

ПРОТОКОЛ
внеочередного очно-заочного общего собрания собственников помещений № 2 за 2020 год
в многоквартирном жилом доме по ул. Толбухина 3а, в г. Челябинске
в период с 12.08.2020 г. по 30.08.2020 г.

Вводная часть

1. Дата протокола: 05.09.2020 г. (дата окончания подсчета голосов)

2. Регистрационный номер протокола: № 2 за 2020год

3. Место проведения собрания:

Проведение очного голосования возле подъезда многоквартирного дома ул. Толбухина 3а.

Проведение заочного голосования путем заполнения и передачи бланков голосования, в места:

1.) на очном голосовании с 12 августа 2020 г. с 17-00 до 17-30 представителям УК, участвующим в собрании или кандидатам в совет дома;

2.) в заочном голосовании с 12 августа 2020 г. по 30 августа 2020 г.:

- в офис УК НИКС по адресу г. Челябинск, ул. Цвиллинга 57а, оф.6 с 8-30 до 17-30 пон.-пят.,

- кандидатам в совет дома, производящим сбор бланков голосования.

4. Дата проведения общего собрания:

Проведение очного голосования: 12 августа 2020 г. с 17-00 до 17-30

Проведение заочного голосования: с 12 августа 2020 г. до 30 августа 2020 г.:

5. Адрес многоквартирного дома: г. Челябинск, ул. Толбухина 3а

6. Вид собрания: внеочередное

7. Форма проведения собрания: очно-заочная

8. Сведения об инициаторах собрания:

- Брумберг Евгений Владиславович, кв. 50, запись о праве собственности в ЕГРН № 74:36:0401014:180-74/001/2020-5 от 27.05.2020 г.

- Попов Антон Николаевич, кв. 115, запись о праве собственности в ЕГРН № 74:36:0401014:245-74/001/2020-5 от 29.05.2020 г.

- Новикова Ирина Викторовна, кв. 127, запись о праве собственности в ЕГРН № 74:36:0401014:257-74/018/2020-5 от 30.06.2020 г.

9. Председательствующий собрания:

Вопрос об избрании включен в повестку дня.

10. Принявшие участие в собрании:

В голосовании приняло участие – 63 собственника

11. Приглашенные:

На собрание приглашено – 117 собственников (Приложение № 2 к протоколу)

12. Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

117 голосов, обладающих 7636,50 кв.м. площади, что составляет 100 % голосов

(Приложение № 2 к протоколу)

13. Количество голосов, принявших участие в собрании:

63 голоса, обладающих 4742,20 кв.м. площади, что составляет 62,10 % голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома

(Приложение № 2 к протоколу)

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

7636,50 кв.м.

15. Кворум:

Вопросы повестки дня, кворум по которым предусмотрен п. 3 ст. 45 ЖК РФ (50%+): 1-4

Вопросы повестки дня, кворум по которым предусмотрен п. 1 ст. 46 п. 1.1 ст. 44, п. 1, 1.1-1, 1.2, 2, 3, 3.1, 4.3, ч. 2 ст. 44, п. 4.5 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ отсутствуют.

Кворум общего собрания: ИМЕЕТСЯ

16. Повестка дня:

№ п/п	ПОВЕСТКА ДНЯ
1.	Уполномочить инициатора собрания Брумберга Евгения Владиславовича председательствовать на собрании, и подписать протокол общего собрания.

	Избрать счетную комиссию в составе: Брумберг Евгений Владиславович; ООО «Управляющая компания «НИКС» в лице представителя.
2.	Избрать совет дома в составе: Брумберг Евгений Владиславович, кв. 50 Попов Антон Николаевич, кв. 115 Новикова Ирина Викторовна, кв. 127 Председателем совета дома: Брумберга Евгения Владиславовича, кв. 50
3.	Утвердить оказание услуги «Консьерж» согласно Приложению №6 к договору управления с 01.10.2020 г., стоимостью: единовременно – 335,90 руб. с одного помещения собственника ежемесячно – 295,22 руб. с одного помещения собственника
4.	Утвердить услугу «Тревожная кнопка» (при условии утверждения услуги «Консьерж» согласно п. 3 повестки собрания), стоимостью: единовременно – 43,07 руб. с одного жилого помещения ежемесячно – 7,19 руб. с одного жилого помещения

Основная часть

Вопрос № 1 повестки дня - Уполномочить инициатора собрания Брумберга Евгения Владиславовича председательствовать на собрании, и подписать протокол общего собрания. Избрать счетную комиссию в составе: Брумберг Евгений Владиславович; ООО «Управляющая компания «НИКС» в лице представителя.

СЛУШАЛИ:

Представитель ООО «Управляющая компания «НИКС», Брумберг Е.В.
Об уполномочивании на действия, обозначенные в п 1 повестке дня.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить предложенный состав комиссии и председателя.

РЕШИЛИ:

- За – 4621,40 кв.м. голосов, что составляет 97,45% голосов, из числа проголосовавших
- Против – 53,40 кв.м. голосов, что составляет 1,13% голосов, из числа проголосовавших
- Воздержались – 67,40 кв.м. голосов, что составляет 1,42 % голосов, из числа проголосовавших
Решение по вопросу **ПРИНЯТО.**

Вопрос № 2 повестки дня – Избрать совет дома в составе: Брумберг Евгений Владиславович кв. 50, Попов Антон Николаевич, кв. 115, Новикова Ирина Викторовна, кв. 127. Председателем совета дома: Брумберга Евгения Владиславовича, кв. 50

СЛУШАЛИ:

Представитель ООО «Управляющая компания «НИКС», Брумберг Е.В., Новикова И.В.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить избрание предложенного состава совета дома и председателя совета.

РЕШИЛИ:

- За – 4621,40 кв.м. голосов, что составляет 97,45 % голосов, из числа проголосовавших
- Против – 53,40 кв.м. голосов, что составляет 1,13 % голосов, из числа проголосовавших
- Воздержались – 67,40 кв.м. голосов, что составляет 1,42 % голосов, из числа проголосовавших
Решение по вопросу **ПРИНЯТО.**

Вопрос № 3 повестки дня - Утвердить оказание услуги «Консьерж» согласно Приложению №6 к договору управления с 01.10.2020 г., стоимостью:

единовременно – **335,90 руб.** с одного помещения собственника
ежемесячно – **295,22 руб.** с одного помещения собственника

СЛУШАЛИ:

Представитель ООО «Управляющая компания «НИКС» о составе услуги, ее преимуществах, составе тарифа.

Брумберг Е.В., Новикова И.В. о преимуществах услуги «консьерж».

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить оказание услуги «Консьерж» на предложенных условиях.

РЕШИЛИ:

- За – 4505,40 кв.м. голосов, что составляет 95,01 % голосов, из числа проголосовавших
 - Против – 236,80 кв.м. голосов, что составляет 4,99 % голосов, из числа проголосовавших
 - Воздержались – 0 кв.м. голосов, что составляет 0 % голосов, из числа проголосовавших
- Решение по вопросу ПРИНЯТО.

Вопрос № 4 повестки дня - Утвердить услугу «Тревожная кнопка» (при условии утверждения услуги «Консьерж» согласно п. 3 повестки собрания), стоимостью:

единовременно – **43,07 руб.** с одного жилого помещения

ежемесячно – **7,19 руб.** с одного жилого помещения

СЛУШАЛИ:

Представитель ООО «Управляющая компания «НИКС» о составе услуги, ее преимуществах, составе тарифа.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить оказание услуги «Тревожная кнопка» на предложенных условиях.

РЕШИЛИ:

- За – 4458,30 кв.м. голосов, что составляет 94,01% голосов, из числа проголосовавших
 - Против – 236,80 кв.м. голосов, что составляет 4,99% голосов, из числа проголосовавших
 - Воздержались – 47,10 кв.м. голосов, что составляет 0,99 % голосов, из числа проголосовавших
- Решение по вопросу ПРИНЯТО.

Приложения к настоящему Протоколу:

Приложение № 1 – Сообщение о проведении общего собрания собственников;

Приложение № 2 – Реестр приглашенных, присутствующих, проголосовавших, таблица подсчета голосов;

Приложение № 3 – Бланки решений собственников помещений ___ шт.

Приложение № 4 – Расчет тарифа консьерж и тревожная кнопка, приложение №6 к договору управления, смета на оборудование комнаты консьержа, смета на тревожную кнопку (монтаж и абонентская плата).

05 сентября 2020 года

1. Инициатор, председатель, счетная комиссия
Брумберг Евгений Владиславович

2. Счетная комиссия
ООО «Управляющая компания «НИКС»
в лице директора Горбунова Никиты Дмитриевича



ООО "Управляющая компания "НИКС"

Расчет тарифа для жилого дома по адресу: ул. Толбухина 3а

Общая площадь жилых помещений	7636,5 кв.м
Количество квартир	153

Тариф на единовременный платеж

Наименование товара	Количество единиц	Цена	Управленческие расходы 10%	Итого с управленческими расходами	Тариф на 1 жилое помещение
Установка оборудования тревожной сигнализации*	1	5990	599	6589	43.07
Оборудование комнаты консьержа*	1	46720.97	4672.097	51393.067	335.90

Состав оборудования комнаты консьержа и стоимость

Наименование	Стоимость, руб.
мебель	17733.97
холодильник	8800
телефон	1020
чайник	730
обогреватель	2050
микроволновка	4390
компьютер	11997
ИТОГО	46720.97

Тариф на ежемесячный платеж по услуге "Консьерж"

Статья расходов	Цена/мес
Заработная плата (по 4 чел в каждый подъезд) 1000 руб/смена*	31000
Налоги на заработную плату	12175
Спец.одежда (жилетка утепленная)	мес=400
Канцтовары	300
Общая сумма	43875
Управленческие	4387
ИТОГО	48262
Размер тарифа на 1 жилое помещение	45168/153=295,22

Тариф на ежемесячный платеж по услуге "Тревожная кнопка"

Статья расходов	Цена/мес
Ежемесячная оплата	1000
Управленческие	100
ИТОГО	1100
Размер тарифа на 1 жилое помещение	7.19

Услуга «КОНСЬЕРЖ» для МКД по ул. Толбухина 3а

Перечень прав и должностных обязанностей консьержа Толбухина 3а подъезд № 1.

- Осуществляет дежурство в специально оборудованном месте в вестибюле/холле/подъезде жилого дома, в том числе и через систему видеонаблюдения МКД;
- Контролирует пропуск в дом жильцов и посетителей;
- Регистрирует посетителей по документам, удостоверяющим личность, с указанием времени прихода и ухода и номера квартиры, в которую они направляются;
- Ограничивает допуск в дом/подъезд посторонних лиц;
- 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 диспетчера УК по тел. 7000-311.
- При обнаружении на территории подъезда посторонних лиц, в настоятельной форме просить их покинуть помещение, в случае отказа и возникновения угрозы жизни, здоровью или имуществу - принимать решение о вызове полиции, или тревожном вызове (тревожная кнопка) по обстоятельствам.
- В случае обнаружения порчи имущества третьим лицом вправе вызывать полицию;
- Оказывает помощь УК в доведении до жильцов необходимой информации и их взаимодействии с УК;
- 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.
- Не пропускает в дом/подъезд подозрительных лиц, а также посетителей без согласия на это жильцов или УК;
- Не допускает выноса из дома/подъезда имущества посторонними лицами без надлежащего на то разрешения жильцов или 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;
- Следит за правильной загрузкой лифта (не допускает придерживания дверей, подпирания их, и иных действий, которые могут привести к его поломке);
- Следить за заполнением досок объявлений, обновлять доски объявлений, убирать не санкционированную рекламу с досок;
- Соблюдает правила и нормы элементарной техники безопасности при выполнении работ.
- Незамедлительно сообщает УК о состоянии обслуживаемой им территории (подъезд, придомовая территория) обнаруженных происшествиях и угрозах, создаваемых третьими лицами или объектами инфраструктуры для окружающих.

Управляющий _____ Собственник _____