

ПРОТОКОЛ №2

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
Микрорайон «Юбилейный» дом 3 подъезд 1, 2

город Старый Оскол

28 августа 2018г.

Вид общего собрания: внеочередное

Форма проведения: очно-заочная.

Дата проведения: 08 августа 2018г.

Время проведения: 18 час.00 мин.

Место проведения: двор дома №3 микрорайона «Юбилейный».

Дата начала голосования: 08 августа 2018г. в соответствии со ст.ст.44-48 ЖК РФ.

Дата окончания приема решений собственников помещений 00.00 час. 22 августа 2018г.

Место передачи решений собственников помещений:

- м-н «Зеленый Лог», д. 5 (с 8.00 до 17.00 час);
- м-н «Зеленый Лог», д.1 п.6 (круглосуточно)
- м-н «Северный» дом № 4 под. № 3 (с 8.00 до 17.00 час);
- м-н «Северный» дом № 6 под. № 7 (круглосуточно).

Дата и место подсчета голосов: с 23 августа 2018 г. по 27 августа 2018г. м-н Зеленый Лог, дом №1, Бухгалтерия ООО УК «Зеленый Лог».

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Зеленый Лог».

ОГРН: 1163123057118

Председательствующий: инициатор проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Общество с Ограниченной Ответственностью Управляющая компания «Зеленый Лог» в лице директора Дегтерева Вячеслава Петровича.

Секретарь собрания: Курьянова Светлана Юрьевна (юрисконсульт)

Счетная комиссия в составе 2-х человек:

1. Зябрева Галина Матвеевна (главный бухгалтер).
2. Ганжа Татьяна Валентиновна (экономист по бухгалтерскому учету и анализу хозяйственной деятельности).

Общее количество голосов собственников помещений в подъездах №1, №2 многоквартирного дома — 2 725,08 голосов

Количество голосов собственников помещений в подъездах №1, №2 многоквартирного дома №3, принявших участие в голосовании на общем собрании — 2 295,01 (84,22%) от общего числа голосов.

Площадь помещений в подъездах №1, №2 многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан – 2 725,08 голосов

Площадь помещений в подъездах №1, №2 многоквартирного дома, находящаяся в муниципальной собственности - 0 кв.м.

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в подъездах №1, №2 многоквартирного дома имеется.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно.

Повестка дня

1. Избрание председателя, секретаря общего собрания собственников помещений, членов счетной комиссии в количестве 2-х человек из числа работников ООО Управляющая компания «Зеленый Лог».
2. Расторжение договора управления, заключенного с Обществом с ограниченной ответственностью управляющая компания «Зеленый Лог».
3. Выбор способа управления многоквартирным домом в виде управляющей организации ООО Управляющая компания «Юбилейный» с 01 сентября 2018г.
4. Утверждение и заключение договора управления между собственниками п. №1, №2 дома № 3 микрорайона Юбилейный и Обществом с ограниченной ответственностью управляющая компания «Юбилейный».
5. Утверждение размера платы за содержание жилого (нежилого) помещения согласно утвержденных тарифов с 01.09.2018г. в следующем размере: подъезд №1 - 14 руб.33 коп., подъезд №2 – 18 руб. 48 коп.
6. Принятие решения о сохранении порядка внесения платы за все коммунальные услуги (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, вывоз и захоронение ТБО) непосредственно ресурсоснабжающим организациям.
7. Принятие решения о взимании платы за жилое помещение и коммунальные услуги при участии платежного агента Муниципального унитарного предприятия «Расчетно-аналитический центр» (МУП «РАЦ»), осуществляющего деятельность по приему платежей физических лиц, с заключением трехсторонних договоров между управляющей организацией ООО Управляющая Компания «Юбилейный», платежным агентом МУП «РАЦ» и ресурсоснабжающими организациями путем зачисления денежных средств, оплаченных плательщиками за жилое помещение и коммунальные услуги на банковский счет платежного агента МУП «РАЦ» для последующего перечисления на банковские счета ООО Управляющая Компания «Юбилейный» и ресурсоснабжающих организаций.
8. Принятие решения о заключении собственниками помещений в МКД договоров с ресурсоснабжающими организациями: теплоснабжения, горячего водоснабжения с ОАО «Теплоэнерго»; договора холодного водоснабжения и водоотведения с МУП «Водоканал»; договора электроснабжения с АО «Белгородская сбытовая компания»; договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

По первому вопросу повестки дня:

1. Избрание председателя, секретаря общего собрания собственников помещений, членов счетной комиссии в количестве 2-х человек:

Слушали:

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «Зеленый Лог» в лице директора Дегтерева Вячеслава Петровича обратился к присутствующим со вступительным словом:

Собрание собственников выбирает председателя и секретаря собрания из числа присутствующих. В составе счетной комиссии могут быть избраны собственники помещений, достигшие на момент избрания совершеннолетнего возраста. Приказом

Министром России от 31.07.2014 N 411/пр «Об утверждении примерных условий договора управления многоквартирным домом и методических рекомендаций по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в МКД» не установлены требования к председателю, секретарю, составу счетной комиссии при проведении ОСС, что подтверждает возможность избрания председателя, секретаря общего собрания и членов счетной комиссии из числа работников управляющей компании. По итогам собрания председатель, секретарь и члены счетной комиссии, проводившие подсчет голосов, подписывают протокол собрания собственников, что определено пп. 3–5 ст. 181.2 ГК РФ и п. 21 Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утв. Приказом Министра России от 25.12.2015 № 937/пр.

Предложено:

Избрать из числа работников ООО УК «Зеленый Лог»

1. Председателем общего собрания - Дегтерева Вячеслава Петровича (директор);
2. Секретарем общего собрания - Курьянову Светлану Юрьевну (юрисконсульт);
3. Членов счетной комиссии в количестве 2-х человек – Зябреву Галину Матвеевну (главный бухгалтер, Ганжа Татьяну Валентиновну (Экономист по бухгалтерскому анализу хоз. деятельности).

Решили:

Избрать из числа работников ООО УК «Зеленый Лог»

1. Председателем общего собрания - Дегтерева Вячеслава Петровича (директор)
За – 1 453,440 (63,33%)
Против- 360,570 (15,71%)
Воздержался- 481 (20,96%)
2. Секретарем общего собрания - Курьянову Светлану Юрьевну (юрисконсульт);
За – 1 413,100 (61,57%)
Против – 400,910 (17,47%)
Воздержался – 481 (20,96%)
3. Членов счетной комиссии в количестве 2-х человек
Зябреву Галину Матвеевну (главный бухгалтер)
За – 1 413,100 (61,57%)
Против- 395,450 (17,23%)
Воздержался- 486,460 (21,20%)
Ганжа Татьяну Валентиновну (Экономист по бухгалтерскому анализу хозяйственной деятельности)
За- 1 201,829 (52,37%)
Против- 395,450 (17,23%)
Воздержался- 697,731 (30,40%)

По второму вопросу повестки дня:

2. Расторжение договора управления, заключенного с Обществом с ограниченной ответственностью управляющая компания «Зеленый Лог».

Слушали:

С информацией о расторжении договора управления, заключенного с Обществом с ограниченной ответственностью управляющая компания «Зеленый Лог» выступил директор ООО УК «Зеленый Лог» Дегтерев Вячеслав Петрович:

В настоящее время деятельность по управлению многоквартирным домом №3 микрорайона Юбилейный осуществляется одновременно ООО Управляющая компания «Юбилейный» (ООО Управляющая компания «ЖЭУ-1) (п.№3,4,5,6) и ООО Управляющая компания «Зеленый Лог» (п. №1, №2), что противоречит нормам действующего жилищного законодательства, влечет невозможность исполнения надлежащим образом управляющей организацией лицензионных требований, предусмотренных положениями ч.10 ст. 161, ч. 1 ст. 198 ЖК РФ.

В связи с поставленным вопросом повестки дня о смене управляющей организации, собственникам предлагается расторгнуть договор управления многоквартирным домом, заключенным между ООО Управляющая компания «Зеленый Лог» и собственниками помещений в многоквартирном доме № 3 микрорайона Юбилейный подъезд №1, №2.

Предложено:

Расторжение договора управления, заключенного с Обществом с ограниченной ответственностью управляющая компания «Зеленый Лог».

Решили:

Расторгнуть договор управления многоквартирным домом, заключенным между ООО Управляющая компания «Зеленый Лог» и собственниками помещений в многоквартирном доме № 3 микрорайона Юбилейный подъезд №1, №2.

ЗА- 1 210,63 (52,75%)

Против- 642,420 (27,99%)

Воздержался- 441,960 (19,26%)

По третьему вопросу повестки дня:

3.Выбор способа управления многоквартирным домом в виде управляющей организации ООО Управляющая компания «Юбилейный» с 01 сентября 2018г.

Слушали:

С информацией о выборе способа управления многоквартирным домом в виде управляющей организации ООО Управляющая компания «Юбилейный» с 01 сентября 2018г. выступил директор ООО УК «Зеленый Лог» Дегтерев Вячеслав Петрович:

В соответствии с п.9 ст.161 ЖК РФ многоквартирный дом может управляться только одной управляющей компанией.

Статьей 193 ЖК РФ установлены лицензионные требования к управляющим организациям, одним из которых является соблюдение лицензиатом требований к раскрытию информации, установленных частью 10 статьи 161 Жилищного Кодекса.

Согласно ч.1 ст.198 ЖК РФ, сведения о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, подлежат размещению лицензиатом в системе ГИС ЖКХ.

В настоящее время деятельность по управлению многоквартирным домом №3 микрорайона Юбилейный осуществляется одновременно ООО Управляющая компания «Юбилейный» (ООО Управляющая компания «ЖЭУ-1) (п.№3,4,5,6) и ООО Управляющая компания «Зеленый Лог» (п. №1, №2), что противоречит нормам действующего жилищного законодательства, влечет невозможность исполнения надлежащим образом управляющей организацией лицензионных требований.

На основании изложенного и в соответствии с п. 4 ч.2 статьи 44 Жилищного кодекса РФ предложено выбрать способ управления многоквартирным домом в виде Управляющей организации ООО Управляющая компания «Юбилейный».

Предложено:

Выбрать способ управления многоквартирным домом в виде управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Юбилейный» с 01 сентября 2018г.

Решили:

Выбрать способ управления многоквартирным домом в виде управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Юбилейный» с 01 сентября 2018г.

За- 1 210,630 (52,75%)

Против- 642,420 (27,99%)

Воздержался- 441,960 (19,26%)

По четвертому вопросу повестки дня:

4. Утверждение и заключение договора управления между собственниками п. №1, №2 дома № 3 микрорайона Юбилейный и Обществом с ограниченной ответственностью управляющая компания «Юбилейный».

Слушали:

С информацией об утверждении и заключении договора управления между собственниками п. №1, №2 дома № 3 микрорайона Юбилейный и Обществом с ограниченной ответственностью управляющая компания «Юбилейный» выступил директор ООО УК «Зеленый Лог» Дегтерев Вячеслав Петрович:

В соответствии с п.1 ст. 162 Жилищного кодекса РФ договор управления многоквартирным домом заключается управляющей организацией, которой предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами с каждым собственником помещения в таком доме в письменной или электронной форме путем составления документа, подписанного сторонами. При этом собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

Согласно ч. 2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

На основании изложенного предоставлены для утверждения и подписания каждому собственнику договор управления многоквартирным домом, необходимым для начала деятельности ООО УК «Юбилейный» в отношении п.№1,2 дома №3 м-на Юбилейный и предоставления услуг (договор управления прилагается).

Предложено:

Утвердить и заключить договор управления между собственниками подъезда №1, №2 дома № 3 микрорайона Юбилейный и Обществом с ограниченной ответственностью управляющая компания «Юбилейный».

Решили:

Утвердить и заключить договор управления между собственниками подъезда №1, №2 дома № 3 микрорайона Юбилейный и Обществом с ограниченной ответственностью управляющая компания «Юбилейный».

За- 1 210,630 (52,75%)

Против- 677,530 (29,52%)

Воздержался- 406,850 (17,73%)

По пятому вопросу повестки дня

5. Утверждение размера платы за содержание жилого (нежилого) помещения согласно утвержденных тарифов с 01.09.2018г. в следующем размере: подъезд №1 - 14 руб.33 коп., подъезд №2 – 18 руб. 48 коп.

Слушали:

Директор ООО УК «Зеленый Лог» Дегтерев Вячеслав Петрович выступил с предложением об утверждении размера платы за содержание жилого (нежилого) помещения согласно утвержденных тарифов с 01.09.2018г. в следующем размере: подъезд №1 - 14 руб.33 коп., подъезд №2 – 18 руб. 48 коп.:

В соответствии с частью 7 статьи 156 Жилищного кодекса РФ размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

В случае, если не будет принято решение на общем собрании собственников помещений об утверждении тарифов за содержание и ремонт жилого помещения, будут применяться тарифы, ежегодно утверждаемые Советом депутатов Старооскольского городского округа для муниципального жилья в соответствии с предельным индексом, установленным органом регулирования Белгородской области для Старооскольского городского округа.

В связи с изложенным представлено на утверждение общим собранием собственников помещений тарифы на содержание жилого (нежилого) помещения в п.№1,2 дома №3 м-на Юбилейный.

Предложено:

Утвердить размер платы за содержание жилого (нежилого) помещения согласно утвержденных тарифов с 01.09.2018г. в следующем размере: подъезд №1 - 14 руб.33 коп., подъезд №2 – 18 руб. 48 коп.

Решили:

Утвердить размер платы за содержание жилого (нежилого) помещения согласно утвержденных тарифов с 01.09.2018г. в следующем размере: подъезд №1 - 14 руб.33 коп., подъезд №2 – 18 руб. 48 коп.

За- 1 229,645 (53,58%)

Против- 519,905 (22,65%)

Воздержался- 545,460 (23,77%)

По шестому вопросу повестки дня:

6. Принятие решения о сохранении порядка внесения платы за все коммунальные услуги (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, вывоз и захоронение ТБО) непосредственно ресурсоснабжающим организациям.

Слушали:

Директор ООО УК «Зеленый Лог» выступил с предложением о принятии решения о сохранении порядка внесения платы за все коммунальные услуги (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, вывоз и захоронение ТБО) непосредственно ресурсоснабжающим организациям:

На основании ч. 7.1. статьи 155 Жилищного кодекса РФ собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников

помещений в многоквартирном доме вносят плату за все или некоторые коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям.

Предложено:

Принять решение о сохранении порядка внесения платы за все коммунальные услуги (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, вывоз и захоронение ТБО) непосредственно ресурсоснабжающим организациям.

Решили:

Принять решение о сохранении порядка внесения платы за все коммунальные услуги (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, вывоз и захоронение ТБО) непосредственно ресурсоснабжающим организациям.

За- 1 479,535 (64,47%)

Против- 334,245 (14,56%)

Воздержался- 481,230 (20,97%)

По седьмому вопросу повестки дня:

7. Принятие решения о взимании платы за жилое помещение и коммунальные услуги при участии платежного агента Муниципального унитарного предприятия «Расчетно-аналитический центр» (МУП «РАЦ»), осуществляющего деятельность по приему платежей физических лиц, с заключением трехсторонних договоров между управляющей организацией ООО Управляющая Компания «Юбилейный», платежным агентом МУП «РАЦ» и ресурсоснабжающими организациями путем зачисления денежных средств, оплаченных плательщиками за жилое помещение и коммунальные услуги на банковский счет платежного агента МУП «РАЦ» для последующего перечисления на банковские счета ООО Управляющая Компания «Юбилейный» и ресурсоснабжающих организаций.

Слушали:

Директор ООО УК «зеленый Лог» выступил с предложением о принятии решения о взимании платы за жилое помещение и коммунальные услуги при участии платежного агента Муниципального унитарного предприятия «Расчетно-аналитический центр» (МУП «РАЦ»), осуществляющего деятельность по приему платежей физических лиц, с заключением трехсторонних договоров между управляющей организацией ООО Управляющая Компания «Юбилейный», платежным агентом МУП «РАЦ» и ресурсоснабжающими организациями путем зачисления денежных средств, оплаченных плательщиками за жилое помещение и коммунальные услуги на банковский счет платежного агента МУП «РАЦ» для последующего перечисления на банковские счета ООО Управляющая Компания «Юбилейный» и ресурсоснабжающих организаций:

Согласно ч. 15 статьи 155 Жилищного кодекса РФ управляющая организация, которой вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги, вправе осуществлять расчеты с собственниками жилых помещений и взимать плату за жилое помещение и коммунальные услуги при участии платежных агентов, осуществляющих деятельность по приему платежей физических лиц, а также банковских платежных агентов, осуществляющих деятельность в соответствии с законодательством о банках и банковской деятельности.

Предложено:

Принять решение о взимании платы за жилое помещение и коммунальные услуги при участии платежного агента Муниципального унитарного предприятия «Расчетно-аналитический центр» (МУП «РАЦ»), осуществляющего деятельность по приему платежей физических лиц, с заключением трехсторонних договоров между управляющей организацией ООО Управляющая Компания «Юбилейный», платежным агентом МУП «РАЦ» и ресурсоснабжающими организациями путем зачисления денежных средств, оплаченных плательщиками за жилое помещение и коммунальные услуги на банковский счет платежного агента МУП «РАЦ» для последующего перечисления на банковские счета ООО Управляющая Компания «Юбилейный» и ресурсоснабжающих организаций.

Решили:

Принять решение о взимании платы за жилое помещение и коммунальные услуги при участии платежного агента Муниципального унитарного предприятия «Расчетно-аналитический центр» (МУП «РАЦ»), осуществляющего деятельность по приему платежей физических лиц, с заключением трехсторонних договоров между управляющей организацией ООО Управляющая Компания «Юбилейный», платежным агентом МУП «РАЦ» и ресурсоснабжающими организациями путем зачисления денежных средств, оплаченных плательщиками за жилое помещение и коммунальные услуги на банковский счет платежного агента МУП «РАЦ» для последующего перечисления на банковские счета ООО Управляющая Компания «Юбилейный» и ресурсоснабжающих организаций.

ЗА- 1 296,080 (56,48%)

Против- 441,441 (19,23%)

Воздержался- 557,489 (24,29%)

По восьмому вопросу повестки дня:

8. Принятие решения о заключении собственниками помещений в МКД договоров с ресурсоснабжающими организациями: теплоснабжения, горячего водоснабжения с ОАО «Теплоэнерго»; договора холодного водоснабжения и водоотведения с МУП «Водоканал»; договора электроснабжения с АО «Белгородская сбытовая компания»; договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Слушали:

Директор ООО УК «зеленый Лог» Дегтерев Вячеслав Петрович выступил с информацией о принятии решения о заключении собственниками помещений в МКД договоров с ресурсоснабжающими организациями: теплоснабжения, горячего водоснабжения с ОАО «Теплоэнерго»; договора холодного водоснабжения и водоотведения с МУП «Водоканал»; договора электроснабжения с АО «Белгородская сбытовая компания»; договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами:

ФЗ от 03.04.2018 № 59 «О внесении изменений в жилищный кодекс Российской Федерации» устанавливает возможность заключения «прямых договоров» предоставления коммунальных услуг между собственниками помещений многоквартирного дома и непосредственно ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Решили:

Принять решение о заключении собственниками помещений в МКД договоров с ресурсоснабжающими организациями: теплоснабжения, горячего водоснабжения с ОАО «Теплоэнерго»; договора холодного водоснабжения и водоотведения с МУП «Водоканал»; договора электроснабжения с АО «Белгородская сбытовая компания»; договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

ЗА- 1 369,065 (59,65%)

Против- 376,526 (16,41%)

Воздержался- 549,419(23,94%)

Приложения:

- 1.Реестр собственников жилых, нежилых помещений в подъезде №1, №2 многоквартирного дома.
- 2.Реестр вручения собственникам жилых, нежилых помещений уведомлений о проведении общего собрания собственников помещений в форме очно-заочного голосования.
- 3.Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в форме очно - заочного голосования.
4. Список собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании.
5. Решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование.
6. Смета доходов и расходов на 2-е полугодие 2018 г. и 1-е полугодие 2019 г.
7. Заверенная копия доверенности представителя АО «Оскольского электрометаллургического комбината», собственника нежилого помещения на 7 листах.

Место хранения копий протоколов, решений и других документов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в ООО Управляющая Компания «Зеленый Лог» по адресу: 309530, Белгородская область, город Старый Оскол, микрорайон «Зеленый Лог», дом 5.

Председатель общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Дитяев Вячеслав Генрихович | 28.08.18г.
ФИО подпись дата

Секретарь общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Нурьянова Светлана Юрьевна | 28.08.18г.
ФИО подпись дата

Данные протокола удостоверены счетной комиссией в составе:

Забрево Татьяна Михайловна | 28.08.18г.
ФИО подпись дата

Ганжа Наталья Валентиновна | 28.08.18г.
ФИО подпись дата