

**ПРОТОКОЛ № 3/5 за 2021 год**  
**внеочередного заочного общего собрания собственников помещений подъезда №5 в**  
**многоквартирном жилом доме по ул. Толбухина 5, в г. Челябинске**  
**в период с 30.10.2021 г. по 13.12.2021 г.**

**Вводная часть**

- 1. Дата протокола:** 20.12.2021 г. (дата окончания подсчета голосов)
- 2. Регистрационный номер протокола:** № 3/5 за 2021 год
- 3. Место проведения собрания:**  
Проведение заочного голосования путем заполнения и передачи бланков голосования, в места:
- с 30 октября 2021 г. по 13 декабря 2021 г. консьержам в доме Толбухина, 5 или представителю УК на поквартирном обходе.
- 4. Дата проведения общего собрания в заочной форме:**
- с 30 октября 2021 г. по 13 декабря 2021 г.
- 5. Адрес многоквартирного дома:** г. Челябинск, ул. Толбухина 5 (подъезд 5) - на основании протокола общего собрания собственников №1/1 за 2017 год от 16.03.2017 года.
- 6. Вид собрания:** внеочередное.
- 7. Форма проведения собрания:** заочная.
- 8. Сведения об инициаторах собрания:**  
ООО «Управляющая компания «НИКС» ОГРН: 1107451009907, ИНН: 7451303836;
- 9. Председательствующий собрания:**  
Вопрос об избрании включен в повестку дня.
- 10. Принявшие участие в собрании:**  
В голосовании приняло участие – 119 собственников.
- 11. Приглашенные:**  
На собрание приглашено – 180 собственников (Приложение № 2 к протоколу).
- 12. Общее количество голосов собственников помещений подъезда №5 в многоквартирном доме:**  
180 голосов, обладающих **7 086,90** кв.м. площади, что составляет 100 % голосов.  
(Приложение № 2 к протоколу)
- 13. Количество голосов, принявших участие в собрании:**  
119 голосов, обладающих **4 859,07** кв.м. площади, что составляет **68,56 %** голосов от общего числа голосов собственников помещений подъезда №5 многоквартирного дома.  
(Приложение № 2 к протоколу)
- 14. Общая площадь жилых/нежилых помещений подъезда №5 в многоквартирном доме:**  
**7 086,90** кв.м.
- 15. Кворум:**  
Вопросы повестки дня, кворум по которым предусмотрен п. 3 ст. 45 ЖК РФ (50%+): 1,2.  
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: **ОТСУТСТВУЕТ**.  
Кворум общего собрания: **ИМЕЕТСЯ. Собрание ПРАВОМОЧНО принимать решения по всем вопросам повестки дня.**
- 16. Повестка дня:**

№ п/п	ПОВЕСТКА ДНЯ
1.	Выбрать председателя, секретаря, счетную комиссию общего собрания собственников: ООО «Управляющая компания «НИКС» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907 в лице представителя.
2.	Определить дальнейший порядок оказания услуги «консьерж» 5-го подъезда дома по ул. Толбухина 5, в <b>одном ИЗ ПРЕДЛОЖЕННЫХ ВАРИАНТОВ:</b> * (набравшем большее количество голосов)
	<b>Вариант 1</b>
	<b>Вариант 2</b>

Продлить оказание услуги «консьерж» 5-го подъезда дома по ул. Толбухина 5 с сохранением условий предоставления: **в 24 часовом режиме со стоимостью 491,61 руб.\*\* с одной квартиры в подъезде** ежемесячно собственникам квартир с 321 по 445;  
Утвердить приложение к договору управления «О порядке оказания услуги «консьерж» и положение «О правах и обязанностях консьержа».

Продлить оказание услуги «консьерж» 5-го подъезда дома по ул. Толбухина 5 с изменением условий предоставления: **в 12 часовом режиме (8:00-20:00) со стоимостью 307,66 руб. с одной квартиры в подъезде** ежемесячно собственникам квартир с 321 по 445;  
Утвердить приложение к договору управления «О порядке оказания услуги «консьерж» и положение «О правах и обязанностях консьержа».

### Основная часть

**Вопрос № 1 повестки дня** - Выбрать председателя, секретаря, счетную комиссию общего собрания собственников: ООО «Управляющая компания «НИКС» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907 в лице представителя.

#### **СЛУШАЛИ:**

Представитель ООО «Управляющая компания «НИКС» об уполномочивании на действия, обозначенные в п. 1 повестки дня.

#### **ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить предложенный состав счетной комиссии, секретаря и председателя.

#### **РЕШИЛИ:**

- За – **4 283, 87** кв.м. голосов, что составляет **91,56 %** голосов, из числа проголосовавших;
- Против - **144,85** кв.м. голосов, что составляет **3,10 %** голосов, из числа проголосовавших;
- Воздержались – **249,90** кв.м. голосов, что составляет **5,34 %** голосов, из числа проголосовавших;

Решение по вопросу **ПРИНЯТО.**

**Вопрос № 2 повестки дня** - Определить дальнейший порядок оказания услуги «консьерж» 5-го подъезда дома по ул. Толбухина 5, в одном ИЗ ПРЕДЛОЖЕННЫХ ВАРИАНТОВ: \*  
(набравшем большее количество голосов)

#### **Вариант 1**

Продлить оказание услуги «консьерж» 5-го подъезда дома по ул. Толбухина 5 с сохранением условий предоставления: **в 24 часовом режиме со стоимостью 491,61 руб.\*\* с одной квартиры в подъезде** ежемесячно собственникам квартир с 321 по 445;  
Утвердить приложение к договору управления «О порядке оказания услуги «консьерж» и положение «О правах и обязанностях консьержа».

#### **Вариант 2**

Продлить оказание услуги «консьерж» 5-го подъезда дома по ул. Толбухина 5 с изменением условий предоставления: **в 12 часовом режиме (8:00-20:00) со стоимостью 307,66 руб. с одной квартиры в подъезде** ежемесячно собственникам квартир с 321 по 445;  
Утвердить приложение к договору управления «О порядке оказания услуги «консьерж» и положение «О правах и обязанностях консьержа».

*\*В случае непринятия решения по определению условий дальнейшего оказания услуги «консьерж», она будет прекращена в полном объеме.*

*\*\*Расчет прилагается.*

**СЛУШАЛИ:** Представитель ООО «Управляющая компания «НИКС» по вопросу дальнейшего порядка оказания услуги «консьерж» 5-го подъезда дома по ул. Толбухина 5, ее тарифе и режиме рабочего времени.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Определить дальнейший порядок оказания услуги «консьерж» 5-го подъезда дома по ул. Толбухина 5, в одном из предложенных вариантов, изложенных в п.2 повестки дня.

**РЕШИЛИ:**

- За – 4 675,72 кв.м. голосов, что составляет 96,23 % голосов, из числа проголосовавших;

**Вариант 1** в 24 часовом режиме со стоимостью 491,61 руб. с одной квартиры в подъезде ежемесячно – 3 963,97 кв.м. голосов, что составляет 81,58 % голосов, из числа проголосовавших;

**Вариант 2** в 12 часовом режиме (8:00-20:00) со стоимостью 307,66 руб. с одной квартиры в подъезде ежемесячно - 711,75 кв.м. голосов, что составляет 14,65 % голосов, из числа проголосовавших;

- Против – 141,65 кв.м. голосов, что составляет 2,92 % голосов, из числа проголосовавших;

- Воздержались – 41,70 кв.м. голосов, что составляет 0,86 % голосов, из числа проголосовавших;

Решение по вопросу ПРИНЯТО.

Определён дальнейший порядок оказания услуги «консьерж» 5-го подъезда дома по ул. Толбухина, 5 в 24 часовом режиме со стоимостью 491,61 руб. с одной квартиры в подъезде ежемесячно.

Место хранения настоящего протокола и решений собственников помещений: в органе государственного жилищного надзора для хранения в течение трех лет.

**Приложения к настоящему Протоколу:**

Приложение № 1 – Сообщение о проведении общего собрания собственников на 3 л. в 1 экз.;

Приложение № 2 – Реестр присутствующих, проголосовавших, подсчета голосов на 4 л. в 1 экз.;

Приложение № 3 – Бланки решений собственников помещений на 112 л. в 1 экз.;

Приложение № 4 – Документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме на 5 л. в 1 экз.;

Приложение № 5 – «О порядке оказания услуги «консьерж», «О правах и обязанностях консьержа» на 1 л. в 1 экз.

Председатель, инициатор, счетная комиссия  
ООО «Управляющая компания «НИКС»  
в лице директора Горбунова Никиты Дмитриевича

« 20 » декабрь 2021 г.





**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

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

## Расчет ежемесячного тарифа для жилого дома, по адресу ул. Толбухина 5 (5 подъезд)

Статья расходов	Цена/мес. для тарифа 24 часа	Цена/мес. для тарифа 12 часов (08:00-20:00)
Заработная плата	42759	26716
Налоги на заработную плату	12956	8095
Спец. одежда (жилетка утепленная)	$(600\text{руб} * 1) / 12 \text{ мес.} = 50$	$(600\text{руб} * 1) / 12 \text{ мес.} = 50$
Канцтовары	100	100
Общая сумма	55864	34960
Управленческие	5586	3496
ИТОГО	61451	38456
Количество жилых помещений	125	125
Размер тарифа на квартиру	<b><u>491,61</u></b>	<b><u>307,66</u></b>



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

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

## Расчет ежемесячного тарифа для жилого дома, по адресу ул. Толбухина 5 (с 1 по 4 подъезды)

Статья расходов	Цена/мес для тарифа 24 часа	Цена/мес для тарифа 12 часов (08:00-20:00)
Заработная плата	42759	26716
Налоги на заработную плату	12956	8095
Спец. одежда (жилетка утепленная)	$(600\text{руб} * 1) / 12 \text{ мес.} = 50$	$(600\text{руб} * 1) / 12 \text{ мес.} = 50$
Канцтовары	100	100
Общая сумма	55864	34960
Управленческие	5586	3496
ИТОГО	61451	38456
Количество жилых помещений	80	80
Размер тарифа на квартиру	<b><u>768,14</u></b>	<b><u>480,70</u></b>

### **Порядок оказания услуги «консьерж»**

- 1.** Тариф на дополнительную услугу «консьерж» действует 2 (два) календарных года с момента утверждения его собранием собственников.
- 2.** По истечении срока действия тарифа управляющий вправе продолжить оказание услуги на тех же условиях или инициировать общее собрание по изменению тарифа и/или условий оказания.
- 3.** В случае отсутствия кворума или отрицательного решения по общему собранию об изменении тарифа и/или условий оказания услуги УК вправе прекратить ее оказание.
- 4.** УК вправе прекратить оказывать дополнительную услугу, в случае если собираемость по утвержденному тарифу будет ниже 50% от объема начислений, уведомив собственников, путем размещения объявлений на информационных стендах, расположенных в подъездах МКД. Оказание услуги прекращается через 1 (один) календарный месяц после уведомления собственников.
- 5.** Собственники вправе отказаться от оказания дополнительной услуги в любое время путем проведения общего собрания собственников. Решение собственников МКД оформляется протоколом общего собрания собственников и передается в управляющую компанию для последующего направления на хранение в уполномоченный государственный орган.
- 6.** При принятии решения собственниками об отказе от оказания услуги, ее оказание прекращается на следующий календарный месяц после принятия такого решения (время необходимое для решения вопроса по трудоустройству сотрудников).
- 7.** УК оказывающая дополнительную услугу вправе без согласования с собственниками менять персонал или пользоваться услугами подрядных организаций, предоставляющих персонал для оказания услуги.
- 8.** Жалобы на персонал принимаются в письменном виде, путем подачи в офис УК в рабочее время, путем направления заявлений на электронную почту или через оформление заявки в диспетчерскую службу УК по тел. 7000-311. Жалобы на персонал направленные иными способами (в том числе обычным электронным сообщением), не рассматриваются и не считаются поданными надлежащим образом.
- 9.** Собственники жилых помещений и жильцы дома не вправе требовать от персонала исполнения функций, не возложенных на него утвержденным положением о правах и обязанностях.
- 10.** Перерасчет за некачественное оказание услуги или оказание услуги с перерывами, по причинам, зафиксированным документально, производится следующем расчетном месяце.

## Положение о правах и обязанностях консьержа

Настоящее положение утверждено решением общего собрания собственников помещений, протокол №\_\_\_ от \_\_\_\_\_ в доме по ул. Толбухина 5 г. Челябинска, и является его неотъемлемой частью.

Перечень прав и обязанностей консьержа:

1. Осуществляет дежурство в специально оборудованном месте в вестибюле/холле/подъезде жилого дома 24 часа или 12 часов (в зависимости от варианта, выбранного собственниками на общем собрании).
2. Контролирует пропуск в дом жильцов и посетителей;
3. Регистрирует посетителей, проходящих в подъезд при открытии двери консьержем, с указанием времени прихода и ухода и номера квартиры, в которую они направляются;
4. Производит обходы подъезда дважды в смену при 24 часовом графике дежурства, через равные промежутки времени, и один раз в смену при 12 часовом графике дежурства, при обнаружении недостатков в работе систем дома (лифты, освещение и др.) информирует диспетчера Управляющего по тел. 7000-311.
5. При обнаружении на территории подъезда посторонних лиц, или лиц в состоянии алкогольного, наркотического опьянения, в настоятельной форме просить их покинуть помещение, в случае отказа и возникновения угрозы жизни, здоровью или имуществу – вправе вызвать полицию, или нажать тревожную кнопку по обстоятельствам.
6. В случае обнаружения порчи имущества вправе вызывать полицию или нажать на тревожную кнопку по обстоятельствам.
7. Оказывает помощь Управляющему в доведении до жильцов необходимой информации и их взаимодействии с Управляющим;
8. Контролирует соблюдение жильцами, и иными лицами порядка в вестибюле/холле/подъезде жилого дома;
9. Осуществляет хранение ключей от технических помещений дома, и ведет контроль за их предоставлением сотрудникам Управляющего или третьим лицам по поручению Управляющего.
10. Производит сухую и влажную уборку холла первого этажа, лифта, остекления помещения консьержа в подъезде дома, где осуществляет работу, а также в случае сильного загрязнения, во время отсутствия персонала Управляющего по уборке по распоряжению УК;
11. Доводит до сведения Управляющего о происшествиях на территории дома, придомовой территории;
12. Не допускает подпирания входных дверей посторонними предметами, снятия доводчиков, в том числе в целях завоза крупногабаритного груза;
13. Следит за правильной загрузкой лифта (не допускает придерживания дверей, подпирания их, и иных действий, которые могут привести к его поломке);

14. Следить за заполнением досок объявлений, их обновлением. В случае обнаружения размещения несанкционированной рекламы на досках объявлений, производить их уборку.

15. Консьерж обязан соблюдать правила и нормы элементарной техники безопасности при выполнении работ.

16. Консьерж обязан незамедлительно сообщать Управляющему о состоянии обслуживаемой им территории (подъезд, придомовая территория), при обнаруженных происшествиях и угрозах, создаваемых третьими лицами или объектами инфраструктуры для окружающих.

17. Консьерж имеет право на прием пищи на рабочем месте в дневное время не более 45 минут и отдых в ночное время не более 4 часов при 24 часовом графике дежурства, и прием пищи не более 45 минут при 12 часовом графике дежурства.