

## Протокол №1

**Общего собрания собственников в форме очного голосования  
жилых и нежилых помещений многоквартирного жилого дома,  
расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Кузнецова, 13.**

г. Челябинск

«24» апреля 2015 г.

**Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:** Нохрина Д.М. (кв.142) паспорт серии 75 10 № 744382, выданного Отделом УФМС России по Челябинской области в Курчатовском районе гор. Челябинска 29.07.2010 года, собственника квартиры № 142 на основании Договора об участии в долевом строительстве №165 от 22.12.2014 г. Акта приема-передачи квартиры от 30.03.2015 г., Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию №RU74315000-79-2015 от 30.03.2015 г., Свидетельства о государственной регистрации права от 13.04.2015 г.серии 74 01 №524016.

Дата голосования: «24» апреля 2015 года.

Дата подсчета голосов: «24» апреля 2015 года.

Место подсчета голосов: придомовая территория со стороны подъездов жилого дома №13 по ул. Кузнецова в г. Челябинске.

Дата составления и подписания протокола в окончательной форме: «24» апреля 2015 года.

Место составления протокола: г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 57 А

Общая площадь многоквартирного дома: 9554,00 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 100 % (9554,00 кв.м.)

Для голосования явилось 111 собственников помещений, обладающие в совокупности 59,42% голосов (5676,90 кв.м.).

Кворум имеется. Общее собрание правомочно.

### Повестка дня общего собрания:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания.
2. Принятие и утверждение повестки дня общего собрания.
3. Выбор счетной комиссии из Собственников дома.
4. Определение формулы для подсчета голосов в соответствии с Жилищным Кодексом РФ:  
- установить, что количество голосов собственников отдельного помещения определяется по формуле:

$$\text{Количество голосов} = \frac{\text{Общая площадь помещения (жилого, нежилого)} \cdot 100\%}{\text{Общая площадь помещений жилого дома}}$$

4.1. Установить, что количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения на общем собрании, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество, согласно ч. 3 ст. 48 ЖК РФ.

4.2. Установить, что доля в праве общей собственности на общее имущество пропорциональна размеру общей площади указанного помещения, согласно ч.1 ст. 37 ЖК РФ.

### 5. Выбор способа управления многоквартирным домом:

- управление управляющей организацией;
- управление товариществом собственников жилья

6. При выборе способа управления многоквартирным домом – Управление управляющей организацией – выбрать в качестве управляющей организации ООО «Управляющая компания «НИКС».

### 7. Утверждение проекта договора управления многоквартирным домом.

8. Установление места хранения решений, протоколов общего собрания собственников, и иных документов необходимых для осуществления технической эксплуатации и управления многоквартирным домом, хранятся в офисе управляющей компании ООО «УК «НИКС» по адресу: г. Челябинск, ул. Цвиллинга, д.57а, нежилое помещение №1.

9. Утверждение порядка уведомления собственников о проведении следующего ежегодного и/или внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома путем направления уведомления на руки каждому Собственнику жилого (нежилого) помещения; либо путем размещения уведомлений на досках объявлений в местах общего пользования и на сайте управляющей компании «Никс» [www.ukniks.ru](http://www.ukniks.ru)

10. Предоставить управляющей организации право представлять интересы собственников по возмещению ущерба в отношении общего имущества в многоквартирном доме и придомовой территории в Арбитражных судах (ст. 41 АПК РФ), судах общей юрисдикции, мировые судьи (ст. 35, ст. 39 ГПК РФ) в качестве заявителя, истца, третьего лица, пользоваться иными процессуальными правами, предоставленными ГПК РФ и АПК РФ и другими федеральными законами, а также с правом полного представления интересов в исполнительном производстве, в том числе с правом предъявления исполнительного документа в банки. Предоставить управляющей организации право полного представления интересов по возмещению ущерба в отношении общего имущества в многоквартирном доме и придомовой территории в страховых компаниях. Данное право распространяется на все события, возникшие с момента принятия жилого дома на обслуживание и до принятия решения общим собранием собственников о прекращении указанного права.

11. Предоставить управляющей организации ООО «УК «Никс» право на заключение договоров аренды общего имущества многоквартирного дома с третьими лицами, на заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций в целях извлечения прибыли. Поручить ООО УК «Никс» прибыль, полученную в случае заключения таких договоров направить на выполнение мероприятий по текущему, в том числе незапланированному ремонту общего имущества многоквартирного дома и благоустройству придомовой территории.

12. Утверждение платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения в размере тарифов, не ниже

установленных органами местного самоуправления г. Челябинска.

13. Размер платы за дополнительные услуги может быть изменен в одностороннем порядке ООО «УК «Никс» в течение года, без проведения внеочередного собрания собственников, в случае изменения стоимости работ и услуг не более чем на 10 % от стоимости, утвержденной на общем собрании собственников.
14. Утверждение уборки придомовой территории с повышенной периодичностью.
15. Утверждение размера ежемесячной платы за уборку придомовой территории с повышенной периодичностью из расчета плюс к городскому тарифу в размере 2,28 рублей с 1 кв.м. общей площади жилого (нежилого) помещения.
16. Утверждение уборки подъездов с повышенной периодичностью.
17. Утверждение размера ежемесячной платы за уборку подъездов с повышенной периодичностью из расчета плюс к городскому тарифу в размере 2,53 рублей с 1 кв.м. общей площади жилого (нежилого) помещения.
18. Утверждение поручения ООО «УК «НИКС» на заключение договора на текущий ремонт и техническое обслуживание домофонов.
19. В случае утверждения заключения договора на текущий ремонт и техническое обслуживание домофонов, утвердить размер ежемесячной платы за домофон:
  - при наличии только домофонного ключа в размере 11,50 рублей с 1 жилого (нежилого) помещения;
  - при наличии аудиодомофона в размере 44 рублей с 1 жилого (нежилого) помещения;
  - при наличии видеодомофона в размере 66 рублей с 1 жилого (нежилого) помещения;
20. Утверждение услуги администраторов (консьержей) в подъездах № 1, 2, 3, 4 многоквартирного дома № 13 по ул. Кузнецова.
21. Утверждение размера ежемесячной платы за услуги администратора (консьержа) в размере 18,51 рублей с 1 кв.м. общей площади жилого (нежилого) помещения.
22. Утверждение оборудования комнат для администраторов (консьержей) в подъездах № 1, 2, 3, 4 многоквартирного дома № 13 по ул. Кузнецова.
23. Утверждение единовременного взноса стоимости работ по оборудованию комнат для администраторов (консьержей) в подъездах № 1, 2, 3, 4 многоквартирного дома № 13 по ул. Кузнецова в размере 8,02 рублей с 1 кв.м. общей площади жилого (нежилого) помещения.
24. Утверждение сроков внесения платы по оборудованию комнат для администраторов (консьержей) в подъездах № 1, 2, 3, 4 многоквартирного дома № 13 по ул. Кузнецова до 31 мая 2015г.
25. Утверждение монтажа 16 видеокамер при входе в подъезды № 1, 2, 3, 4 и на придомовой территории многоквартирного дома № 13 по ул. Кузнецова.
26. Утверждение единовременного взноса стоимости работ на монтаж 16 видеокамер при входе в подъезды № 1, 2, 3, 4 и на придомовой территории в размере 47,43 рублей с 1 кв.м. общей площади жилого (нежилого) помещения.
27. Утверждение сроков внесения платы на монтаж 16 видеокамер при входе в подъезды № 1, 2, 3, 4 и на придомовой территории многоквартирного дома № 13 по ул. Кузнецова до 31 мая 2015г..
28. Утверждение размера ежемесячной платы за техническое обслуживание видеонаблюдения в размере 0,23 рублей с 1 кв.м. общей площади жилого (нежилого) помещения.
29. Утверждение установки тревожной кнопки в комнатах для администраторов (консьержей) многоквартирного дома № 13 по ул. Кузнецова.
30. Утверждение единовременного взноса стоимости работ на монтаж тревожной кнопки в комнатах администраторов (консьержей) в подъездах № 1, 2, 3, 4 многоквартирного дома № 13 по ул. Кузнецова в размере 4,45 рублей с 1 кв.м. общей площади жилого (нежилого) помещения.
31. Утверждение сроков внесения платы на монтаж тревожной кнопки в комнатах администраторов (консьержей) в подъездах № 1, 2, 3, 4 многоквартирного дома № 13 по ул. Кузнецова до 31 мая 2015 года.
32. Утверждение размера ежемесячной платы за техническое обслуживание тревожной кнопки в размере 0,26 рублей с 1 кв.м. общей площади жилого (нежилого) помещения.
33. Утверждение размера ежемесячной платы за техническое обслуживание систем дымоудаления, систем автоматического пожаротушения, автоматической пожарной сигнализации, оповещения о пожаре в размере 1,21 рублей с 1 кв.м. общей площади жилого (нежилого) помещения.
34. Утверждение размера ежемесячной платы за техническое обслуживание системы автоматике ворот в размере 0,10 рублей с 1 кв.м. общей площади жилого (нежилого) помещения.
35. Утверждение времени вывоза строительного мусора собственниками помещений в многоквартирном доме в течение 4 часов с момента выгрузки мусора в местах общего пользования.
36. Утверждение размера штрафа за несвоевременный вывоз строительного мусора собственниками помещений в многоквартирном доме из мест общего пользования в размере 1 000 (одна тысяча) рублей за каждый случай.
37. Утверждение следующего порядка поднятия строительных материалов для собственников помещений в многоквартирном доме: строительные материалы поднимаются на верхние этажи на грузовом лифте при использовании грузовой тележки, которые будут располагаться на первом этаже лифтового холла.
38. Утверждение размера штрафа за нарушение собственниками помещений в многоквартирном доме утвержденного порядка поднятия строительных материалов в размере 1000 (одна тысяча) рублей за каждый случай.
39. В случае утверждения найма администраторов (консьержей) утвердить проект Приложения №1 «Инструкция допуска на придомовую территорию».
40. Утверждение размера штрафа за курение в местах общего пользования многоквартирного дома в размере 1 000 рублей за каждый случай.
41. Утверждение размера штрафа за шум, создаваемый работами и громкой музыкой в запрещенное, в том числе

