

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений №1 за 2019 год
в многоквартирном жилом доме по ул. Набережной, 9а, в г. Челябинске
в период с 18 июня 2019 г. по 09 июля 2019 г. в очно-заочной форме

Вводная часть

1. Дата протокола: 18.07.2019 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 многоквартирного дома ул. Набережная 9а (на детской площадке)

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: 18 июня 2019 года в 18-00

Заочное голосование: с 18 июня 2019 г. до 09 июля 2019 г.

5. Адрес многоквартирного дома: г. Челябинск, ул. Набережная, 9а

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 – 102 собственник

11. Приглашенные:

На собрание приглашено 186 собственника

12. Общее количество голосов собственников помещений многоквартирного дома:

186 собственников, обладающих 5779,4 кв.м. площади, что составляет 100 % голосов

13. Количество голосов, принявших участие в голосовании:

82 собственника, обладающих 3447,79 кв.м. площади, что составляет 59,66 % голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома

14. Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома

5779,4 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: ИМЕЕТСЯ, собрание правомочно.

16. Повестка дня:

№ п/п	ПОВЕСТКА ДНЯ
1	Уполномочить инициатора собрания ООО «Управляющая компания «НИКС» (в т. в лице представителя) председательствовать на собрании, вести подсчет голосов и подписать протокол собрания.
2	Выбрать способ управления – управляющей организацией, в качестве управляющей организации выбрать ООО «Управляющая компания «НИКС» ОГРН: 1107451009907, ИНН: 7451303836 с 10.07.2019 г.
3	Утвердить тариф за содержание и ремонт общего имущества - в размере тарифа, установленного органами местного самоуправления г. Челябинска (изменяется в соответствии с решениями органа местного самоуправления).
4	Утвердить проект договора с приложениями и заключить договор управления с ООО «Управляющая компания «НИКС» с 10.07.2019 года

5	<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 - http://uk-niks.ru, смс-оповещением.</p>
6	<p>Утвердить заключение собственниками помещений в МКД по ул. Набережная 9а, действующими от своего имени, прямых договоров на предоставление коммунальных услуг с <u>01.08.2019 г.</u> по:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отоплению жилых помещений с ресурсоснабжающей организацией АО «УТСК», либо АО «УСТЭК-Челябинск», МУП «ЧКТС» или иной РСО при смене гарантирующего поставщика; - поставке теплотенегрии для подогрева воды в целях горячего водоснабжения жилых помещений с ресурсоснабжающей организацией АО «УТСК», либо АО «УСТЭК-Челябинск», МУП «ЧКТС» или 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»); <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>
7	<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>
8	<p>Распределять объем ресурсов, в целях содержания общего имущества исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям общедомового прибора учета.</p>
9	<p>Уполномочить ООО «Управляющая компания «НИКС» представлять интересы собственников перед третьими лицами и государственными органами по вопросам, касающимся общего имущества.</p>

Основная часть

Вопрос № 1 повестки дня - Уполномочить инициатора собрания ООО «Управляющая компания «НИКС» (в т. в лице представителя) председательствовать на собрании, вести подсчет голосов и подписать протокол собрания.

СЛУШАЛИ: - ООО «Управляющая компания «НИКС», в лице представителя по доверенности. Об уполномочивании инициатора собрания председательствовать на собрании.

ПРЕДЛОЖЕНО: Уполномочить инициатора собрания ООО «Управляющая компания «НИКС» (в т. в лице представителя) председательствовать на собрании, вести подсчет голосов и подписать протокол собрания.

РЕШИЛИ:

ЗА	ПРОТИВ	Воздержались
94,52 % - 3258,99 кв.м. от числа проголосовавших	1,44% - 49,50 кв.м. от числа проголосовавших	4,04 % - 139,30 кв.м от числа проголосовавших

Решение по вопросу №1: ПРИНЯТО

Вопрос № 2 повестки дня - Выбрать способ управления – управляющей организацией, в качестве управляющей организации выбрать ООО «Управляющая компания «НИКС» ОГРН: 1107451009907, ИНН: 7451303836 с 10.07.2019 г.

СЛУШАЛИ: - ООО «Управляющая компания «НИКС», в лице представителя по доверенности. О выборе способа управления – управляющую организацию ООО «Управляющая компания «НИКС».

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать способ управления – управляющей организацией, в качестве управляющей организации выбрать ООО «Управляющая компания «НИКС» ОГРН: 1107451009907, ИНН: 7451303836 с 10.07.2019 г.

РЕШИЛИ:

ЗА	ПРОТИВ	Воздержались
88,63 % - 3055,69 кв.м. от числа проголосовавших	4,92% -169,70 кв.м. от числа проголосовавших	6,45% - 222,40 кв.м. от числа проголосовавших

Решение по вопросу №2: ПРИНЯТО

Вопрос № 3 повестки дня – Утвердить тариф за содержание и ремонт общего имущества - в размере тарифа, установленного органами местного самоуправления г. Челябинска (изменяется в соответствии с решениями органа местного самоуправления).

СЛУШАЛИ: - ООО «Управляющая компания «НИКС», в лице представителя по доверенности. Об утверждении тарифа за содержание и ремонт общего имущества, его формировании, перечне услуг, его изменении.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить тариф за содержание и ремонт общего имущества - в размере тарифа, установленного органами местного самоуправления г. Челябинска (изменяется в соответствии с решениями органа местного самоуправления).

РЕШИЛИ:

ЗА	ПРОТИВ	Воздержались
83,26 % - 2870,69 кв.м. от числа проголосовавших	1,44 % -49,50 кв.м. от числа проголосовавших	15,30% - 527,6 кв.м. от числа проголосовавших

Решение по вопросу №3: ПРИНЯТО

Вопрос № 4 повестки дня – Утвердить проект договора с приложениями и заключить договор управления с ООО «Управляющая компания «НИКС» с 10.07.2019 года

СЛУШАЛИ: - ООО «Управляющая компания «НИКС», в лице представителя по доверенности. Об утверждении и заключении договора управления с ООО «Управляющая компания «НИКС».

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить проект договора с приложениями и заключить договор управления с ООО «Управляющая компания «НИКС» с 10.07.2019 года

РЕШИЛИ:

ЗА	ПРОТИВ	Воздержались
82,22 % - 2834,89 кв.м. от числа проголосовавших	4,92 % - 169,70 кв.м. от числа проголосовавших	12,85 % - 443,2 кв.м. от числа проголосовавших

Решение по вопросу №4: ПРИНЯТО

Вопрос № 5 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 дальнейшего порядка извещения собственников о собраниях и других 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	ПРОТИВ	Воздержались
87,53 % - 3017,89 кв.м. от числа проголосовавших	1,44 % - 49,50 кв.м. от числа проголосовавших	9,86 % - 339,80 кв.м. от числа проголосовавших

Решение по вопросу №5: ПРИНЯТО

Вопрос № 6 повестки дня – Утвердить заключение собственниками помещений в МКД по ул. Набережная 9а, действующими от своего имени, прямых договоров на предоставление коммунальных услуг с 01.08.2019 г. по:

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

СЛУШАЛИ: - ООО «Управляющая компания «НИКС», в лице представителя по доверенности. О переходе на прямые договоры по расчетам за коммунальные услуги.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить заключение собственниками помещений в МКД по ул.

Набережная 9а, действующими от своего имени, прямых договоров на предоставление коммунальных услуг с 01.08.2019 г. по:

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

РЕШИЛИ:

ЗА	ПРОТИВ	Воздержались
62,34 % - 2149,29 кв.м. от числа проголосовавших	25,76 % - 888,2 кв.м. от числа проголосовавших	11,90 % - 410,3 кв.м. от числа проголосовавших

Решение по вопросу № 6: ПРИНЯТО

Вопрос № 7 повестки дня – 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. О процедуре перехода на прямые договоры и поручении 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.

ПРЕДЛОЖЕНО: 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.6. настоящей повестки дня.

РЕШИЛИ:

ЗА	ПРОТИВ	Воздержались
58,6 % - 2020,39 кв.м. от числа проголосовавших	26,68 % - 920,0 кв.м от числа проголосовавших.	14,72 % - 507,4 кв.м. от числа проголосовавших

Решение по вопросу №7: ПРИНЯТО

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

СЛУШАЛИ: - ООО «Управляющая компания «НИКС», в лице представителя по доверенности. О распределении объема ресурсов в целях содержания общего имущества по

показаниям общедомового прибора учета.

ПРЕДЛОЖЕНО: Распределять объем ресурсов в целях содержания общего имущества исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям общедомового прибора учета.

РЕШИЛИ:

ЗА	ПРОТИВ	Воздержались
46,75 % - 1611,99 кв.м от числа проголосовавших	6,31 % - 217,50 кв.м. от числа проголосовавших	46,94 % - 1618,3 кв.м. от числа проголосовавших

Решение по вопросу №8: НЕ ПРИНЯТО

Вопрос № 9 повестки дня – Уполномочить ООО «Управляющая компания «НИКС» представлять интересы собственников перед третьими лицами и государственными органами по вопросам, касающимся общего имущества.

СЛУШАЛИ: - ООО «Управляющая компания «НИКС», в лице представителя по доверенности. Об уполномочивании ООО «Управляющая компания «НИКС» представлять интересы собственников по вопросам, касающимся общего имущества.

ПРЕДЛОЖЕНО: Уполномочить ООО «Управляющая компания «НИКС» представлять интересы собственников перед третьими лицами и государственными органами по вопросам, касающимся общего имущества.

РЕШИЛИ:

ЗА	ПРОТИВ	Воздержались
87,08 % - 3002,19 кв.м. от числа проголосовавших	2,36 % - 81,40 кв.м. от числа проголосовавших	10,56 % - 364,2 кв.м. от числа проголосовавших

Решение по вопросу №9: ПРИНЯТО

Приложения к настоящему Протоколу:

- Приложение № 1 – Список приглашенных и на собрание;
- Приложение №2 – Список присутствующих на собрании;
- Приложение № 3 – Список собственников помещений вместе с таблицей подсчета голосов;
- Приложение №4 – Бланки решений собственников помещений (бланки голосований 113 листов.)
- Приложение № 5 – Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений;
- Приложение №6 – Договор управления с приложениями № 1-4

18 июля 2019 года



Председатель, инициатор, секретарь,

счетная комиссия **ООО «Управляющая компания «НИКС»**, в лице директора Никиты

Дмитриевича Горбунова