

**ПРОТОКОЛ общего собрания собственников помещений № 2/1 за 2017 год  
в многоквартирном жилом доме по ул. Толбухина (ПОДЪЕЗД № 1), 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:** № 2/1 за 2017 год

**3. Место проведения собрания:**

Очное голосование во дворе дома по ул. Толбухина 5.

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 18-30;

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 – 45 собственников

**11. Приглашенные:**

На собрание приглашено – 94 собственника

**12. Общее количество голосов собственников помещений в 1 подъезде многоквартирного дома:**

94 голоса обладающих 3216,20 кв.м. площади, что составляет 100 % голосов

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

45 голосов обладающих 1852,10 кв.м. площади, что составляет 57,59 % голосов от общего числа голосов собственников помещений 1 подъезда многоквартирного дома

**14. Общая площадь жилых помещений в 1-м подъезде многоквартирного дома**

3216,20 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 РФ: 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 1-го подъезда (квартиры с 1 по 80) многоквартирного дома по ул. Толбухина 5 с оплатой: - <u>ЕДИНОВРЕМЕННО 440 руб. 00 коп.</u> (оборудование рабочего места консьержа) с одного принадлежащего собственнику(ам) жилого помещения (квартиры) - <u>ЕЖЕМЕСЯЧНО за услуги консьержа 480 руб. 70 коп.</u> с одного принадлежащего собственнику(ам) жилого помещения (квартиры).
3.	Утвердить оказание услуги «тревожная кнопка» для собственников жилых помещений 1-го подъезда (квартиры с 1 по 80) подъезда многоквартирного дома по ул. Толбухина 5 (при утверждении услуги «консьерж») с оплатой: - <u>ЕДИНОВРЕМЕННО 69 руб. 00 коп.</u> (установка оборудования в комнату консьержа) с одного принадлежащего собственнику(ам) жилого помещения (квартиры) - <u>ЕЖЕМЕСЯЧНО 12 руб. 38 коп.</u> (абонентская плата за работу тревожной кнопки) с одного 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 – 1707, 50 кв.м. голосов, что составляет 92,19 % голосов, из числа проголосовавших

- Против – 144,60 кв.м. голосов, что составляет 7,81 % голосов, из числа проголосовавших

- Воздержались – 0,00 кв.м. голосов, что составляет 0,00 % 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 1-го подъезда (квартиры с 1 по 80) 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 1-го подъезда (квартиры с 1 по 80) многоквартирного дома по ул. Толбухина 5 с предложенным размером оплаты.

#### **ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить оказание услуги «консьерж» для собственников жилых помещений 1-го подъезда (квартиры с 1 по 80) многоквартирного дома по ул. Толбухина 5 с предложенным размером оплаты.

#### **РЕШИЛИ:**

- За – 1168,40 кв.м. голосов, что составляет 63,09 % голосов, из числа проголосовавших

- Против – 683,70 кв.м. голосов, что составляет 36,91 % голосов, из числа проголосовавших

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

Решение по вопросу **ПРИНЯТО**.

**УТВЕРЖДЕНО** оказание услуги «консьерж» для собственников жилых помещений 1-го подъезда (квартиры с 1 по 80) многоквартирного дома по ул. Толбухина 5 с размером оплаты:

- единовременно 440 руб. 00 коп. (оборудование рабочего места консьержа) с одного принадлежащего собственнику(ам) жилого помещения (квартиры)

- ежемесячно за услуги консьержа 480 руб. 70 коп. с одного принадлежащего собственнику(ам) жилого помещения (квартиры).

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

**РЕШИЛИ:**

- За – 1272,50 кв.м. голосов, что составляет 68,71 % голосов, из числа проголосовавших  
- Против – 499,30 кв.м. голосов, что составляет 26,96 % голосов, из числа проголосовавших  
- Воздержались – 80,30 кв.м. голосов, что составляет 4,34 % голосов, из числа проголосовавших.

Решение по вопросу **ПРИНЯТО.**

**УТВЕРЖДЕНО** оказание услуги «тревожная кнопка» для собственников жилых помещений 1-го подъезда (квартиры с 1 по 80) подъезда многоквартирного дома по ул. Толбухина 5 (при утверждении услуги «консьерж») с размером оплаты:

- единовременно 69 руб. 00 коп. (установка оборудования в комнату консьержа) с одного принадлежащего собственнику(ам) жилого помещения (квартиры)  
- ежемесячно 12 руб. 38 коп. (абонентская плата за работу тревожной кнопки) с одного 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 47 шт.);

Приложение № 4 – Таблица подсчета голосов;

Приложение № 5 – Смета расчетов платы.

**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 05.05.2017г



Горбунов Никита Дмитриевич

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



ООО УК «НИКС» в лице Н.Д. Горбунова



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

e-mail: [uk-niks@yandex.ru](mailto:uk-niks@yandex.ru) Сведения о сайте: [www.uk-niks.ru](http://www.uk-niks.ru)

## Расчет единовременного тарифа по оборудованию комнаты консьержа для жилого дома, по адресу ул. Толбухина 5 (с 1 по 4 подъезды)

Позиция	Кол-во	Цена за 1 единицу	Общая стоимость
Стол	1	1880	1880
Тумба	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	Количество жилых помещений	Размер тарифа на квартиру
35167	80	35167/80=440

## Расчет единовременного тарифа 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	Количество жилых помещений	Размер тарифа на квартиру
5489	80	5489/80=69

## Тариф на ежемесячный платеж по услуге "Консьерж"

Статья расходов	Цена/мес
Заработная плата	26716
Налоги на заработную плату	8095
Спец. одежда (жилетка утепленная)	$(600\text{руб} \cdot 1) / 12 \text{ мес} = 50$
Канцтовары	100
Общая сумма	34960
Управленческие	3496
ИТОГО	38456
Количество жилых помещений	80
Размер тарифа на квартиру	$38456 / 80 = 480,7$

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

Статья расходов	Цена/мес
Ежемесячная оплата	900
Управленческие	90
ИТОГО	990
Количество жилых помещений	80
Размер тарифа на квартиру	$990 / 80 = 12,38$

**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.