

ПРОТОКОЛ
внеочередного заочного общего собрания собственников помещений № 1 за 2020 год
в многоквартирном жилом доме по ул. Толбухина 7, в г. Челябинске
в период с 13.06.2020 г. по 30.06.2020 г.

Вводная часть

1. Дата протокола: 10.07.2020 г. (дата окончания подсчета голосов)

2. Регистрационный номер протокола: № 1 за 2020год

3. Место проведения собрания:

Проведение заочного голосования путем заполнения и передачи бланков голосования:

- 1.) в офис УК НИКС по адресу г. Челябинск, ул. Цвиллинга 57а, оф.6 с 8-30 до 17-30 пон.-пят.,
- 2.) кандидатам в совет дома, производящим сбор бланков голосования.
- 3.) сотруднику УК НИКС, имеющему удостоверение, при поквартирном обходе для сбора бланков голосования.

4. Дата проведения общего собрания:

Проведение заочного голосования: с 13 июня 2020 г. по 30 июня 2020 г.

5. Адрес многоквартирного дома: г. Челябинск, ул. Толбухина 7

6. Вид собрания: внеочередное

7. Форма проведения собрания: заочная

8. Сведения об инициаторе собрания:

- ООО «Управляющая компания «НИКС» ОГРН: 1107451009907, ИНН: 7451303836
- собственник квартиры 150 - Шишкина Ольга Александровна;
- собственник квартиры 6 – Винокурова Екатерина Андреевна;
- собственник квартиры 256 – Бабкина Ирина Валерьевна.

9. Председательствующий собрания:

Вопрос об избрании включен в повестку дня.

10. Принявшие участие в собрании:

В голосовании приняло участие – 227 собственников (Приложение № 3 к протоколу)

11. Приглашенные:

На собрание приглашено – 430 собственников (Приложение № 2 к протоколу)

12. Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

430 голосов, обладающих 13685,40 кв.м. площади, что составляет 100 % голосов

13. Количество голосов, принявших участие в собрании:

227 голосов, обладающих 8010,70 кв.м. площади, что составляет 58,53 % голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома

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

13685,40 кв.м.

15. Кворум:

Вопросы повестки дня, кворум по которым предусмотрен п. 3 ст. 45 ЖК РФ: 1-11

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

Кворум общего собрания: ИМЕЕТСЯ.

16. Повестка дня:

№ п/п	ПОВЕСТКА ДНЯ
1.	Уполномочить инициатора собрания ООО «Управляющая компания «НИКС» (в лице представителя) председательствовать на собрании. Уполномочить инициаторов собрания: - ООО «Управляющая компания «НИКС» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907 г. Челябинск, ул. Цвиллинга 57а, оф.1 - собственника квартиры 150 - Шишкина Ольга Александровна произвести подсчет голосов и подписать протокол собрания
2.	Избрать совет дома в составе: Винокурову Екатерину Андреевну кв. 6 Бабкину Ирину Валерьевну, кв. 256 Председателем совета дома: Шишкину Ольгу Александровну кв. 150
3.	Уполномочить: собственников квартир №№ 1 - 85 (включительно) утверждать дополнительные услуги в целях

	<p>содержания общего имущества и распоряжаться общим имуществом, находящимся в 1 подъезде для собственников, проживающих в 1 подъезде;</p> <p>- собственников квартир №№ 86 - 170 (включительно) утверждать дополнительные услуги в целях содержания общего имущества и распоряжаться общим имуществом, находящимся во 2 подъезде для собственников, проживающих во 2 подъезде;</p> <p>- собственников квартир №№ 171 - 255 (включительно) утверждать дополнительные услуги в целях содержания общего имущества и распоряжаться общим имуществом, находящимся в 3 подъезде для собственников, проживающих в 3 подъезде;</p> <p>- собственников квартир №№ 256 - 340 (включительно) утверждать дополнительные услуги в целях содержания общего имущества и распоряжаться общим имуществом, находящимся в 4 подъезде для собственников, проживающих в 4 подъезде;</p> <p>с оформлением соответствующих протоколов (решений) по подъездам МКД</p>
4.	Утвердить продление договора управления с ООО «Управляющая компания «НИКС», утвержденного протоколом конкурса от 11.12.2017 года на тех же условиях, сроком на 2 календарных года с момента его истечения (11.12.2020 г.)
5.	<p>Утвердить заключение собственниками помещений в МКД по ул. Толбухина 7 действующими от своего имени, прямых договоров на предоставление коммунальных услуг с 01.07.2020 г. по:</p> <p>- отоплению жилых помещений с ресурсоснабжающей организацией АО «УТСК», либо АО «УСТЭК-Челябинск», МУП «ЧКТС» или иной РСО при смене гарантирующего поставщика;</p> <p>- 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;</p> <p>- 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;</p> <p>- электрической энергии жилых помещений с ООО «Уральская энергосбытовая компания», либо иной РСО при смене гарантирующего поставщика;</p> <p>- вывозу твердых коммунальных отходов с региональным оператором по обращению с ТКО (ООО «Центр коммунального сервиса» или иной организации при смене оператора);</p> <p>Исключить из договора управления предоставления коммунальных услуг управляющей организацией ООО «УК «НИКС» с момента перехода собственников на прямые договоры.</p>
6.	Определять объем коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества исходя из объема потребления коммунальных ресурсов по показаниям общедомовых приборов учета.
7.	<p>Утвердить услугу «охрана придомовой территории» ЖК Ярославский (круглосуточно) для собственников помещений МКД ул. Толбухина 7, с 01 июля 2020 года при условии одновременного наличия кворума (за утверждение услуги) на собраниях по данному вопросу в МКД по ул. Ярославская 13,13а, ул. Толбухина 3, 3а, 5, 7 стоимостью:</p> <p><u>единовременно – 32,36 руб.*</u>. с 1 жилого помещения, для оборудования помещения охраны;</p> <p><u>ежемесячно – 176,39 руб.*</u>. с 1 жилого помещения за оказание услуги по охране придомовой территории, согласно Приложению №4 к договору управления.</p>
8.	<p>Утвердить оказание услуги «Консьерж» согласно Приложению №5 к договору управления с 01.08.2020 г., стоимостью:</p> <p>Единовременный тариф: 473,62 руб. с одного помещения собственника.</p> <p>Ежемесячный тариф: 472,64 руб. с 1 одного помещения собственника.</p>
9.	<p>Утвердить услугу «Видеонаблюдение», с установкой и обслуживанием дополнительного оборудования за счет дополнительных средств собственников:</p> <p>1. Монтаж видеокамер (24 шт.):</p> <p>Единовременный тариф за установку оборудования – 388,24 руб.*. с одного помещения собственника;</p> <p>* в случае изменения стоимости монтажа оборудования в меньшую сторону, управляющая компания производит перерасчет с учетом уменьшения фактической стоимости работ.</p> <p>2. Техническое обслуживание оборудования видеонаблюдения согласно приложению №6 к договору управления, с установлением ежемесячного тарифа – 90,59 руб. с одного помещения собственника.</p> <p>Уполномочить ООО «УК «НИКС» произвести сбор средств на установку оборудования согласно п. 3 повестки дня, путем выставления оплаты в счет-извещениях, заключить договор с подрядчиками ЗАО «ИНТЕРСВЯЗЬ-2» по установке оборудования и произвести приемку работ по договору. Сбор средств определить в срок – 2 месяца с момента выставления стоимости в счет-извещениях. *</p>

	* (Заключение договора с подрядчиком будет производиться при сборе средств не менее 70 % от начисленных средств).
10.	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.
11.	Уполномочить ООО «Управляющая компания «НИКС» представлять интересы собственников перед третьими лицами и государственными органами по вопросам, касающимся общего имущества (в том, числе возмещение ущерба).

Основная часть

Вопрос № 1 повестки дня - Уполномочить инициатора собрания ООО «Управляющая компания «НИКС» (в лице представителя) председательствовать на собрании.

Уполномочить инициаторов собрания:

- ООО «Управляющая компания «НИКС» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907

г. Челябинск, ул. Цвиллинга 57а, оф.1

- собственника квартиры 150 - Шишкина Ольга Александровна

произвести подсчет голосов и подписать протокол собрания

СЛУШАЛИ:

Представителя ООО «Управляющая компания «НИКС», кандидатов в совет дома. Об уполномочивании на действия, обозначенные в п. 1 повестки дня.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять решение по вопросу п.1 повестки

РЕШИЛИ:

ЗА	ПРОТИВ	Воздержалось
7308,90 кв.м	363,20	306,30
что составляет 91,24% голосов, из числа проголосовавших	что составляет 4,53% голосов, из числа проголосовавших	что составляет 3,82% голосов, из числа проголосовавших

Кворум имеется, решение по вопросу 1: **ПРИНЯТО.**

Вопрос № 2 повестки дня –

Избрать совет дома в составе: Винокурову Екатерину Андреевну кв. 6, Бабкину Ирину Валерьевну, кв. 256. **Председателем совета дома:** Шишкину Ольгу Александровну кв. 150

СЛУШАЛИ:

Представителя ООО «Управляющая компания «НИКС», кандидатов в совет дома. Об уполномочивании на действия, обозначенные в п. 2 повестки дня.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять решение по вопросу п.2 повестки

РЕШИЛИ:

ЗА	ПРОТИВ	Воздержалось
7220,40 кв.м	306,40	451,60
что составляет 90,13% голосов, из числа проголосовавших	что составляет 3,82% голосов, из числа проголосовавших	что составляет 5,64% голосов, из числа проголосовавших

Кворум имеется, решение по вопросу 2: **ПРИНЯТО.**

Вопрос № 3 повестки дня –

Уполномочить:

собственников квартир №№ 1 - 85 (включительно) утверждать дополнительные услуги в целях содержания общего имущества и распоряжаться общим имуществом, находящимся в 1 подъезде для собственников, проживающих в 1 подъезде;

- собственников квартир №№ 86 - 170 (включительно) утверждать дополнительные услуги в целях содержания общего имущества и распоряжаться общим имуществом, находящимся во 2 подъезде для собственников, проживающих во 2 подъезде;

- собственников квартир №№ 171 - 255 (включительно) утверждать дополнительные услуги в целях содержания общего имущества и распоряжаться общим имуществом, находящимся в 3 подъезде для собственников, проживающих в 3 подъезде;

- собственников квартир №№ 256 - 340 (включительно) утверждать дополнительные услуги в

целях содержания общего имущества и распоряжаться общим имуществом, находящимся в 4 подъезде для собственников, проживающих в 4 подъезде;
с оформлением соответствующих протоколов (решений) по подъездам МКД

СЛУШАЛИ:

Представителя ООО «Управляющая компания «НИКС», кандидатов в совет дома. Об уполномочивании на действия, обозначенные в п. 3 повестки дня.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять решение по вопросу п.3 повестки

РЕШИЛИ:

ЗА	ПРОТИВ	Воздержалось
6454,65 кв.м	548,25	919,00
что составляет 80,58% голосов, из числа проголосовавших	что составляет 6,84% голосов, из числа проголосовавших	что составляет 11,47% голосов, из числа проголосовавших

Кворум имеется, решение по вопросу 3: **ПРИНЯТО.**

Вопрос № 4 повестки дня - Утвердить продление договора управления с ООО «Управляющая компания «НИКС», утвержденного протоколом конкурса от 11.12.2017 года на тех же условиях, сроком на 2 календарных года с момента его истечения (11.12.2020 г.)

СЛУШАЛИ:

Представитель ООО «Управляющая компания «НИКС».

О продлении договора управления на тех же условиях согласно п 4. повестки дня.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить продление договора согласно п.4 повестки дня.

РЕШИЛИ:

ЗА	ПРОТИВ	Воздержалось
7337,30 кв.м	278,20	306,30
что составляет 91,59% голосов, из числа проголосовавших	что составляет 3,47% голосов, из числа проголосовавших	что составляет 3,82% голосов, из числа проголосовавших

Кворум имеется, решение по вопросу 4: **ПРИНЯТО.**

Вопрос № 5 повестки дня - Утвердить заключение собственниками помещений в МКД по ул. Толбухина 7 действующими от своего имени, прямых договоров на предоставление коммунальных услуг с 01.07.2020 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 ООО «Уральская энергосбытовая компания», либо иной РСО при смене гарантирующего поставщика;
- вывозу твердых коммунальных отходов с региональным оператором по обращению с ТКО (ООО «Центр коммунального сервиса» или иной организации при смене оператора);

Исключить из договора управления предоставления коммунальных услуг управляющей организацией ООО «УК «НИКС» с момента перехода собственников на прямые договоры.

СЛУШАЛИ:

Представитель ООО «Управляющая компания «НИКС».

Об утверждении прямых договоров в соответствии с п. 5 повестки дня.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять решение по п. 5 повестки дня.

РЕШИЛИ:

ЗА	ПРОТИВ	Воздержалось
3824,75 кв.м	3560,45	536,60

что составляет 47,75% голосов, из числа проголосовавших	что составляет 44,45% голосов, из числа проголосовавших	что составляет 6,70% голосов, из числа проголосовавших
--	--	---

Кворум не имеется, решение по вопросу 5: **НЕ ПРИНЯТО.**

Вопрос № 6 повестки дня - Определять объем коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества исходя из объема потребления коммунальных ресурсов по показаниям общедомовых приборов учета.

СЛУШАЛИ:

Представитель ООО «Управляющая компания «НИКС».

Об определении объема предложенным способом согласно п. 6 повестки дня.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять решение согласно п.6 повестки дня

РЕШИЛИ:

ЗА	ПРОТИВ	Воздержалось
6296,50 кв.м	654,65	1027,25
что составляет 78,60% голосов, из числа проголосовавших	что составляет 8,17% голосов, из числа проголосовавших	что составляет 12,82% голосов, из числа проголосовавших

Кворум имеется, решение по вопросу 6: **ПРИНЯТО.**

Вопрос № 7 повестки дня - Утвердить услугу «охрана придомовой территории» ЖК Ярославский (круглосуточно) для собственников помещений МКД ул. Толбухина 7, с 01 июля 2020 года при условии одновременного наличия кворума (за утверждение услуги) на собраниях по данному вопросу в МКД по ул. Ярославская 13,13а, ул. Толбухина 3, 3а, 5, 7 стоимостью:

единовременно – 32,36 руб*. с 1 жилого помещения, для оборудования помещения охраны;

ежемесячно – 176,39 руб*. с 1 жилого помещения за оказание услуги по охране придомовой территории, согласно Приложению №4 к договору управления.

СЛУШАЛИ:

Представитель ООО «Управляющая компания «НИКС».

Об услуге, ее составе, тарифе и условиях оказания согласно п. 7 повестки дня и приложению к договору №4.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять решение по вопросу п.7 повестки

РЕШИЛИ:

ЗА	ПРОТИВ	Воздержалось
3862,96 кв.м	3501,05	590,49
что составляет 48,22% голосов, из числа проголосовавших	что составляет 43,70% голосов, из числа проголосовавших	что составляет 7,37% голосов, из числа проголосовавших

Кворум не имеется, решение по вопросу: **НЕ ПРИНЯТО.**

Вопрос № 8 повестки дня - Утвердить оказание услуги «Консьерж» согласно Приложению №5 к договору управления с 01.08.2020 г., стоимостью:

Единовременный тариф: **473,62 руб.** с одного помещения собственника.

Ежемесячный тариф: **472,64 руб.** с 1 одного помещения собственника.

СЛУШАЛИ:

Представитель ООО «Управляющая компания «НИКС».

Об услуге, ее составе, тарифе и условиях оказания согласно п. 8 повестки дня и приложению к договору №5.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять решение по вопросу п.8 повестки

РЕШИЛИ:

ЗА	ПРОТИВ	Воздержалось
1788,80 кв.м	5434,25	755,35
что составляет 22,33% голосов, из числа проголосовавших	что составляет 67,84% голосов, из числа проголосовавших	что составляет 9,43% голосов, из числа проголосовавших

Кворум не имеется, решение по вопросу: **НЕ ПРИНЯТО.**

Вопрос № 9 повестки дня - Утвердить услугу «Видеонаблюдение», с установкой и

обслуживанием дополнительного оборудования за счет дополнительных средств собственников:

1. Монтаж видеокамер (24 шт.):

Единовременный тариф за установку оборудования – **388,24 руб***, с одного помещения собственника;

* в случае изменение стоимости монтажа оборудования в меньшую сторону, управляющая компания производит перерасчет с учетом уменьшения фактической стоимости работ.

2. Техническое обслуживание оборудования видеонаблюдения согласно приложению №6 к договору управления, с установлением ежемесячного тарифа – **90,59 руб.** с одного помещения собственника.

Уполномочить ООО «УК «НИКС» произвести сбор средств на установку оборудования согласно п. 3 повестки дня, путем выставления оплаты в счет-извещениях, заключить договор с подрядчиками ЗАО «ИНТЕРСВЯЗЬ-2» по установке оборудования и произвести приемку работ по договору. Сбор средств определить в срок – 2 месяца с момента выставления стоимости в счет-извещениях. *

* (Заключение договора с подрядчиком будет производиться при сборе средств не менее 70 % от начисленных средств).

СЛУШАЛИ:

Представитель ООО «Управляющая компания «НИКС». Кандидаты в члены совета дома.

Об услуге, ее составе, тарифе и условиях оказания согласно п. 9 повестки дня и приложению к договору

ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять решение по вопросу п.9 повестки

РЕШИЛИ:

ЗА	ПРОТИВ	Воздержалось
5323,90 кв.м	2303,95	350,55
что составляет 66,46% голосов, из числа проголосовавших	что составляет 28,76% голосов, из числа проголосовавших	что составляет 4,38% голосов, из числа проголосовавших

Кворум имеется, решение по вопросу 9: **ПРИНЯТО.**

Вопрос № 10 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 способах уведомления согласно п. 10 повестки дня.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять решение по вопросу п.10 повестки

РЕШИЛИ:

ЗА	ПРОТИВ	Воздержалось
7037,25 кв.м	521,15	420,00
что составляет 87,85% голосов, из числа проголосовавших	что составляет 6,51% голосов, из числа проголосовавших	что составляет 5,24% голосов, из числа проголосовавших

Кворум имеется, решение по вопросу 10: **ПРИНЯТО.**

Вопрос № 11 повестки дня - Уполномочить ООО «Управляющая компания «НИКС» представлять интересы собственников перед третьими лицами и государственными органами по вопросам, касающимся общего имущества (в том, числе возмещение ущерба).

СЛУШАЛИ:

Представитель ООО «Управляющая компания «НИКС».

О необходимости полномочий согласно п. 11 повестки дня.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять решение по вопросу п.11 повестки

РЕШИЛИ:

ЗА	ПРОТИВ	Воздержалось
-----------	---------------	---------------------

6338,65 кв.м	847,60	735,55
что составляет 79,13% голосов, из числа проголосовавших	что составляет 10,58% голосов, из числа проголосовавших	что составляет 9,18% голосов, из числа проголосовавших

Кворум имеется, решение по вопросу 11: **ПРИНЯТО.**

Приложения к настоящему Протоколу:

Приложение № 1 – Сообщение о проведении общего собрания собственников с актом о размещении;

Приложение № 2 – Реестр голосования (приглашенных);

Приложение № 3 – Реестр проголосовавших (присутствующих) с подсчетов голосов;

Приложение № 4 – Бланки решений собственников помещений 225 шт., копии документов о полномочиях 6 шт.;

Приложение № 5 – материалы собрания (коммерческое предложение Интерсвязь, расчеты тарифов охрана, консьерж, видеонаблюдение, приложения № 4,5,6 к договору управления по услугам).


10 июля 2020 года



Председатель собрания ООО «Управляющая компания «НИКС» в лице директора Горбунова Никиты Дмитриевича

Счетная комиссия:

1. ООО «Управляющая компания «НИКС» в лице директора Горбунова Никиты Дмитриевича

 **2. Собственник кв.150 Шишкина Ольга Александровна**