

**ПРОТОКОЛ общего собрания собственников помещений № 2/5 за 2017 год  
в многоквартирном жилом доме по ул. Толбухина (ПОДЪЕЗД № 5), в г. Челябинске  
в период с 10.04.2017 г. по 28.04.2017 г.**

**Вводная часть**

**1. Дата протокола:** 05 .05.2017 г. (дата окончания подсчета голосов)

**2. Регистрационный номер протокола:** № 2/5 за 2017 год

**3. Место проведения собрания:**

Очное голосование во дворе дома по ул. Толбухина 5, возле пятого подъезда.

Заочное голосование путем передачи заполненных бланков:

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

**4. Дата проведения общего собрания:**

Очное голосование – 10 апреля 2017 г. в 18-00;

Заочное голосование: с 10 апреля 2017 года по 28 апреля 2017 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:**

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «НИКС», ОГРН 1107451009907, ИНН 7451303836.

**9. Председательствующий собрания:**

Вопрос об избрании включен в повестку дня.

**10. Присутствующие (принявшие участие в собрании):**

В голосовании приняло участие – 58 собственников

**11. Приглашенные:**

На собрание приглашено – 145 собственников

**12. Общее количество голосов собственников помещений в 5-м подъезде многоквартирного дома:**

145 голосов обладающих 6755,50 кв.м. площади, что составляет 100% голосов

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

58 голосов, обладающих 4582,70 кв.м. площади, что составляет 67,84 % голосов от общего числа голосов собственников помещений 5 подъезда многоквартирного дома

**14. Общая площадь жилых в 5-м подъезде многоквартирного дома**

6755,50 кв.м.

**15. Кворум:**

Вопросы повестки дня, кворум по которым предусмотрен п. 3 ст. 45 ЖК РФ: 1,2.

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

Кворум общего собрания: ИМЕЕТСЯ, собрание правомочно.

**16. Повестка дня:**

№ п/п	ПОВЕСТКА ДНЯ
1.	Уполномочить инициатора собрания Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «НИКС», ОГРН 1107451009907, ИНН 7451303836 председательствовать на собрании, производить регистрацию голосов, произвести подсчет голосов и подписать протокол собрания собственников.
2.	Утвердить оказание услуги «консьерж» для собственников жилых помещений 5 подъезда (квартиры с 321 по 445) многоквартирного дома по ул. Толбухина 5 с оплатой: - <u>ЕДИНОВРЕМЕННО 335 руб. 00 коп.</u> (оборудование рабочего места консьержа) с одного принадлежащего собственнику(ам) жилого помещения (квартиры) - <u>ЕЖЕМЕСЯЧНО за услуги консьержа 366 руб. 25 коп.</u> с одного принадлежащего собственнику(ам) жилого помещения (квартиры).
3.	Утвердить оказание услуги «тревожная кнопка» для собственников жилых помещений 5 подъезда (квартиры с 321 по 445) многоквартирного дома по ул. Толбухина 5 (при утверждении услуги «консьерж») с оплатой: - <u>ЕДИНОВРЕМЕННО 52 руб. 30 коп</u> (установка оборудования в комнату консьержа) с одного принадлежащего собственнику(ам) жилого помещения (квартиры) - <u>ЕЖЕМЕСЯЧНО 9 руб. 43 коп.</u> (абонентская плата за работу тревожной кнопки) с одного принадлежащего собственнику(ам) жилого помещения (квартиры)

- |    |   |
|----|---|
| 4. | Утвердить оказание услуги «повышенная уборка подъезда» и перечень работ по данной услуге для собственников жилых помещений 5 подъезда (квартиры с 321 по 445) многоквартирного дома по ул. Толбухина 5 с оплатой:<br>- <u>ЕЖЕМЕСЯЧНО 1 руб. 96 коп.</u> с одного квадратного метра, принадлежащего собственнику(ам) жилого помещения (квартиры) |
|----|---|

#### Основная часть

**Вопрос № 1** повестки дня - Уполномочить инициатора собрания председательствовать на собрании, производить регистрацию голосов, произвести подсчет голосов и подписать протокол собрания собственников - управляющую организацию многоквартирного дома Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «НИКС» с правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания собственников помещений в МКД из Собственников дома в составе:

#### **СЛУШАЛИ:**

ООО «Управляющая компания «НИКС», в лице представителя по доверенности Орловой Т.А.: Об уполномочивании к организации настоящего собрания, подсчету голосов, оформлению и опубликованию протокола общего собрания собственников помещений в МКД инициатора собрания.

#### **ПРЕДЛОЖЕНО:**

Уполномочить к организации настоящего собрания, подсчету голосов, оформлению и опубликованию протокола общего собрания собственников помещений в МКД инициатора собрания.

#### **РЕШИЛИ:**

1.) Председатель собрания:

- За – 4504,20 кв.м. голосов, что составляет 98,29 % голосов, из числа проголосовавших
- Против – 0,00 кв.м. голосов, что составляет 0,00 % голосов, из числа проголосовавших
- Воздержались – 26,30 кв.м. голосов, что составляет 0,57 % голосов, из числа проголосовавших

Решение по вопросу **ПРИНЯТО.**

**УПОЛНОМОЧЕНО** к организации настоящего собрания, подсчету голосов, оформлению и опубликованию протокола общего собрания собственников помещений в МКД инициатора собрания - управляющую организацию многоквартирного дома Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «НИКС»

**Вопрос № 2** повестки дня - Утвердить оказание услуги «консьерж» для собственников жилых помещений 5 подъезда (квартиры с 321 по 445) многоквартирного дома по ул. Толбухина 5 с оплатой.

#### **СЛУШАЛИ:**

ООО «Управляющая компания «НИКС», в лице представителя по доверенности Орловой Т.А.: Об утверждении оказания услуги «консьерж» для собственников жилых помещений 5 подъезда (квартиры с 321 по 445) многоквартирного дома по ул. Толбухина 5 с предложенным размером оплаты.

#### **ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить оказание услуги «консьерж» для собственников жилых помещений 5 подъезда (квартиры с 321 по 445) многоквартирного дома по ул. Толбухина 5 с предложенным размером оплаты.

#### **РЕШИЛИ:**

- За – 4194,40 кв.м. голосов, что составляет 91,53 % голосов, из числа проголосовавших
- Против – 339,90 кв.м. голосов, что составляет 7,42 % голосов, из числа проголосовавших
- Воздержались – 26,30 кв.м. голосов, что составляет 0,57 % голосов, из числа проголосовавших.

Решение по вопросу **ПРИНЯТО.**

**УТВЕРЖДЕНО** оказание услуги «консьерж» для собственников жилых помещений 5 подъезда (квартиры с 321 по 445) многоквартирного дома по ул. Толбухина 5 с размером оплаты:

- единовременно 335 руб. 00 коп. (оборудование рабочего места консьержа) с одного принадлежащего собственнику(ам) жилого помещения (квартиры)
- ежемесячно за услуги консьержа 366 руб. 25 коп. с одного принадлежащего собственнику(ам) жилого помещения (квартиры).

**Вопрос № 3** повестки дня - Утвердить оказание услуги «тревожная кнопка» для собственников жилых помещений 5-го подъезда (квартиры с 1 по 80) многоквартирного дома по ул. Толбухина 5 (при утверждении услуги «консьерж») с оплатой.

**СЛУШАЛИ:**

ООО «Управляющая компания «НИКС», в лице представителя по доверенности Орловой Т.А.: Об утверждении оказания услуги «тревожная кнопка» для собственников жилых помещений 5 подъезда (квартиры с 321 по 445) подъезда многоквартирного дома по ул. Толбухина 5 (при утверждении услуги «консьерж») с предложенным размером оплаты

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить оказание услуги «тревожная кнопка» для собственников жилых помещений 5 подъезда (квартиры с 321 по 445) подъезда многоквартирного дома по ул. Толбухина 5 (при утверждении услуги «консьерж») с предложенным размером оплаты.

**РЕШИЛИ:**

- За – 4194,40 кв.м. голосов, что составляет 91,53 % голосов, из числа проголосовавших
- Против – 339,90 кв.м. голосов, что составляет 7,42 % голосов, из числа проголосовавших
- Воздержались – 26,30 кв.м. голосов, что составляет 0,57 % голосов, из числа проголосовавших.

Решение по вопросу **ПРИНЯТО.**

**УТВЕРЖДЕНО** оказание услуги «тревожная кнопка» для собственников жилых помещений 5 подъезда (квартиры с 321 по 445) подъезда многоквартирного дома по ул. Толбухина 5 (при утверждении услуги «консьерж») с оплатой:

- единовременно 52 руб. 30 коп (установка оборудования в комнату консьержа) с одного принадлежащего собственнику(ам) жилого помещения (квартиры)
- ежемесячно 9 руб. 43 коп. (абонентская плата за работу тревожной кнопки) с одного принадлежащего собственнику(ам) жилого помещения (квартиры)

**Вопрос № 4 повестки дня** - Утвердить оказание услуги «повышенная уборка подъезда» и перечень работ по данной услуге для собственников жилых помещений 5 подъезда (квартиры с 321 по 445) многоквартирного дома по ул. Толбухина 5 с оплатой.

**СЛУШАЛИ:**

ООО «Управляющая компания «НИКС», в лице представителя по доверенности Орловой Т.А.: Об утверждении оказания услуги «повышенная уборка подъезда» для собственников жилых помещений 5 подъезда (квартиры с 321 по 445) подъезда многоквартирного дома по ул. Толбухина 5 (при утверждении услуги «консьерж») с предложенным размером оплаты.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить оказание услуги «повышенная уборка подъезда» для собственников жилых помещений 5 подъезда (квартиры с 321 по 445) подъезда многоквартирного дома по ул. Толбухина 5 (при утверждении услуги «консьерж») с предложенным размером оплаты.

**РЕШИЛИ:**

- За – 4288,00 кв.м. голосов, что составляет 93,57 % голосов, из числа проголосовавших
- Против – 198,00 кв.м. голосов, что составляет 4,32 % голосов, из числа проголосовавших
- Воздержались – 74,60 кв.м. голосов, что составляет 1,63 % голосов, из числа проголосовавших.

Решение по вопросу **ПРИНЯТО.**

**УТВЕРЖДЕНО** оказание услуги «повышенная уборка подъезда» для собственников жилых помещений 5 подъезда (квартиры с 321 по 445) подъезда многоквартирного дома по ул. Толбухина 5 (при утверждении услуги «консьерж») с оплатой:

- ежемесячно 1 руб. 96 коп. с одного квадратного метра, принадлежащего собственнику(ам) жилого помещения (квартиры)

**Приложения к настоящему Протоколу:**

- Приложение № 1 – Реестр всех собственников;
- Приложение № 2 – Сообщение о проведении общего собрания собственников;
- Приложение № 3 – Решения собственников помещений (бланки голосования 31 шт.);
- Приложение № 4 – Таблица подсчета голосов.
- Приложение № 5 – Смета расчетов платы и график уборки.

**Инициатор собрания, производивший подсчет голосов и оформление протокола:** Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «НИКС», ОГРН 1107451009907, ИНН 7451303836 в лице: директора Горбунова Никиты Дмитриевича, действующего на основании Устава.

Дата 05.05.2017



Горбунов Никита Дмитриевич

Прошито и пронумеровано на \_\_\_\_\_ ) страницах

05.05.2017



ООО УК «НИКС» в лице Н.Д. Горбунова





**Общество с ограниченной ответственностью  
«Управляющая Компания «НИКС»**

Юр. адрес: 454005, г. Челябинск, ул. Монакова, д. 4, офис 17  
Физ. и почт. адрес: 454091, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, д.57а, офис №1  
ОГРН: 1107451009907 ИНН: 7451303836 КПП: 745101001  
Р/сч: 40702810990000013542 в ОАО «Челябинвестбанк» г. Челябинск  
к/сч: 30101810400000000779 БИК 047501779  
Тел: (351) 724-00-90, 724-00-95, 724-00-75  
e-mail: [uk-niks@yandex.ru](mailto:uk-niks@yandex.ru) Сведения о сайте: [www.uk-niks.ru](http://www.uk-niks.ru)

**Тариф на единовременный платеж по оборудованию комнат  
консьержа**

Позиция	Кол-во	Цена за 1 единицу	Общая стоимость
Стол	1	1880	1880
Гумба	1	2210	2210
Шкаф	1	3970	3970
Кушетка	1	4990	4990
Доставка, разгрузка монтаж	1		5920
Холодильник	1	8700	8700
Микроволновка	1	4300	4300
<b>Общая сумма</b>			<b>31970</b>
<b>Управленческие</b>	10%		<b>3197</b>
<b>ИТОГО</b>			<b>35167</b>

Общая стоимость оборудования	Площадь жилых помещений	Размер тарифа на 1 кв.м.	Размер тарифа на квартиру
35167	6755,5	$35167/6755,5=5,205$	$35167/105=334,923$

**Тариф на единовременный платеж по монтажу тревожной  
кнопки в комнате консьержа**

Позиция	Кол-во	Цена за 1 единицу	Общая стоимость
Монтаж оборудования	1	4990	4990
<b>Управленческие</b>	10%		<b>499</b>
<b>ИТОГО</b>			<b>5489</b>

Общая стоимость оборудования	Площадь жилых помещений	Размер тарифа на 1 кв.м.	Размер тарифа на квартиру
5489	6755,5	$5489/6755,5=0,81$	$5489/105=52,3$

**Тариф на ежемесячный платеж по услуге  
"Консьерж"**

Статья расходов	Цена/мес
Заработная плата	26716
Налоги на заработную плату	8095
Спец.одежда (жилетка утепленная)	(600руб*1)/12 мес=50
Канцтовары	100
Общая сумма	34960
Управленческие	3496
<b>ИТОГО</b>	<b>38456</b>
Площадь жилых помещений	6755,5
Размер тарифа на 1 кв.м.	38456/6755,5= <b>5,7</b>
Размер тарифа на квартиру	<b>38456/105=366,25</b>

**Тариф на ежемесячный платеж по услуге  
"Тревожная кнопка"**

Статья расходов	Цена/мес
Ежемесячная оплата	900
Управленческие	90
<b>ИТОГО</b>	<b>990</b>
Площадь жилых помещений	6755,5
Размер тарифа на 1 кв.м.	990/6755,5= <b>0,15</b>
Размер тарифа на квартиру	<b>990/105=9,43</b>

**Тариф на ежемесячный платеж по услуге  
"Повышенная уборка подъезда"**

Статья расходов	Цена/мес
Заработная плата	16134
Налоги на заработную плату	4889
Спец.одежда (жилетка утепленная)	33,33
Расходные материалы	761
Инвентарь	458
Общая сумма	22274
Управленческие	2227
<b>ИТОГО</b>	<b>24501</b>
Площадь жилых помещений	6755,5
Нормативная уборка	1,67
Размер тарифа на 1 кв.м.	<b>(24501/6755,5)-1,67=1,96</b>

**График уборки подъезда**

Вид работ	Периодичность	
	Нормативная уборка	Повышенная уборка
Влажная уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей, лифтовых кабин (1 этаж)	5 дней в неделю	6 дней в неделю
Влажная уборка лестничных площадок (выше 2 этажа)	1 раз в месяц	1 раз в месяц

Влажная уборка лифтовых холлов и квартирных коридоров (выше 2 этажа)	1 раз в месяц	через день (за исключением воскресенья)
Сухая уборка лестничных площадок (выше 2 этажа)	1 раз в неделю	2 раз в неделю
Сухая уборка лифтовых холлов и квартирных коридоров (выше 2 этажа)	1 раз в неделю	через день (за исключением воскресенья)
Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек	1 раз в квартал	1 раз в месяц
Мытье окон мест общего пользования	1 раз в год	2 раза в год (весна/осень)
Мытье стен кабины лифта	1 раз в год	1 раз в неделю

**Перечень прав и должностных обязанностей  
консьержа Толбухина 5 подъезд № 1,2,3,5**

- Осуществляет дежурство в специально оборудованном месте в вестибюле/холле/подъезде жилого дома;
- Контролирует попадание в дом жильцов и посетителей;
- Регистрирует посетителей с указанием времени прихода и ухода и номера квартиры, в которую они направляются, в случае если вход осуществляется через домофонную кнопку вызова консьержа;
- Производит обходы подъезда дважды в смену, через равные промежутки времени, при обнаружении недостатков в работе систем дома (лифты, освещение и др.) в рабочее время (с 8-30 до 17-30) информирует УК по тел. 701-10-17, в нерабочее время сообщает по смене при пересменке, вновь принявший смену передает в рабочее время заказчику;
- При обнаружении в подъезде посторонних лиц, в настоятельной форме просить их покинуть помещение, в случае отказа и возникновения угрозы жизни, здоровью или имуществу - принимает решение о вызове полиции, или тревожном вызове (тревожная кнопка) по ситуации;
- В случае обнаружения порчи имущества третьим лицом вправе вызывать полицию;
- Контролирует соблюдение жильцами, и иными лицами порядка вестибюле/холле/подъезде жилого дома;
- Осуществляет хранение ключей от технических помещений дома, и ведет контроль за их предоставлением сотрудниками УК или третьим лицам по поручению УК;
- Производит сухую и влажную уборку холла первого этажа, лифта, остекления помещения консьержа в подъезде дома, где осуществляет работу, в случае сильного загрязнения, во время отсутствия персонала УК по уборке;
- Доводит до сведения УК о происшествиях на территории дома, придомовой территории;
- Не допускает подпирания входных дверей посторонними предметами, снятия доводчиков, в том числе в целях завоза крупногабаритного груза;
- Следить за заполнением досок объявлений, обновлять доски объявлений, убирать не санкционированную рекламу с досок;
- Незамедлительно сообщает УК о состоянии обслуживаемой им территории (подъезд, придомовая территория), обнаруженных происшествиях и угрозах, создаваемых третьими лицами или объектами инфраструктуры для окружающих.