителя по доверенности Орловой Т.А.: о способах извещения собственников.

ООО «Строительная компания «НИКС», собственник кв. 1, в лице представителя по доверенности Горбунова Н.Д.: о способах извещения собственников.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить дальнейший порядок извещения собственников – путем размещения уведомлений в общедоступных местах дома, помещения уведомлений в личные почтовые ящики, размещение на сайте УК НИКС - <http://uk-niks.ru>.

РЕШИЛИ:

- За – 8039,70 кв.м. голосов, что составляет 99,70 % голосов, из числа проголосовавших.

- Против – 0,00 кв.м. голосов, что составляет 0% голосов, из числа проголосовавших.

- Воздержались – 23,90 кв.м. голосов, что составляет 0,30% голосов, из числа проголосовавших.

Решение по вопросу **ПРИНЯТО.**

Дальнейший порядок извещения собственников – путем размещения уведомлений в общедоступных местах дома, помещения уведомлений в личные почтовые ящики, размещение на сайте УК НИКС - <http://uk-niks.ru> УТВЕРЖДЕН.

Вопрос № 6 повестки дня - Утвердить тариф за содержание и ремонт общего имущества - в размере тарифа установленного органами местного самоуправления г. Челябинска.

СЛУШАЛИ:

ООО «Управляющая компания «НИКС», в лице представителя по доверенности Орловой Т.А.: об объеме услуг предложенных УК НИКС за городской тариф. О дополнительных услугах.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить тариф за содержание и ремонт общего имущества - в размере тарифа установленного органами местного самоуправления г. Челябинска.

РЕШИЛИ:

- За – 7982,60 кв.м. голосов, что составляет 99,00% голосов, из числа проголосовавших.

- Против – 0,00 кв.м. голосов, что составляет 0,00 % голосов, из числа проголосовавших.

- Воздержались – 81,00 кв.м. голосов, что составляет 1,00 % голосов, из числа проголосовавших.

Решение по вопросу **ПРИНЯТО.**

Тариф за содержание и ремонт общего имущества - в размере тарифа установленного

органами местного самоуправления г. Челябинска – УТВЕРЖДЕН.

Вопрос № 7 повестки дня - Утвердить порядок внесения платы за коммунальные услуги (ресурсы): теплоснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, энергоснабжение – напрямую ресурсоснабжающим организациям.

СЛУШАЛИ:

ООО «Управляющая компания «НИКС», в лице представителя по доверенности Орловой Т.А: о преимуществах данного способа оплаты коммунальных ресурсов, о законодательстве по данному вопросу.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить порядок внесения платы за коммунальные услуги (ресурсы): теплоснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, энергоснабжение – напрямую ресурсоснабжающим организациям.

РЕШИЛИ:

- За – 7647,35 кв.м. голосов, что составляет 94,84 % голосов, из числа проголосовавших.

- Против – 294,85 кв.м. голосов, что составляет 3,66 % голосов, из числа проголосовавших.

- Воздержались – 121,40 кв.м. голосов, что составляет 1,51% голосов, из числа проголосовавших.

Решение по вопросу **ПРИНЯТО.**

Порядок внесения платы за коммунальные услуги (ресурсы): теплоснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, энергоснабжение – напрямую ресурсоснабжающим организациям – УТВЕРЖДЕН

Приложения к настоящему Протоколу:

Приложение № 1 – Реестр всех собственников помещений в многоквартирном доме, со сведениями о собственниках, принявших участие в голосовании;

Приложение № 2 – Реестр почтовых направлений лиц, приглашенных на собрание собственников (кроме ООО СК НИКС – как собственника);

Приложение № 3 – Проект договора управления с УК НИКС с приложениями;

Приложение № 4 – Сообщение о проведении общего собрания собственников;

Приложение № 5 – Решения собственников помещений (бланки голосования _____ шт.);

Приложение № 6 – Таблица подсчета голосов.

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «НИКС», ОГРН 1047423534388, ИНН 7451210660

в лице: Серскова Андрея Николаевича, действующего на основании доверенности
74АА 3048258 от 08.04.2016 г., выдана Колымановой Л.Г. в.и.о нотариуса
Кацеевой С.В. г. Челябинск, № в реестре 1-721

Председатель:

кв.№1 11.07.2016 _____ / Серсков А.Н./
(подпись)

Секретарь:

кв.№5 11.07.2016 _____ / Серсков А.Н./
(подпись)

Счетная комиссия:

кв.№6 11.07.2016 _____ / Серсков А.Н./
(подпись)

кв.№8 11.07.2016 _____ / Серсков А.Н./
(подпись)