

ПРОТОКОЛ

внеочередного общего собрания собственников помещений №1 за 2019 год
в многоквартирном жилом доме по ул. Набережной, 7а, в г. Челябинске
в период с 28 марта 2019 г. по 28 апреля 2019 г. в очно-заочной форме

Вводная часть

1. Дата протокола: 07.05.2019 г. (дата окончания подсчета голосов)

2. Регистрационный номер протокола: №1 за 2019 год

3. Место проведения собрания:

Очное голосование путем непосредственного участия в собрании и голосовании с заполнением бланков решений во дворе многоквартирного дома ул. Набережная 7а (на детской площадке за домом)

Заочное голосование путем передачи заполненных бланков решений:

- в офис УК НИКС по адресу г. Челябинск, ул. Цвиллинга 57а, оф.6 с 8-30 до 17-30 пон.-пят.,
- передаются сотруднику УК НИКС, работающему на поквартирном обходе, имеющему удостоверение

4. Дата проведения общего собрания:

Очное голосование: 28 марта 2019 года в 18-00

Заочное голосование: с 28 марта 2019 г. по 28 апреля 2019 г.

5. Адрес многоквартирного дома: г. Челябинск, ул. Набережная, 7а

6. Вид собрания: внеочередное

7. Форма проведения собрания: очно-заочная

8. Сведения об инициаторе собрания:

ООО «Управляющая компания «НИКС» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907 г. Челябинск, ул. Цвиллинга 57а, оф.1 (6).

9. Председательствующий собрания:

Вопрос об избрании включен в повестку дня.

10. Присутствующие (принявшие участие в собрании):

В голосовании приняло участие – 66 собственников

11. Приглашенные:

На собрание приглашено – 116 собственника

12. Общее количество голосов собственников помещений многоквартирного дома:

116 собственника обладающих **4055,50 кв.м.** площади, что составляет **100 % голосов**

13. Количество голосов, принявших участие в голосовании:

66 собственников, обладающих **2390,65 кв.м.** площади, что составляет **58,95 %** голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома

14. Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома
4055,50 кв.м.

15. Кворум:

Вопросы повестки дня, кворум по которым предусмотрен п. 3 ст. 45 ЖК РФ: 1,2,3,5,6,7,8,9

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

Кворум общего собрания: ИМЕЕТСЯ, собрание правомочно.

16. Повестка дня:

№ п/п	ПОВЕСТКА ДНЯ
1	Уполномочить инициатора собрания ООО «Управляющая компания «НИКС» (в т. в лице представителя) председательствовать на собрании, вести подсчет голосов и подписать протокол собрания.
2	Выбрать способ управления – управляющей организацией, в качестве управляющей организации выбрать ООО «Управляющая компания «НИКС» ОГРН: 1107451009907, ИНН: 7451303836 с 01.05.2019 г.
3	Утвердить тариф за содержание и ремонт общего имущества - в размере тарифа, установленного органами местного самоуправления г. Челябинска (изменяется в соответствии с решениями органа местного самоуправления).
4	Утвердить проект договора с приложениями и заключить договор управления с ООО «Управляющая компания «НИКС» с 01.05.2019 года

5	Утвердить дальнейший порядок извещения собственников о проведении собраний, 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.
6	Утвердить заключение собственниками помещений в МКД по ул. Набережная 7а, действующими от своего имени, прямых договоров на предоставление коммунальных услуг с 01.06.2019 г. по: - отоплению жилых помещений с ресурсоснабжающей организацией АО «УТСК», либо АО «УСТЭК-Челябинск», МУП «ЧКТС» или иной РСО при смене гарантирующего поставщика; - поставке теплоэнергии для подогрева воды в целях горячего водоснабжения жилых помещений с ресурсоснабжающей организацией АО «УТСК», либо АО «УСТЭК-Челябинск», МУП «ЧКТС» или иной РСО при смене гарантирующего поставщика; - холодному водоснабжению жилых помещений, поставку холодной воды для подогрева в целях горячего водоснабжения и отведение сточных вод жилых помещений с МУП «Производственное объединение водоснабжения и водоотведения» г. Челябинска, либо иной РСО при смене гарантирующего поставщика; - электрической энергии жилых помещений с ОАО «МРСК-Урала», либо иной РСО при смене гарантирующего поставщика; - вывозу твердых коммунальных отходов с региональным оператором по обращению с ТКО (ООО «Центр коммунального сервиса»); Исключить из договора управления и прекратить предоставление коммунальных услуг в жилые помещения и начисления по ним управляющей организацией ООО «УК «НИКС» с момента перехода собственников на прямые договоры.
7	Поручить управляющей организации ООО «Управляющая компания «НИКС» уведомить РСО о заключении прямых договоров и совершить иные необходимые действия, оформить документы для перехода собственников на прямые договоры согласно п. 2. настоящей повестки дня.
8	Распределять объем ресурсов в целях содержания общего имущества исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям общедомового прибора учета.
9	Уполномочить ООО «Управляющая компания «НИКС» представлять интересы собственников перед третьими лицами и государственными органами по вопросам, касающимся общего имущества.

Основная часть

Вопрос № 1 повестки дня - Уполномочить инициатора собрания ООО «Управляющая компания «НИКС» (в т. в лице представителя) председательствовать на собрании, вести подсчет голосов и подписать протокол собрания.

СЛУШАЛИ: - ООО «Управляющая компания «НИКС», в лице представителя по доверенности. Об уполномочивании инициатора собрания председательствовать на собрании.

ПРЕДЛОЖЕНО: Уполномочить инициатора собрания ООО «Управляющая компания «НИКС» (в т. в лице представителя) председательствовать на собрании, вести подсчет голосов и подписать протокол собрания.

РЕШИЛИ:

ЗА	ПРОТИВ	Воздержались
94,30% - 2254,318 кв.м. от числа проголосовавших	0%	5,70% - 136,333 кв.м. от числа проголосовавших

Решение по вопросу №1: ПРИНЯТО

Вопрос № 2 повестки дня - Выбрать способ управления – управляющей организацией, в качестве управляющей организации выбрать ООО «Управляющая компания «НИКС» ОГРН: 1107451009907, ИНН: 7451303836 с 01.05.2019 г.

СЛУШАЛИ: - ООО «Управляющая компания «НИКС», в лице представителя по доверенности. О выборе способа управления, выборе управляющей организации ООО «Управляющая компания

«НИКС».

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать способ управления – управляющей организацией, в качестве управляющей организации выбрать ООО «Управляющая компания «НИКС» ОГРН: 1107451009907, ИНН: 7451303836 с 01.05.2019 г.

РЕШИЛИ:

ЗА	ПРОТИВ	Воздержались
99,09% - 2368,918 кв.м. от числа проголосовавших	0%	0,91% - 21,733 кв.м. от числа проголосовавших

Решение по вопросу №2: ПРИНЯТО

Вопрос № 3 повестки дня – Утвердить тариф за содержание и ремонт общего имущества - в размере тарифа, установленного органами местного самоуправления г. Челябинска (изменяется в соответствии с решениями органа местного самоуправления).

СЛУШАЛИ: - ООО «Управляющая компания «НИКС», в лице представителя по доверенности. Об утверждении тарифа за содержание и ремонт общего имущества, его формировании, перечне услуг, его изменении.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить тариф за содержание и ремонт общего имущества - в размере тарифа, установленного органами местного самоуправления г. Челябинска (изменяется в соответствии с решениями органа местного самоуправления).

РЕШИЛИ:

ЗА	ПРОТИВ	Воздержались
91,22% - 2180,818 кв.м. от числа проголосовавших	0%	8,78% - 209,833 кв.м. от числа проголосовавших

Решение по вопросу №3: ПРИНЯТО

Вопрос № 4 повестки дня – Утвердить проект договора с приложениями и заключить договор управления с ООО «Управляющая компания «НИКС» с 01.05.2019 года

СЛУШАЛИ: - ООО «Управляющая компания «НИКС», в лице представителя по доверенности. Об утверждении и заключении договора управления с ООО «Управляющая компания «НИКС».

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить проект договора с приложениями и заключить договор управления с ООО «Управляющая компания «НИКС» с 01.05.2019 года

РЕШИЛИ:

ЗА	ПРОТИВ	Воздержались
83,48 % - 1995,602 кв.м. от числа проголосовавших	9,73 % -232,65 кв.м. от числа проголосовавших	6,79 % -162,399 кв.м. от числа проголосовавших

Решение по вопросу №4: ПРИНЯТО

Вопрос № 5 повестки дня – Утвердить дальнейший порядок извещения собственников о проведении собраний, 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. Об утверждении дальнейшего порядка извещения собственников о собраниях и других вопросах.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить дальнейший порядок извещения собственников о проведении собраний, 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

РЕШИЛИ:

ЗА	ПРОТИВ	Воздержались
99,09 % - 2368,918 кв.м. от числа проголосовавших	0%	0,91 % - 21,733 кв.м. от числа проголосовавших

Решение по вопросу №5: ПРИНЯТО

Вопрос № 6 повестки дня – Утвердить заключение собственниками помещений в МКД по ул. Набережная 7а, действующими от своего имени, прямых договоров на предоставление коммунальных услуг с 01.06.2019 г. по:

- отоплению жилых помещений с ресурсоснабжающей организацией АО «УТСК», либо АО «УСТЭК-Челябинск», МУП «ЧКТС» или иной РСО при смене гарантирующего поставщика;
- поставке теплоэнергии для подогрева воды в целях горячего водоснабжения жилых помещений с ресурсоснабжающей организацией АО «УТСК», либо АО «УСТЭК-Челябинск», МУП «ЧКТС» или иной РСО при смене гарантирующего поставщика;
- холодному водоснабжению жилых помещений, поставку холодной воды для подогрева в целях горячего водоснабжения и отведение сточных вод жилых помещений с МУП «Производственное объединение водоснабжения и водоотведения» г. Челябинска, либо иной РСО при смене гарантирующего поставщика;
- электрической энергии жилых помещений с ОАО «МРСК-Урала», либо иной РСО при смене гарантирующего поставщика;
- вывозу твердых коммунальных отходов с региональным оператором по обращению с ТКО (ООО «Центр коммунального сервиса»);

Исключить из договора управления и прекратить предоставление коммунальных услуг в жилые помещения и начисления по ним управляющей организацией ООО «УК «НИКС» с момента перехода собственников на прямые договоры.

СЛУШАЛИ: - ООО «Управляющая компания «НИКС», в лице представителя по доверенности. О переходе на прямые договоры по расчетам за коммунальные услуги.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить заключение собственниками помещений в МКД по ул. Набережная 7а, действующими от своего имени, прямых договоров на предоставление коммунальных услуг с 01.06.2019 г. по:

- отоплению жилых помещений с ресурсоснабжающей организацией АО «УТСК», либо АО «УСТЭК-Челябинск», МУП «ЧКТС» или иной РСО при смене гарантирующего поставщика;
- поставке теплоэнергии для подогрева воды в целях горячего водоснабжения жилых помещений с ресурсоснабжающей организацией АО «УТСК», либо АО «УСТЭК-Челябинск», МУП «ЧКТС» или иной РСО при смене гарантирующего поставщика;
- холодному водоснабжению жилых помещений, поставку холодной воды для подогрева в целях горячего водоснабжения и отведение сточных вод жилых помещений с МУП «Производственное объединение водоснабжения и водоотведения» г. Челябинска, либо иной РСО при смене гарантирующего поставщика;
- электрической энергии жилых помещений с ОАО «МРСК-Урала», либо иной РСО при смене гарантирующего поставщика;
- вывозу твердых коммунальных отходов с региональным оператором по обращению с ТКО (ООО «Центр коммунального сервиса»);

Исключить из договора управления и прекратить предоставление коммунальных услуг в жилые помещения и начисления по ним управляющей организацией ООО «УК «НИКС» с момента перехода собственников на прямые договоры.

РЕШИЛИ:

ЗА	ПРОТИВ	Воздержались
54,92 % -1313,002 кв.м. от числа проголосовавших	42,46 % -1015,016 кв.м. от числа проголосовавших	0,91 % - 21,733 кв.м. от числа проголосовавших

Решение по вопросу №6: ПРИНЯТО

Примечание: В голосовании по вопросу № 6 не учитывался голос собственника квартиры № 43 Дремлюжко Ивана Сергеевича, поскольку в одном вопросе одновременно проставлен значок голосования «за» и «против».

Вопрос № 7 повестки дня – Поручить управляющей организации ООО «Управляющая компания «НИКС» уведомить РСО о заключении прямых договоров и совершить иные необходимые действия, оформить документы для перехода собственников на прямые договоры согласно п. 2. настоящей повестки дня.

СЛУШАЛИ: - ООО «Управляющая компания «НИКС», в лице представителя по доверенности. О процедуре перехода на прямые договоры и поручении управляющей организации ООО «Управляющая компания «НИКС» уведомить РСО о заключении прямых договоров и совершить иные необходимые действия, оформить документы для перехода собственников на прямые договоры.

ПРЕДЛОЖЕНО: Поручить управляющей организации ООО «Управляющая компания «НИКС» уведомить РСО о заключении прямых договоров и совершить иные необходимые действия, оформить документы для перехода собственников на прямые договоры согласно п. 6. настоящей повестки дня.

РЕШИЛИ:

ЗА	ПРОТИВ	Воздержались
59,72 % - 1427,602 кв.м. от числа проголосовавших	39,37 % - 941,316 кв.м от числа проголосовавших.	0,91 % -21,733 кв.м. от числа проголосовавших

Решение по вопросу №7: ПРИНЯТО

Вопрос № 8 повестки дня – Распределять объем ресурсов в целях содержания общего имущества исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям общедомового прибора учета.

СЛУШАЛИ: - ООО «Управляющая компания «НИКС», в лице представителя по доверенности. О распределении объема ресурсов в целях содержания общего имущества по показаниям общедомового прибора учета.

ПРЕДЛОЖЕНО: Распределять объем ресурсов в целях содержания общего имущества исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям общедомового прибора учета.

РЕШИЛИ:

ЗА	ПРОТИВ	Воздержались
70,31 % - 1680,802 кв.м от числа проголосовавших	1,71 % - 40,9 кв.м. от числа проголосовавших	27,98 % - 668,949 кв.м. от числа проголосовавших

Решение по вопросу №8: ПРИНЯТО

Вопрос № 9 повестки дня – Уполномочить ООО «Управляющая компания «НИКС» представлять интересы собственников перед третьими лицами и государственными органами по вопросам, касающимся общего имущества.

СЛУШАЛИ: - ООО «Управляющая компания «НИКС», в лице представителя по доверенности. Об уполномочивании ООО «Управляющая компания «НИКС» представлять интересы собственников по вопросам, касающимся общего имущества.

ПРЕДЛОЖЕНО: Уполномочить ООО «Управляющая компания «НИКС» представлять интересы собственников перед третьими лицами и государственными органами по вопросам, касающимся общего имущества.

РЕШИЛИ:

ЗА	ПРОТИВ	Воздержались
97,38 % - 2328,018 кв.м. от числа проголосовавших	1,71 % - 40,9 кв.м. от числа проголосовавших	0,91 % - 21,733 кв.м. от числа проголосовавших

Решение по вопросу №9: ПРИНЯТО

Приложения к настоящему Протоколу:

Приложение № 1 – Список приглашенных на собрание;

Приложение № 2 – Список присутствующих на собрании;

Приложение № 3 – Список собственников помещений вместе с таблицей подсчета голосов;

Приложение № 4 – Бланки решений собственников помещений (бланки голосования 62 шт.), документы представителей.

Приложение № 5 – Сообщение о проведении общего собрания собственников;

Приложение № 6 – Договор управления с приложениями №1-4

07 мая 2019 года
комиссия ООО «Управляющая компания «НИКС» в лице директора Никиты Дмитриевича Горбунова



Председатель, инициатор, секретарь, счетная