

# ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ

№ 1/2 за 2017 год

в многоквартирном жилом доме по ул. Толбухина 5, в г. Челябинске  
в период с 18.02.2017 г. по 15.03.2017 г.

## Вводная часть

**1. Дата протокола:** 16.03.2017 г. (дата окончания подсчета голосов)

**2. Регистрационный номер протокола:** № 1/2 за 2017 год

**3. Место проведения собрания:**

Очное голосование во дворе дома по ул. Толбухина 5, в г. Челябинске возле 5 подъезда  
Заочное голосование путем передачи заполненных бланков:

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

б.) в офис СК НИКС г. Челябинск, ул. Монакова, д.4.

**4. Дата проведения общего собрания:**

Очное голосование – 18 февраля 2017 г. в 17-30;

Заочное голосование: с 18 февраля 2017 года по 15 марта 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:**

Квартира № 433 - Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «НИКС», ОГРН 1047423534388, ИНН 7451210660,

Сведения о праве собственности 74:36:0401033:1234-74/025/2017-1 от 07.03.2017 г.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию RU74315000-42-2017 от 14.02.2017 г.

**9. Председательствующий собрания:**

Вопрос об избрании включен в повестку дня.

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

В голосовании приняло участие – 105 собственников\*

\* Приложение № 1

**11. Приглашенные:**

На собрание приглашено – 133 собственника\*\*

\*\* Приложение № 2 (реестр почтовых направлений)

**12. Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме:**

133 голосов обладающих 7133,10 кв.м. площади, что составляет 100% голосов

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

105 голосов, обладающих 6864,00 кв.м. площади, что составляет 96.23% голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома

**14. Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме**

7133,10 кв.м.

**15. Кворум:**

Вопросы повестки дня, кворум по которым предусмотрен п. 3 ст. 45 Жилищного кодекса РФ: 1,2,3,4,5,6,7

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

Кворум общего собрания: ИМЕЕТСЯ, собрание правомочно.

**16. Повестка дня:**

№ п/п	ПОВЕСТКА ДНЯ
1.	Уполномочить инициатора собрания (собственника квартиры № ____ ) Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «НИКС», ОГРН 1047423534388, ИНН 7451210660 председательствовать на собрании, производить регистрацию голосов, произвести подсчет голосов и подписать протокол собрания собственников.
2.	Утвердить способ управления – управление управляющей организацией;
3.	Выбрать в качестве управляющей организации ООО «Управляющая компания «НИКС»



4.	Утвердить тариф за содержание и ремонт общего имущества - в размере тарифа, установленного органами местного самоуправления г. Челябинска.
5.	Утвердить проект договора с приложениями и заключить договор управления с ООО «Управляющая компания «НИКС»
6.	Утвердить дальнейший порядок извещения собственников о собраниях, 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 - <a href="http://uk-niks.ru">http://uk-niks.ru</a> , смс-оповещением.
7.	Утвердить порядок внесения платы за коммунальные услуги (ресурсы): теплоснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, энергоснабжение – напрямую ресурсоснабжающим организациям.

### Основная часть

**Вопрос № 1** Уполномочить инициатора собрания председательствовать на собрании, производить регистрацию голосов, произвести подсчет голосов и подписать протокол собрания собственников.

**СЛУШАЛИ:**

ООО «Строительная компания «НИКС», в лице представителя по доверенности Горбунова Н.Д.:

Об уполномочивании инициатора собрания председательствовать на собрании, производить регистрацию голосов, произвести подсчет голосов и подписать протокол собрания собственников.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Уполномочить инициатора собрания председательствовать на собрании, производить регистрацию голосов, произвести подсчет голосов и подписать протокол собрания собственников.

**РЕШИЛИ:**

- За – 6864,00 кв.м. голосов, что составляет 100 % голосов, из числа проголосовавших

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

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

Решение по вопросу **ПРИНЯТО**.

**Вопрос № 2** повестки дня - Утвердить способ управления – управление управляющей организацией.

**СЛУШАЛИ:**

ООО «Строительная компания «НИКС», в лице представителя по доверенности Горбунова Н.Д.: Об утверждении способа управления – управление управляющей организацией

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить способ управления – управление управляющей организацией.

**РЕШИЛИ:**

- За – 6,837,70 кв.м. голосов, что составляет 99,62% голосов, из числа проголосовавших

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

- Воздержались – 26,30 кв.м. голосов, что составляет 0,38% голосов, из числа проголосовавших.

Решение по вопросу **ПРИНЯТО**.

**Вопрос № 3** повестки дня - Выбрать в качестве управляющей организации ООО «Управляющая компания «НИКС».

**СЛУШАЛИ:**

ООО «Строительная компания «НИКС», в лице представителя по доверенности Горбунова Н.Д.: О преимуществах предложенной УК.

ООО «Управляющая компания «НИКС», в лице представителя по доверенности Орловой Т.А.: о дальнейших взаимоотношениях с УК НИКС в случае ее избрания, о дальнейшем управлении домом в случае отклонения кандидатуры УК НИКС.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Выбрать в качестве управляющей организации ООО «Управляющая компания «НИКС»

**РЕШИЛИ:**

- За – 6,837,70 кв.м. голосов, что составляет 99,62% голосов, из числа проголосовавших



- Против – 0,00 кв.м. голосов, что составляет 0% голосов, из числа проголосовавших  
- Воздержались – 26,30 кв.м. голосов, что составляет 0,38 % голосов, из числа проголосовавших

Решение по вопросу **ПРИНЯТО**.

**В качестве управляющей организации выбрана – ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «НИКС».**

**Вопрос № 4 повестки дня - Утвердить тариф за содержание и ремонт общего имущества - в размере тарифа, установленного органами местного самоуправления г. Челябинска.**  
**СЛУШАЛИ:**

ООО «Управляющая компания «НИКС», в лице представителя по доверенности Орловой Т.А.: об объеме услуг, предложенных УК НИКС за городской тариф. О дополнительных услугах.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить тариф за содержание и ремонт общего имущества - в размере тарифа, установленного органами местного самоуправления г. Челябинска.

**РЕШИЛИ:**

- За – 6815,70 кв.м. голосов, что составляет 99,30 % голосов, из числа проголосовавших.

- Против - 48,30 кв.м. голосов, что составляет 0,70 % голосов, из числа проголосовавших.

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

Решение по вопросу **ПРИНЯТО**.

**Тариф за содержание и ремонт общего имущества - в размере тарифа, установленного органами местного самоуправления г. Челябинска – УТВЕРЖДЕН.**

**Вопрос № 5 повестки дня - Утвердить проекта договора с приложениями и заключить договор управления с ООО «Управляющая компания «НИКС».** (Документ прилагается - Приложение № 3 к настоящему протоколу)

ООО «Управляющая компания «НИКС», в лице представителя по доверенности Орловой Т.А.: об объемах услуг, оказываемых ООО УК НИКС и тарифах, возможных дополнительных услугах, о текущей работе УК во временном управлении.

ООО «Строительная компания «НИКС», собственник кв. 1, в лице представителя по доверенности Горбунова Н.Д.: об условиях договора и тарифах.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить проекта договора с приложениями и заключить договор управления с ООО «Управляющая компания «НИКС»

**РЕШИЛИ:**

- За – 6453,60 кв.м. голосов, что составляет 94,02 % голосов, из числа проголосовавших.

- Против – 93,60 кв.м. голосов, что составляет 1,36 % голосов, из числа проголосовавших.

- Воздержались – 316,80 кв.м. голосов, что составляет 4,62 % голосов, из числа проголосовавших.

Решение по вопросу **ПРИНЯТО**.

**Проекта договора управления с приложениями и его заключение с ООО «Управляющая компания «НИКС» УТВЕРЖДЕНЫ.**

**Вопрос № 6 повестки дня - Утвердить дальнейший порядок извещения собственников о собраниях, 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 Орловой Т.А.: о способах извещения собственников.

ООО «Строительная компания «НИКС», собственник кв. 1, в лице представителя по доверенности Горбунова Н.Д.: о способах извещения собственников.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить дальнейший порядок извещения собственников – путем размещения уведомлений в общедоступных местах дома, помещения уведомлений в личные почтовые ящики, размещение на сайте УК НИКС - <http://uk-niks.ru>, смс-оповещением.

**РЕШИЛИ:**



- За – 6864,00 кв.м. голосов, что составляет 100 % голосов, из числа проголосовавших.
- Против – 0,00 кв.м. голосов, что составляет 0% голосов, из числа проголосовавших.
- Воздержались – 0,00 кв.м. голосов, что составляет 0% голосов, из числа проголосовавших.

Решение по вопросу **ПРИНЯТО**.

Дальнейший порядок извещения собственников – путем размещения уведомлений в общедоступных местах дома, помещения уведомлений в личные почтовые ящики, размещение на сайте УК НИКС - <http://uk-niks.ru> **УТВЕРЖДЕН**.

**Вопрос № 7 повестки дня - Утвердить порядок внесения платы за коммунальные услуги (ресурсы): теплоснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, энергоснабжение – напрямую ресурсоснабжающим организациям.**

**СЛУШАЛИ:**

ООО «Управляющая компания «НИКС», в лице представителя по доверенности Орловой Т.А.: о преимуществах данного способа оплаты коммунальных ресурсов, о законодательстве по данному вопросу.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить порядок внесения платы за коммунальные услуги (ресурсы): теплоснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, энергоснабжение – напрямую ресурсоснабжающим организациям.

**РЕШИЛИ:**

- За – 5864,65 кв.м. голосов, что составляет 85,44 % голосов, из числа проголосовавших.
- Против – 999,35 кв.м. голосов, что составляет 14,56 % голосов, из числа проголосовавших.
- Воздержались – 0,00 кв.м. голосов, что составляет 0% голосов, из числа проголосовавших.

Решение по вопросу **ПРИНЯТО**.

**Порядок внесения платы за коммунальные услуги (ресурсы): теплоснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, энергоснабжение – напрямую ресурсоснабжающим организациям – УТВЕРЖДЕН**

**Приложения к настоящему Протоколу:**

- Приложение № 1 – Реестр всех собственников помещений в многоквартирном доме, со сведениями о собственниках, принявших участие в голосовании;
- Приложение № 2 – Реестр почтовых направлений лиц, приглашенных на собрание собственников (кроме ООО СК НИКС и ООО Металлснаб – как собственников);
- Приложение № 3 – Проект договора управления с УК НИКС с приложениями;
- Приложение № 4 – Сообщение о проведении общего собрания собственников;
- Приложение № 5 – Решения собственников помещений (бланки голосования 90 шт.);
- Приложение № 6 – Таблица подсчета голосов.

**Инициатор собрания, производивший подсчет голосов и оформление протокола:**  
**Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «НИКС», ОГРН 1047423534388, ИНН 7451210660 в лице: Серскова Андрея Николаевича, действующего на основании доверенности 74АА 2223600 от 13.10.2014г. выданной нотариусом Гельбинской городской администрации Канцелярией С.В.**

74512-1300



/ Серсков А.Н./