

**ПРОТОКОЛ № 1 за 2022 год**  
**внеочередного очно-заочного общего собрания собственников помещений в**  
**многоквартирном жилом доме №88 по адресу: пр-кт Свердловский в г. Челябинске**  
**в период с 30.12.2021 г. по 27.01.2022 г.**

**Вводная часть**

- 1. Дата протокола:** 02.02.2022 г. (дата окончания подсчета голосов)
- 2. Регистрационный номер протокола:** № 1 за 2022 год
- 3. Место проведения собрания:**  
**Очное голосование:** 30 декабря 2021 года в 17:00 в холле 1 подъезда дома Свердловский пр-кт 88.  
**Заочное голосование:** путем заполнения и передачи бланков голосования:  
- консьержам в 1 и 2 подъездах дома с 30 декабря 2021 года по 27 января 2022 года.
- 4. Дата проведения общего собрания:**  
**Очное голосование:** 30 декабря 2021 г. в 17:00.  
**Заочное голосование:** с 30 декабря 2021 года по 27 января 2022 года.
- 5. Адрес многоквартирного дома:** г. Челябинск, пр-кт Свердловский, д.88.
- 6. Вид собрания:** внеочередное;
- 7. Форма проведения собрания:** очно-заочная;
- 8. Сведения об инициаторе 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 – 249 собственников (Приложение № 3 к протоколу)
- 11. Приглашенные:**  
На собрание приглашено – 356 собственников (Приложение № 3 к протоколу)
- 12. Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме:**  
356 голосов, обладающих 16 207,50 кв.м. площади, что составляет 100 % голосов
- 13. Количество голосов, принявших участие в собрании:**  
249 голоса, обладающих 11 533,38 кв.м. площади, что составляет 71,16 % голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.  
Информация по поступившим бланкам, но не учтенным в общем подсчете:
  - Кв.43, площадь 68,5 кв.м., м/м 6/5, площадь 12,7 кв.м. (отсутствует оригинал бланка решения);В п.2 повестки дня не учтены:
  - Кв.203, площадь 47,3 кв.м (отсутствует позиция по предложенным вариантам);
  - Нежилое помещение №5, площадь 309,3 кв.м (отсутствует позиция по предложенным вариантам);В п.3 повестки дня не учтены:
  - Кв.40, площадь 46,80 кв.м (допущено исправление не подтвержденное подписью собственника);
  - Кв.101, площадь 46,60 кв.м., м/м 6/83, площадь 24,30 (отсутствует позиция по предложенным вариантам);
  - Нежилое помещение №4, площадь 93,6 кв.м (отсутствует позиция по предложенным вариантам);В п.4 повестки дня в выборе предложенных вариантов оказания услуги «консьерж» не учтены:
  - Кв.47, площадь 46,60 кв.м (допущено исправление не подтвержденное подписью собственника);
  - Кв.203, площадь 47,30 кв.м. (выбрано два варианта).
- 14. Общая площадь жилых/нежилых помещений в многоквартирном доме:**  
16 207,50 кв.м.
- 15. Кворум:**  
Вопросы повестки дня, кворум по которым предусмотрен п. 3 ст. 45 ЖК РФ: 1-4  
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:**

<b>ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ</b>	
№ п/п	
1.	Выбрать председателя, секретаря общего собрания: ООО «Управляющая компания «НИКС» Счетную комиссию: кв. 88 Белобородов А.В., кв. 48 Ефремов Е.В., ООО «Управляющая компания «НИКС».
<b>Продление договора управления и утверждение тарифа</b>	
2.	Утвердить тариф за содержание и ремонт общего имущества - в размере 29,10 руб./кв.м. <b>с 01.02.2022</b> года.
3.	Утвердить новый договор управления с приложениями (в т.ч. перечень общего имущества и периодичность работ и услуг) и заключить договор управления с ООО УК «НИКС» с <b>01.02.2022</b> года.
<b>Определение дальнейшего порядка оказания дополнительной услуги «консьерж»</b>	
4.	Определить дальнейший порядок оказания услуги «консьерж» в доме по Свердловскому пр. 88, <b>в одном ИЗ ПРЕДЛОЖЕННЫХ ВАРИАНТОВ</b> , набравшем большее количество голосов «за»
<b>Вариант 1</b>	
<b>Вариант 2</b>	
Продлить оказание услуги «консьерж» с сохранением условий предоставления: <b>в 24 часовом режиме со стоимостью 7,94 руб.** с квадратного метра жилого/нежилого помещения</b> ежемесячно. Утвердить приложение к договору управления о порядке оказания услуги «консьерж»	Продлить оказание услуги «консьерж» с изменением условий предоставления: <b>в 12 часовом режиме (8:00-20:00) со стоимостью 5,41 руб.** с квадратного метра жилого/нежилого помещения</b> ежемесячно. Утвердить приложение к договору управления о порядке оказания услуги «консьерж»

**Основная часть**

**Вопрос № 1 повестки дня** - Выбрать председателя, секретаря общего собрания: ООО «Управляющая компания «НИКС». Счетную комиссию: кв. 88 Белобородов А.В., кв. 48 Ефремов Е.В., ООО «Управляющая компания «НИКС».

**СЛУШАЛИ:**

Представитель ООО «Управляющая компания «НИКС» об утверждении предложенного в п.1 повестки дня состава счетной комиссии, секретаря и председателя.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить предложенный состав счетной комиссии, секретаря и председателя.

**РЕШИЛИ:**

-За – **9 935,48** кв.м. голосов, что составляет **86,15%** голосов, из числа проголосовавших;  
-Против – **449,80** кв.м. голосов, что составляет **3,90 %** голосов, из числа проголосовавших;  
-Воздержались – **1 148,10** кв.м. голосов, что составляет **9,95 %** голосов, из числа проголосовавших;

Решение по вопросу **ПРИНЯТО.**

**Вопрос № 2 повестки дня** - Утвердить тариф за содержание и ремонт общего имущества - в размере 29,10 руб./кв.м. **с 01.02.2022** года.

**СЛУШАЛИ:**

Представитель ООО «Управляющая компания «НИКС».

Об утверждении тарифа за содержание и ремонт общего имущества - в размере 29,10 руб./кв.м. с 01.02.2022 года.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить тариф за содержание и ремонт общего имущества - в размере 29,10 руб./кв.м. с 01.02.2022 года.

**РЕШИЛИ:**

-За – **8 169,95** кв.м. голосов, что составляет **73,10 %** голосов, из числа проголосовавших;  
-Против – **1 689,95** кв.м. голосов, что составляет **15,12 %** голосов, из числа проголосовавших;  
-Воздержались – **1 316,88** кв.м. голосов, что составляет **11,78%** голосов, из числа проголосовавших;

Решение по вопросу **ПРИНЯТО.**

**Вопрос № 3 повестки дня** - Утвердить новый договор управления с приложениями (в т.ч. перечень общего имущества и периодичность работ и услуг) и заключить договор управления с ООО УК «НИКС» с 01.02.2022 года.

**СЛУШАЛИ:**

Представитель ООО «Управляющая компания «НИКС»

Об утверждении нового договора управления с приложениями (в т.ч. перечень общего имущества и периодичность работ и услуг) и его заключении с ООО УК «НИКС» с 01.02.2022 года.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить новый договор управления с приложениями (в т.ч. перечень общего имущества и периодичность работ и услуг) и заключить договор управления с ООО УК «НИКС» с 01.02.2022 года.

**РЕШИЛИ:**

-За – **9 476,73** кв.м. голосов, что составляет **83,70 %** голосов, из числа проголосовавших;  
-Против – **777,75** кв.м. голосов, что составляет **6,87 %** голосов, из числа проголосовавших;  
-Воздержались – **1 067,60** кв.м. голосов, что составляет **9,43%** голосов, из числа проголосовавших;

Решение по вопросу **ПРИНЯТО.**

**Вопрос № 4 повестки дня** - Определить дальнейший порядок оказания услуги «консьерж» в доме по Свердловскому пр. 88, в **одном ИЗ ПРЕДЛОЖЕННЫХ ВАРИАНТОВ** набравшем большее количество голосов «за»

Продлить оказание услуги «консьерж» с сохранением условий предоставления: <b>в 24 часовом режиме со стоимостью 7,94 руб.** с квадратного метра жилого/нежилого помещения</b> ежемесячно.	Продлить оказание услуги «консьерж» с изменением условий предоставления: <b>в 12 часовом режиме (8:00-20:00) со стоимостью 5,41 руб.** с квадратного метра жилого/нежилого помещения</b> ежемесячно.
--	--

Утвердить приложение к договору управления о порядке оказания услуги «консьерж»	Утвердить приложение к договору управления о порядке оказания услуги «консьерж»
---	---

*\*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» в доме, ее тарифе и режиме рабочего времени, а также об утверждении

приложения к договору управления о порядке оказания услуги «консьерж».

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Определить дальнейший порядок оказания услуги «консьерж» в доме расположенном по адресу: г. Челябинск, пр-кт Свердловский, 88 в одном из предложенных вариантов, изложенных в п.4 повестки дня. Утвердить приложение к договору управления о порядке оказания услуги «консьерж»

**РЕШИЛИ:**

- За – **10 392,68** кв.м. голосов, что составляет **90,11 %** голосов, из числа проголосовавших;

**Вариант 1** - в 24 часовом режиме со стоимостью **7,94 руб. руб. с квадратного метра жилого/нежилого помещения** ежемесячно – **6 935,28** кв.м. голосов, что составляет **60,13 %** голосов, из числа проголосовавших;

**Вариант 2** в 12 часовом режиме (8:00-20:00) со стоимостью **5,41 руб. с квадратного метра жилого/нежилого помещения** – **3 363,50** кв.м. голосов, что составляет **29,16 %** голосов, из числа проголосовавших;

-Против – **658,90** кв.м. голосов, что составляет **5,71%** голосов, из числа проголосовавших;

-Воздержались – **481,80** кв.м. голосов, что составляет **4,18 %** голосов, из числа проголосовавших;

Решение по вопросу **ПРИНЯТО.**

Определён дальнейший порядок оказания услуги «консьерж» в доме № 88, расположенном по адресу: г. Челябинск, пр-кт Свердловский в **24 - часовом режиме со стоимостью 7,94 руб.** с квадратного метра жилого/нежилого помещения 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 – Уведомление о проведении общего собрания собственников на 3 л. в 1 экз.;

Приложение №2 – Расчет тарифа по услуге «КОНСЬЕРЖ» на 1 л. в 1 экз.;

Приложение №2.2. – Договор управления многоквартирным домом по адресу г. Челябинск, Свердловский пр. 88 на 13 л. в 1 экз.;

Приложение №2.3. – Приложение к договору управления о порядке оказания услуги «консьерж» 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 20 л. в 1 экз.;

« 02 » сентября 2022 года

Инициатор, председатель, секретарь: [подпись] /ООО «Управляющая компания «НИКС»  
в лице директора Горбунова Никиты Дмитриевича

Счетная комиссия: [подпись] /Белобородов А.В.

[подпись] /Ефремов Е.В.

[подпись] /ООО «Управляющая компания «НИКС»  
в лице директора Горбунова Никиты Дмитриевича

**Услуга «КОНСЬЕРЖ» для МКД по Свердловскому проспекту дом 88**

**1. Перечень прав и функциональных обязанностей консьержа**

Консьерж обязан:

1.1. Осуществлять дежурство в специально оборудованном помещении консьержа в подъезде жилого дома 24 часа или 12 часов (в зависимости от варианта, выбранного собственниками на общем собрании), в том числе и через систему видеонаблюдения МКД.

1.2. При 24 часовой смене дежурство осуществляется с 8-00 до 8-00 часов с двумя перерывами на отдых по 30 минут для приема пищи в дневное время, перерывом на сон с 23-30 до 04-00 часов, при 12 часовой смене дежурство осуществляется с 8-00 до 20-00 часов с двумя перерывами по 30 минут на отдых и прием пищи.

1.3. Вести себя вежливо и доброжелательно как по отношению к собственникам квартир и помещений, так и с посетителями. Во время дежурства окно в помещение консьержа должно быть открыто (за исключением перерывов на обед, сон).

1.4. По возможности знать в лицо собственников квартир и жителей дома, иметь списки собственников помещений в доме, а также их контактные номера телефонов.

1.5. Контролировать пропуск в дом и на придомовую территорию жильцов и посетителей, проходящих через звонок на кнопку вызова консьержа. Лица, имеющие ключи от домофона открывают дверь, калитку самостоятельно, а также путем открытия через набор в домофон непосредственно в квартиру проходят на территорию дома, в подъезд без ограничений;

1.6. Регистрировать в журнал посетителей с их слов, попадающих на территорию, путем нажатия кнопки вызова консьержу на домофоне входной двери в подъезд или на калитке (с указанием времени прихода и ухода и номера квартиры, в которую они направляются).

1.7. При обнаружении на территории подъезда посторонних лиц, в настоятельной форме просить их покинуть территорию дома, в случае отказа и возникновения угрозы жизни, здоровью или имуществу - принимает решение о вызове полиции, или тревожном вызове (тревожная кнопка) по обстоятельствам;

1.8. По возможности ограничивать допуск в подъезд, на придомовую территорию посторонних лиц;

1.9. В случае обнаружения порчи имущества принимать решение о вызове полиции, или тревожном вызове (тревожная кнопка);

1.10. Контролировать соблюдение жильцами, и иными лицами порядка в холле первого этажа и на придомовой территории жилого дома;

1.11. При обнаружении недостатков (поломок) или сообщении о поломках от собственников в работе систем дома (лифты, освещение, автоматика шлагбаума, входные двери в подъезд, работа домофона, калитка, ограждение придомовой территории и др.) сообщать в диспетчерскую управляющей компании;

1.12. Оказывать помощь управляющей компании в доведении до жильцов необходимой информации и их взаимодействии;

1.13. Осуществлять хранение ключей от технических помещений дома, и вести контроль над их выдачей сотрудникам управляющей компании, и иным лицам, по согласованию с управляющей компанией.

1.14. Производит сухую и влажную уборку холла первого этажа, лифта, остекления помещения консьержа в подъезде дома, где осуществляет работу, в случае сильного загрязнения, во время отсутствия персонала управляющей компании по уборке;

1.15. Доводит до сведения управляющей компании о происшествиях на территории дома, придомовой территории, и фиксирует данную информацию.

1.16. Открывать шлагбаум только машинам экстренных служб, машинам для вывоза мусора и иной специальной технике.

1.17. Вести контроль вывоза мусора (регистрация времени прибытия/убытия специальной

машины);

1.18. Контролировать процесс перемещения крупногабаритных грузов на первом этаже, не допуская подпирания входных дверей и дверей в лифтовой холл посторонними предметами, перегораживания открытыми дверями прохода в коридоре.

1.19. Следить за правильной загрузкой лифта (не допуская придерживания дверей, их подпирания, и иных действий, которые могут привести к поломке);

1.20. Производить проветривание помещения холла первого этажа (если это необходимо) в соответствии с графиком проветривания, открывая входную дверь в подъезд на ограниченное время. Отсутствие консьержа на рабочем месте во время проветривания запрещается.

1.21. Принимать и раскладывать в почтовые ячейки платежные документы, корреспонденцию и сообщения для жильцов дома. **Информировать собственников о поступившей корреспонденции путем размещения объявления на досках.**

1.22. Следить за заполнением досок объявлений, обновлением информации на досках; убирать не санкционированную рекламу и объявления с досок объявлений в подъездах, дверей и стекол входных групп, ячеек в лифтах.

1.23. Соблюдать правила и нормы элементарной техники безопасности при выполнении работы.

1.24. Незамедлительно сообщает в диспетчерскую управляющей компании о состоянии обслуживаемой территории (подъезд, придомовая территория), обнаруженных происшествиях, аварийных ситуациях и угрозах, создаваемых третьими лицами или объектами инфраструктуры для окружающих, а также при срабатывании АПС, пожаротушения и дымоудаления.

## **2. Ответственность и контроль работы консьержа**

2.1. Консьерж несет ответственность за свою работу в рамках законодательства РФ и правоотношений с работодателем.

2.2. Контроль по предоставлению услуги «Консьерж» и выполнение консьержем установленных функциональных обязанностей возлагается на управляющую компанию.

2.3. Собственники и жильцы вправе контролировать работу консьержа путем фиксации недостатков и нарушения при оказании услуги путем составления акта об оказании некачественных услуг в присутствии представителя управляющей компании (а в случае неявки в присутствии других собственников), путем подачи заявок в диспетчерскую службу, жалоб и иными способами, установленными договором управления и законом.

2.4. Собственник и жильцы вправе требовать от управляющей компании обеспечения выполнения консьержами своих функциональных обязанностей, предусмотренных настоящим перечнем.

2.5. Собственники и жильцы не вправе требовать от персонала исполнения функций, не возложенных на него настоящим перечнем, давать распоряжения и поручения без согласования с управляющей компанией.

2.6. Консьержу в своей работе запрещается:

- Разглашение персональных данных собственников и жильцов дома (фио, номер телефона).
- Распивать спиртные напитки, находиться на рабочем месте в состоянии опьянения (наркотического или алкогольного), курить в помещении консьержа, в подъезде, технических и нежилых помещениях или на придомовой территории дома, спать в неположенное время.
- Несдержанное и грубое поведение, ведущее к конфликтам с собственниками и жильцами.
- Разговоры по телефону не имеющие отношения к исполнению своих функциональных обязанностей.

Управляющий \_\_\_\_\_

Собственник \_\_\_\_\_



**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Управляющая компания «НИКС»**

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 диспетчера: 8 (351) 7000-311

Тел общий: 8 (351) 701-10-17

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

**Расчет тарифа по услуге «КОНСЬЕРЖ»  
для жилого дома по адресу Свердловский пр-кт 88**

**Тариф на ежемесячный платеж по услуге "Консьерж"**

Статья расходов	Цена/мес за 24- часовую смену	Цена/мес за 12- часовую смену
Заработная плата	85517	57011
Налоги на заработную плату	25826	17217
Спец.одежда (жилетка утепленная)	(600руб*2)/12 мес=100	(600руб*2)/12 мес=100
Канцтовары	200	200
Телефония	2300	2300
Тревожная кнопка	3000	3000
Общая сумма	116943	79829
Управленческие	11694	7983
ИТОГО	128638	87812
Количество жилых помещений	16207,5	16207,5
Размер тарифа на квартиру	<b>7,94</b>	<b>5,41</b>