

ПРОТОКОЛ № 1 за 2022 год
внеочередного заочного общего собрания собственников помещений в многоквартирном
жилом доме № 14 А, расположенном по адресу: ул. Ворошилова в г. Челябинске
в период с 03.02.2022 г. по 10.03.2022 г.

Вводная часть

1. Дата протокола: 14.03.2022 г. (дата окончания подсчета голосов)

2. Регистрационный номер протокола: № 1 за 2022 год

3. Место проведения собрания:

Заочное голосование: путем заполнения и передачи бланков голосования:

- в офис УК НИКС (ул. Цвиллинга 57А, оф.6 рабочие дни с 8-30 до 17-30);
ООО «УК «НИКС» сменило наименование на ООО «ТАКТ», запись в
ЕГРЮЛ № 2227400091807 от 08.02.2022 года.

- на пост охраны во дворе дома;

- представителю УК, работающему на поквартирном обходе.

4. Дата проведения общего собрания:

Заочное голосование: с 03 февраля 2022 года до 10 марта 2022 года;

5. Адрес многоквартирного дома: г. Челябинск, ул. Ворошилова 14 А

6. Вид собрания: внеочередное;

7. Форма проведения собрания: заочная;

8. Сведения об инициаторе собрания:

ООО «Управляющая компания «НИКС» ОГРН: 1107451009907, ИНН: 7451303836; *

* ООО «УК «НИКС» сменило наименование на ООО «ТАКТ», запись в ЕГРЮЛ
№ 2227400091807 от 08.02.2022 года.

9. Председательствующий собрания:

Вопрос об избрании включен в повестку дня.

10. Принявшие участие в собрании:

В голосовании приняло участие – 145 собственников (Приложение № 3 к протоколу)

11. Приглашенные:

На собрание приглашено – 238 собственников (Приложение № 3 к протоколу)

12. Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

238 голосов, обладающих 9 694,60 кв.м. площади, что составляет 100 % голосов

13. Количество голосов, принявших участие в собрании:

145 голосов, обладающих 6 453,35 кв.м. площади, что составляет 66,57% голосов от общего
числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

Информация по поступившим бланкам, но не учтенным в общем подсчете:

- Кв.21, площадь 56,30 кв.м. (бланк заполнен не собственником);
- Кв.126, площадь 89,70 кв.м. (бланк заполнен не собственником);
- Кв.154, площадь 40,10 кв.м. (бланк заполнен не собственником);

В п.1 повестки дня не учтены:

- Кв.52, площадь 56,70 кв.м (отсутствует позиция по предложенным вариантам);
- Кв.87, площадь 56,50 кв.м (отсутствует позиция по предложенным вариантам);
- Кв.105, площадь 40,10 кв.м (отсутствует позиция по предложенным вариантам);
- Кв.113, площадь 40,00 кв.м (отсутствует позиция по предложенным вариантам);
- Кв.180, площадь 56,40 кв.м (отсутствует позиция по предложенным вариантам);

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

9 694,60 кв.м.

15. Кворум:

Вопросы повестки дня, кворум по которым предусмотрен п. 3 ст. 45 ЖК РФ: 1-3;

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

Кворум общего собрания: **ИМЕЕТСЯ.**

СОБРАНИЕ ПРАВОМОЧНО ПРИНИМАТЬ РЕШЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ.

16. Повестка дня:

№ п/п	ПОВЕСТКА ДНЯ
1.	Утвердить председателем, секретарем собрания, счетной комиссией ООО «Управляющая компания «НИКС» в лице представителя.
2.	<p>Определить дальнейший порядок оказания услуги «сторож придомовой территории» для МКД по ул. Ворошилова 14А (утвержденной Протоколом ОСС № 7 от 25.03.2016 г.):</p> <ul style="list-style-type: none"> - утвердить дальнейшее оказание услуги «охрана придомовой территории» дома по ул. Ворошилова 14А управляющей компанией НИКС с привлечением специализированной охранной организации, стоимостью 511,3 руб. с 1 жилого/нежилого помещения ежемесячно*; - Утвердить Инструкцию сотрудников охраны как приложение к договору управления МКД; - Утвердить Порядок оказания услуги по охране придомовой территории как приложение к договору управления МКД. <p>ВНИМАНИЕ! В случае отказа собственников от утверждения услуги на новых условиях (отрицательный результат голосования или отсутствие необходимого кворума), ее оказание будет прекращено в полном объеме.</p>
3.	<p>Утвердить новый тариф за обслуживание автоматики ворот и шлагбаума в размере 0,43 руб. с 1 квадратного метра площади помещения* ежемесячно, сроком на 1 (один) календарный год, с ежегодной индексацией 3,5% от тарифа (одновременно с индексацией тарифа за содержание и ремонт).</p> <p>ВНИМАНИЕ! В случае отказа собственников от утверждения новых условий обслуживания дополнительного имущества (отрицательный результат голосования или отсутствие необходимого кворума), обслуживание автоматики ворот и шлагбаума будет прекращено.</p>

Основная часть

Вопрос № 1 повестки дня - Утвердить председателем, секретарем собрания, счетной комиссией ООО «Управляющая компания «НИКС» в лице представителя.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить председателем, секретарем собрания, счетной комиссией ООО «Управляющая компания «НИКС» в лице представителя.

РЕШИЛИ:

- За – **5 531,52** кв.м. голосов, что составляет **89,17 %** голосов, из числа проголосовавших;
- Против – **247,13** кв.м. голосов, что составляет **3,98 %** голосов, из числа проголосовавших;
- Воздержались – **425,00** кв.м. голосов, что составляет **6,85 %** голосов, из числа проголосовавших;

Решение по вопросу: **ПРИНЯТО.**

Вопрос № 2 повестки дня - Определить дальнейший порядок оказания услуги «сторож придомовой территории» для МКД по ул. Ворошилова 14А (утвержденной Протоколом ОСС № 7 от 25.03.2016 г.):

- утвердить дальнейшее оказание услуги «охрана придомовой территории» дома по ул. Ворошилова 14А управляющей компанией НИКС с привлечением специализированной охранной организации, стоимостью **511,3 руб. с 1 жилого/нежилого помещения ежемесячно***;
- Утвердить Инструкцию сотрудников охраны как приложение к договору управления МКД;
- Утвердить Порядок оказания услуги по охране придомовой территории как приложение к договору управления МКД.

В случае отказа собственников от утверждения услуги на новых условиях (отрицательный результат голосования или отсутствие необходимого кворума), ее оказание будет прекращено в полном объеме.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить дальнейший порядок оказания услуги «сторож придомовой территории» для МКД по ул. Ворошилова 14А (утвержденной Протоколом ОСС № 7 от 25.03.2016 г.):

- утвердить дальнейшее оказание услуги «охрана придомовой территории» дома по

ул. Ворошилова 14А управляющей компанией НИКС с привлечением специализированной охранной организации, стоимостью **511,3 руб. с 1 жилого/нежилого помещения ежемесячно**;

- Утвердить Инструкцию сотрудников охраны как приложение к договору управления МКД;
- Утвердить Порядок оказания услуги по охране придомовой территории как приложение к договору управления МКД.

РЕШИЛИ:

-За – 4 719,52 кв.м. голосов, что составляет **73,13 %** голосов, из числа проголосовавших;

-Против – 1 203,43 кв.м. голосов, что составляет **18,65 %** голосов, из числа проголосовавших;

-Воздержались – 530,40 кв.м. голосов, что составляет **8,22 %** голосов, из числа проголосовавших;

Решение по вопросу: **ПРИНЯТО.**

Вопрос № 3 повестки дня - Утвердить новый тариф за обслуживание автоматики ворот и шлагбаума в размере 0,43 руб. с 1 квадратного метра площади помещения* ежемесячно, сроком на 1 (один) календарный год, с ежегодной индексацией 3,5% от тарифа (одновременно с индексацией тарифа за содержание и ремонт).

В случае отказа собственников от утверждения новых условий обслуживания дополнительного имущества (отрицательный результат голосования или отсутствие необходимого кворума), обслуживание автоматики ворот и шлагбаума будет прекращено.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить новый тариф за обслуживание автоматики ворот и шлагбаума в размере 0,43 руб. с 1 квадратного метра площади помещения* ежемесячно, сроком на 1 (один) календарный год, с ежегодной индексацией 3,5% от тарифа (одновременно с индексацией тарифа за содержание и ремонт).

РЕШИЛИ:

-За – 5 063,52 кв.м. голосов, что составляет **78,46 %** голосов, из числа проголосовавших;

-Против – 932,63 кв.м. голосов, что составляет **14,45 %** голосов, из числа проголосовавших;

-Воздержались – 457,20 кв.м. голосов, что составляет **7,08 %** голосов, из числа проголосовавших;

Решение по вопросу: **ПРИНЯТО.**

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 – Уведомление о проведении общего собрания собственников на 1 л. в 1 экз.;
- Приложение № 2 – Расчет тарифа дополнительной услуги «охрана придомовой территории» на 1 л. в 1 экз.;
- Приложение № 2.1. – Расчет тарифа дополнительной услуги «Обслуживание автоматики ворот и шлагбаума» на 1 л. в 1 экз.;
- Приложение № 3 – Реестр присутствующих, проголосовавших, подсчета голосов на 1 л. в 1 экз.;
- Приложение № 4 – Бланки решений собственников помещений с документами (копиями), удостоверяющими полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме на 1/1/1 л. в 1 экз.;
- Приложение № 5 – Инструкция сотрудников охраны придомовой территории МКД, расположенного по адресу: ул. Ворошилова 14А (приложение к договору управления) на 1 л. в 1 экз.;
- Приложение № 6 – Порядок оказания услуги по охране придомовой территории (приложение к договору управления) на 1 л. в 1 экз.;
- Приложение № 7 – Лист записи ЕГРЮЛ от 08.02.2022 г.

« 14 » марта 2022 года

Председатель, секретарь, счетная комиссия: _____ / ООО «ТАКТ»
в лице директора Горбунова Никиты Дмитриевича



Порядок оказания услуги по охране придомовой территории МКД ул. Ворошилова 14А

- 1.** Тариф на услугу по «охране придомовой территории» для дома по ул. Ворошилова 14А и увеличивается не чаще одного раза в год, пропорционально стоимости услуг лицензированной частной охранной организации, с которой у управляющей организации заключен договор.
- 2.** Управляющая компания (далее УК) вправе в одностороннем порядке прекратить оказание услуги собственникам по «охране придомовой территории» в случае изменения стоимости услуг физической охраны специализированных охранных предприятий более чем на 10% от действующей стоимости, а также в случае, если собираемость по тарифу будет ниже 60% от объема начислений.
- 3.** Собственники вправе отказаться от оказания услуги в любое время путем проведения общего собрания собственников.
- 4.** При принятии решения собственниками об отказе от оказания услуги, ее оказание прекращается через календарный месяц после принятия такого решения (время необходимое для уведомления подрядчика о прекращении договора.)
- 5.** УК вправе без согласования с собственниками менять охранную организацию, при условии наличия у нее лицензии на охранную деятельность.
- 6.** Жалобы на персонал и действия сотрудников охраны принимаются только письменно в УК или устно через заявку в диспетчерскую службу по тел. 7000-311.
- 7.** Жалобы, направленные напрямую персоналу охраны или иному персоналу УК на местах, не рассматриваются и не считаются поданными надлежащим образом.
- 8.** Собственники и проживающие не вправе требовать от сотрудников охраны исполнения функций, не возложенных на них должностной инструкцией.
- 9.** Перерасчет за некачественное оказание услуги производится УК только после произведения перерасчета подрядчиком – охранным предприятием.

Инструкция сотрудников охраны придомовой территории МКД. Ул. Ворошилова 14А

1. Общие положения.

1.1. Охрана придомовой территории осуществляется в круглосуточном режиме с привлечением одного сотрудника специализированного охранного предприятия.

1.2. В своей деятельности охранник руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральным законодательством в сфере частной охранной деятельности и охраны общественного порядка и настоящей инструкцией;

1.3. Охранник обязан знать и применять на практике знания Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации и Уголовного кодекса Российской Федерации в части соблюдения общественного порядка, защиты жизни и имущества граждан.

2. Обязанности по поддержанию общественного порядка, обеспечению сохранности общего имущества.

2.1. Основной период времени Охранник проводит в специально организованном помещении – на посту охраны, дежурит и просматривает придомовую территорию на мониторе через систему видеонаблюдения;

2.2. Охранник осуществляет патрулирование придомовой территории жилых домов каждые 4 раза в течение суток равные промежутки времени.

2.3. При самостоятельном обнаружении и поступлении информации от жителей дома и иных лиц, пресекать попытки порчи общедомового или личного имущества, находящегося на придомовой территории, а также нарушения общественного порядка на придомовой территории;

2.4. В случае неповиновения требованию прекратить порчу имущества и/или нарушение общественного порядка, производить видео фиксацию данных деяний, вызвать полицию, нажать тревожную кнопку;

2.5. Делать устные замечания лицам, оставляющим транспортные средства на тротуарах, газонах, а также в местах, мешающих проезду и работе спец. техники, автотранспорту оперативных и коммунальных служб. Информировать нарушителей об административной ответственности, возникающей в случае подобных нарушений, производить видеофиксацию нарушений;

2.6. При поступлении сообщения от жителей или иных лиц о нарушении общественного порядка на придомовой территории (двор), направляться к указанному месту, для пресечения нарушений, используя устные замечания, производить видео фиксацию противоправных деяний, осуществлять вызов группы быстрого реагирования охранного предприятия и/или полиции;

2.7. В случае самостоятельного обнаружения или поступления сообщения от жильцов об угрозе обрушения снега, льда, строительных или иных конструкций на придомовой территории немедленно локализовать место угрозы падения и сообщить в аварийно -диспетчерскую службу управляющей компании, принять меры к недопущению попадания людей и машин на локализованную территорию.

2.8. В случае обнаружения пожара или его признаков (дым, запах дыма) охранник обязан оценить степень опасности возгорания, в случае необходимости вызвать пожарную охрану (при этом необходимо назвать точный адрес, место возникновения пожара), принять меры к эвакуации людей из зоны возгорания;

2.9. В случае обнаружения взрывчатых веществ или подозрительных предметов, охранник обязан не дотрагиваться до подозрительного предмета, сообщить о находке сотрудникам полиции, освободить от людей опасную зону радиусом не менее 100 метров, по возможности организовать охрану взрывчатых веществ или подозрительного предмета до прибытия сотрудников полиции.

2.10. При поступлении сообщения от жителей о нарушении тишины в установленные федеральным и региональным законодательством часы, запрещающие шумные строительные работы и иные виды шума направляться к указанному месту (квартире, детской площадке, парковке и т.д.) и проводить разъяснительную беседу о соблюдении законодательства и возможной административной ответственности.

2.11. При поступлении сообщения от жителей производить открытие шлагбаума, автоматических ворот, после сверки номера квартиры и ФИО собственника, производя запись в журнал регистрации (марка, номер авто, в какую квартиру направляется).

3. Обязанности по контролю доступа на территорию граждан и автотранспорта.

3.1. Контролировать соблюдение на придомовой территории общественного порядка;

3.2. В случае обнаружения, пресекать взлом и несанкционированное попадание на территорию и в подъезды дома;

3.3. В случае прибытия автотранспорта оперативных служб, Охранник обязан обеспечить доступ и при необходимости сопроводить до конечной точки назначения.

4. Права сотрудника охраны.

4.1. Охранник имеет право пользоваться выделенным для него помещением и всем оборудованием, находящимся внутри;

5. Сотрудникам охраны запрещается:

5.1. Во время дежурства покидать пределы объекта, употреблять спиртные напитки и наркотические вещества, курить в неустановленных местах, покидать пост до прибытия новой смены.