

ПРОТОКОЛ №1 за 2019 год
общего собрания собственников помещений
в многоквартирном жилом доме по ул. Набережной, 9б, в г. Челябинске
в период с 23 июля 2019 года по 23 августа 2019 г в очно-заочной форме

Вводная часть

1. Дата протокола: 30.08.2019 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 9б (на детской площадке)

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: 23 июля 2019 года в 18-00

Заочное голосование: с 23 июля 2019 г. до 23 августа 2019 г

5. Адрес многоквартирного дома: г. Челябинск, ул. Набережная, 9б

6. Вид собрания: внеочередное

7. Форма проведения собрания: очно-заочная

8. Сведения об инициаторе собрания: ООО «Управляющая компания «НИКС» ИНН 7451303836, г. Челябинск, ул. Цвиллинга 57а, оф.1 (б).

9. Председательствующий собрания:

Вопрос об избрании включен в повестку дня.

10. Присутствующие (принявшие участие в собрании):

В голосовании приняло участие – 98 собственников

11. Приглашенные:

На собрание приглашено 181 собственник

12. Общее количество голосов собственников помещений многоквартирного дома:

181 собственник, обладающих 5760,20 кв.м. площади, что составляет 100 % голосов

13. Количество голосов, принявших участие в голосовании:

98 собственников, обладающих 3214,97 кв.м. площади, что составляет 55,81 % голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома

14. Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома

5760,2 кв.м.

15. Кворум:

Вопросы повестки дня, кворум по которым предусмотрен п. 3 ст. 45 ЖК РФ: 1,2,3,4,5,6,7,8,9

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.ч. 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 01.09.2019 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) с месяца, следующего за месяцем окончания собрания. |
| 4. | Утвердить проект Договора с приложениями и заключить договор управления с ООО «Управляющая компания «НИКС». |
| 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. | <p>Утвердить заключение собственниками помещений в МКД по ул. Набережная 9б, действующими от своего имени, прямых договоров на предоставление коммунальных услуг с <u>01.09.2019 г.</u> по:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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»); <p>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.</p> |
| 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 с месяца, следующего за месяцем окончания собрания. |
| 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 |
|--|--------------------------------|--------------------------------|
| 100% - 3214,97 кв.м. от числа проголосовавших | 0% от числа проголосовавших | 0% 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 01.09.2019 г.

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

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать способ управления – управляющей организацией, в качестве управляющей организации выбрать ООО «Управляющая компания «НИКС» ОГРН: 1107451009907, ИНН: 7451303836 с 01.09.2019 г.

РЕШИЛИ:

| ЗА | ПРОТИВ | Воздержались |
|---|--------------------------------|--|
| 97,48 % - 3133,87 кв.м. от числа проголосовавших | 0% от числа проголосовавших | 2,52 % - 81,10 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) с месяца, следующего за месяцем окончания собрания.

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) с месяца, следующего за месяцем окончания собрания.

РЕШИЛИ:

| ЗА | ПРОТИВ | Воздержались |
|---|---------------------------------|---|
| 96,48 % - 3101,87 кв.м. от числа проголосовавших | 0 % от числа проголосовавших | 3,52 % - 113,10 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».

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»

РЕШИЛИ:

| ЗА | ПРОТИВ | Воздержались |
|---|---------------------------------|--|
| 97,48 % - 3133,87 кв.м. от числа проголосовавших | 0 % от числа проголосовавших | 2,52 % - 81,10 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 |
|---|--------------------------------|---------------------------------|
| 100 % - 3214,97 кв.м. от числа проголосовавших | 0% от числа проголосовавших | 0 % от числа проголосовавших |

Решение по вопросу №5: ПРИНЯТО

Вопрос № 6 повестки дня – Утвердить заключение собственниками помещений в МКД по ул. Набережная 96, действующими от своего имени, прямых договоров на предоставление коммунальных услуг с 01.09.2019 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 96, действующими от своего имени, прямых договоров на предоставление коммунальных услуг с 01.09.2019 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 |
|---|--|---|
| 79,81 % - 2565,83 кв.м. от числа проголосовавших | 10,65 % - 342,35 кв.м. от числа проголосовавших | 9,54 % - 306,79 кв.м. от числа проголосовавших |

Решение по вопросу № 6: ПРИНЯТО

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 |
|---|---|---|
| 80,30 % - 2581,48 кв.м. от числа проголосовавших | 11,28 % - 362,50 кв.м. от числа проголосовавших. | 8,43 % - 270,99 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 с месяца, следующего за месяцем окончания собрания.

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 с месяца, следующего за месяцем окончания собрания.

РЕШИЛИ:

| ЗА | ПРОТИВ | Воздержались |
|---|---|---|
| 82,52 % - 2652,88 кв.м. от числа проголосовавших | 9,71 % - 312,10 кв.м. от числа проголосовавших | 7,78 % - 249,99 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 |
|---|--------------------------------|--|
| 92,92 % - 2987,47 кв.м. от числа проголосовавших | 0% от числа проголосовавших | 7,08 % - 227,5 кв.м. от числа проголосовавших |

Решение по вопросу №9: ПРИНЯТО

Приложения к настоящему Протоколу:

Приложение № 1 – Список, приглашенных и 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 голосований 93 листа);

Приложение № 5 – Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений;

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

30 августа 2019 года



Председатель, инициатор, секретарь,

счетная комиссия ООО «Управляющая компания «НИКС», в лице директора Никиты

Дмитриевича Горбунова