

**ПРОТОКОЛ общего собрания собственников помещений № 2/4 за 2017 год
в многоквартирном жилом доме по ул. Толбухина (ПОДЪЕЗД № 4), 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: № 2/4 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 – 44 собственника

11. Приглашенные:

На собрание приглашено – 96 собственника

12. Общее количество голосов собственников помещений в 4 подъезде многоквартирного дома:

96 голосов обладающих 3221,60 кв.м. площади, что составляет 100 % голосов

13. Количество голосов принявших участие в голосовании:

44 голосов обладающих 1657,35 кв.м. площади, что составляет 51,44 % голосов от общего числа голосов собственников помещений 4 подъезда многоквартирного дома

14. Общая площадь жилых помещений в 4-м подъезде многоквартирного дома

3221,60 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 4-го подъезда (квартиры с 241 по 320) 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 4-го подъезда (квартиры с 241 по 320) 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 – 1423,25 кв.м. голосов, что составляет 85,88 % голосов, из числа проголосовавших

- Против – 176,70 кв.м. голосов, что составляет 10,66 % голосов, из числа проголосовавших

- Воздержались – 56,40 кв.м. голосов, что составляет 3,40 % 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 4-го подъезда (квартиры с 241 по 320) 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 4-го подъезда (квартиры с 241 по 320) многоквартирного дома по ул. Толбухина 5 с предложенным размером оплаты.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить оказание услуги «консьерж» для собственников жилых помещений 4-го подъезда (квартиры с 241 по 320) многоквартирного дома по ул. Толбухина 5 с предложенным размером оплаты.

РЕШИЛИ:

- За – 1008,50 кв.м. голосов, что составляет 60,85 % голосов, из числа проголосовавших

- Против – 591,35 кв.м. голосов, что составляет 35,68 % голосов, из числа проголосовавших

- Воздержались – 56,50 кв.м. голосов, что составляет 3,41 % голосов, из числа проголосовавших.

Решение по вопросу **ПРИНЯТО.**

УТВЕРЖДЕНО оказание услуги «консьерж» для собственников жилых помещений 4-го подъезда (квартиры с 241 по 320) 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 4-го подъезда (квартиры с 241 по 320) подъезда многоквартирного дома по ул. Толбухина 5 (при утверждении услуги «консьерж») с оплатой.

СЛУШАЛИ:

ООО «Управляющая компания «НИКС», в лице представителя по доверенности Орлова Т.А.

Об утверждении оказания услуги «тревожная кнопка» для собственников жилых помещений 4-го подъезда (квартиры с 241 по 320) 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 4-го подъезда (квартиры с 241 по 320) подъезда многоквартирного дома по ул. Толбухина 5 (при утверждении услуги «консьерж») с предложенным размером оплаты.

РЕШИЛИ:

- За – 1032,40 кв.м. голосов, что составляет 62,29 % голосов, из числа проголосовавших
- Против – 510,95 кв.м. голосов, что составляет 30,83 % голосов, из числа проголосовавших
- Воздержались – 113,00 кв.м. голосов, что составляет 6,82 % голосов, из числа проголосовавших.

Решение по вопросу **ПРИНЯТО.**

УТВЕРЖДЕНО оказание услуги «тревожная кнопка» для собственников жилых помещений 4-го подъезда (квартиры с 241 по 320) 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 05.05.2017



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: 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 Сведения о сайте: 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 |
| Общая сумма | | | 31970 |
| Управленческие | 10% | | 3197 |
| ИТОГО | | | 35167 |

| 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 |
| Управленческие | 10% | | 499 |
| ИТОГО | | | 5489 |

| 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 подпираания 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.