



Общество с ограниченной ответственностью
«Жилищно-коммунальное управление»
659100, Россия, Алтайский край, г. Заринск, ул.25 Партсъезда, д.15
☎ 8 (38595) 4-00-00

№ 440
«28»07 2020 г.

Директору ООО «Уют плюс»
Мухортову Д.Н.

Уважаемый Дмитрий Николаевич!

24 июля 2020г. ООО «ЖКУ» получило от Вас уведомление о принятом решении по заключению прямых договоров на коммунальные ресурсы с ресурсоснабжающей организацией по адресу пр. Строителей, д. 25/1 с 01 июля 2020г.

ООО «ЖКУ» (РСО) уведомляет Вас, что в соответствии со ст.157.2 п.7 ЖК РФ срок перехода на прямые договоры ООО «ЖКУ» переносит на 3 месяца, т.е. с 01.10.2020г.

Генеральный директор



А.В.Лаговский

Общество с ограниченной ответственностью

«Жилищно-коммунальное управление»

659100, Россия, Алтайский край, г. Заринск, ул.25 Партсъезда, д.15

☎ 8 (38595) 4-00-00



№ 2140

« 28 » 07

2020 г.

пр-т Строителей, д.25/1
Черникова Е.В.(кв.66)

Уважаемая Елена Владимировна!

24 июля 2020г. ООО «ЖКУ» получило уведомление о принятом решении по заключению прямых договоров на коммунальные ресурсы по адресу г. Заринск, пр.Строителей, д.25/1 с ресурсоснабжающей организацией с 01.07.2020г.

ООО «ЖКУ» (РСО) уведомляет Вас, что в соответствии со ст.157.2 п.7 ЖК РФ срок перехода на прямые договоры ООО «ЖКУ» переносит на 3 месяца, т.е. с 01.10.2020г.

Кроме того, ООО «ЖКУ» ставит Вас в известность, что при переходе на прямые договоры, для потребителей коммунальных услуг по Вашему дому пройдут следующие изменения:

- при оплате коммунальных услуг через кредитные организации (банки) и Почту России ими с граждан будет **взиматься дополнительная плата** за прием платежей (ориентировочно 2,5%-3%) от суммы платежа.
- при не качественном предоставлении коммунальных услуг (тепло, холодная и горячая вода) возникнут сложности по их выявлению, устранению и перерасчету, так как граница ответственности между РСО и собственниками остается стена дома, а качество услуг необходимо фиксировать в квартире.
- собственники будут получать две квитанции: на жилищные услуги; на коммунальные услуги (дополнительные затраты на печать, бумагу и разноску)

Генеральный директор

А.В.Лаговский



Общество с ограниченной ответственностью

«Уют плюс»

659100, Россия, Алтайский край, г.Заринск, пр.Строителей 33/1

☎ 8 (38595) 7-80-73, 7-80-16

e-mail: ooouyt2012@mail.ru

Генеральному директору
ООО «ЖКУ» Лаговскому А.В.
659100, г. Заринск,
ул. 25 Партсъезда, д. 15
Факс: 8 (38595) 4-16-32
e-mail: ooogku@ngs.ru

Исх. №398 от «23» июля 2020г.

на № _____ от « _____ » _____ 2020г.

УВЕДОМЛЕНИЕ

Настоящим сообщаем, что общим собранием собственников МКД по адресу:

1. г. Заринск, пр-т Строителей, д.25/1 (Протокол собрания №1/2020 от 23.07.2020г.),

в соответствии с п. 4.4 ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса РФ, принято решение о заключении от своего имени договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями г. Заринска и с Региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Этим же собранием принято решение об определении 01.07.2020г. размера платы за коммунальные ресурсы по холодному и горячему водоснабжению, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества (далее – КР СОИ ХВС, ГВС, электроэнергия), исходя из показаний общедомового (коллективного) прибора учета.

Этим же решением с 01.07.2020г. принят размер платы на содержание ОИ МКД - 15,00 руб. (пятнадцать рублей 00 копеек).

На основании изложенного **ПРОШУ:**

1. с «01» июля 2020 года заключить договоры, содержащие положения о предоставлении коммунальных услуг по холодному, горячему водоснабжению, водоотведению, отоплению, с каждым собственником помещения в многоквартирном доме, действующим от своего имени, в соответствии со ст. 157.2 ЖК РФ МКД по адресу г. Заринск, пр-т Строителей, д.25/1, исключив указанный МКД из договоров с ООО «Уют плюс» на предоставление коммунальных услуг,

2. с «01» июля 2020 года потребителям МКД по адресу г. Заринск, пр-т Строителей, д.25/1 производить начисления за КР СОИ ХВС, ГВС, электроэнергия в соответствии с фактическими показаниями ОДПУ,

3. с «01» июля 2020 года исключить из квитанций ООО «Уют плюс» строку «Обращение с ТКО» по адресу МКД г. Заринск, пр-т Строителей, д.25/1,

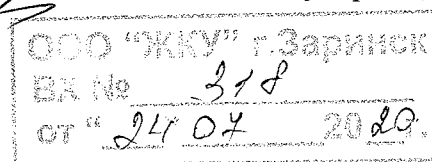
4. с «01» июля 2020 года производить начисления платы за содержание ОИ МКД в размере 15,00 рублей руб. за 1 кв.метр площади помещения в месяц.

Примечание:

Протокол общего собрания находится на подписании у собственников МКД, копия протокола будет предоставлена в ООО «ЖКУ» по электронной почте не позднее 31.07.2020г.

Директор ООО «Уют плюс»

Мухортов Д.Н.



ПРОТОКОЛ № 1/2020

общего собрания в форме очно-заочного голосования собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Алтайский край, г. Заринск, пр-т Строителей, д.25/1

г. Заринск

«23» июля 2020г.

I. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

1.1. Вид общего собрания: внеочередное.

1.2. Форма проведения собрания: очно-заочное голосование.

1.3. Инициаторы общего собрания: ООО «Уют плюс» (ИНН 2205012850), Черникова Е.В. (кв. 66)

1.4. Этапы проведения собрания: Очная встреча проходила 30.06.2020г., с 18-00 часов по адресу: г.Заринск, пр-т Строителей, д.25/1. Заочное голосование проходило путем заполнения собственниками бланков решений с «01» июля 2020г. по «20» июля 2020г. Сбор заполненных решений осуществлялся по адресам: г. Заринск, пр-т Строителей, д.25/1 (Ящики для голосования), пр-т Строителей, 33/1 (ООО «Уют плюс»). Подсчет голосов состоялся «21» июля 2020 года с 15-00 часов по адресу: г. Заринск, пр-кт Строителей, 33/1 (теплопункт, ООО «Уют плюс»).

1.5. Общая площадь помещений в многоквартирном доме, имеющих право принимать участие в голосовании, составляет 5373,2 квадратных метра – 100% голосов.

1.6. ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Избрание председателя, секретаря, счетной комиссии общего собрания.
2. Избрание Совета дома сроком на пять лет с полномочиями о принятии решений о текущем ремонте.
3. Решение вопроса о возврате к прежнему размеру платы за содержание общего имущества дома - 15,00 рублей с 1 кв.м площади в месяц.
4. Решение вопроса о заключении с «01» июля 2020г. договоров поставки коммунальных услуг напрямую с ресурсоснабжающими организациями г.Заринска и об определении размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества дома, исходя из показаний общедомового (коллективного) прибора учета.
5. Утверждение платы за пользование общим имуществом для размещения рекламных конструкций, баннеров на конструктивных элементах дома. Определение лица, уполномоченного на заключение договоров с пользователями общего имущества и на ведение претензионно-исковой работы с ними.
6. Определение порядка ознакомления собственников дома с информацией, касающейся управления и содержания дома (доски информации, письма, ГИС ЖКХ).
7. Определение места хранения протокола с приложениями к нему.

II. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ОЧНОЕ ОБСУЖДЕНИЕ проходило 30.06.2020г., с 18-00 часов по адресу: г.Заринск, пр-т Строителей, д.25/1 на площадке у подъезда №5. Реестр присутствующих – Приложение № 4 к протоколу (в копии). По вопросам повестки дня выступали: Мухортов Д.Н. (директор ООО «Уют плюс»); Исакова И.Н (инженер по эксплуатации ООО «Уют плюс»); Рогова М.П. (юрист ООО «Уют плюс»).

По первому вопросу для проведения общего собрания предложены кандидатуры: председатель ОС – Черникова Е.В. (кв.66), секретарь ОС – Рогова М.П. юрист ООО «Уют плюс»), счетная комиссия в составе: Бортник Т.В. (неж.пом.), Хвальковский В.Б. (кв.25), Власов С.В. (кв. 54). Возражений нет, иные не предложены.

По второму вопросу в Совет дома сроком на пять лет с полномочиями по принятию решений о текущем ремонте общего имущества дома и по приемке

выполненных работ предложено избрать: Бортник Т.В. (нежилое пом.), Барино Т.П. (кв. 19), Пивкину М.А. (кв.53), Кузнецову Н.А. (кв. 65), Черникову Е.В. (кв. 66) – Председатель Совета дома. Возражений нет, иные не предложены.

По третьему вопросу предложено вернуться с «01» июля 2020г. к прежнему размеру платы за содержание общего имущества дома - 15,00 рублей с 1 кв.м в месяц, уменьшенному с 01.01.2019г. на 0,78 коп. в связи с исключением услуг по обращению с ТКО из состава жилищных услуг. От собственников поступили вопросы о статьях затрат и порядке ознакомления с отчетом. Даны разъяснения об официальных источниках для раскрытия информации на ГИС ЖКХ, на досках информации.

По четвертому вопросу предложено заключить с «01» июля 2020г. с каждым собственником помещения в доме, договоры на поставку коммунальных услуг: с ООО «Жилищно-коммунальное управление» - договор на поставку холодного и горячего водоснабжения, отопления; водоотведения; с ООО «Заринская городская электрическая сеть» - договор на поставку электрической энергии; с Региональным оператором Алтайского края по обращению с ТКО – ООО «Спецобслуживание-центральное» — договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами. Начисления за КР СОИ с той же даты предложено производить по фактическим показаниям ОДПУ. Поступили вопросы относительно необходимости перезаключать договоры в письменном виде, о порядке получения квитанций. Мухортовым Д.Н. даны ответы, разъяснен порядок оплаты банковских процентов при внесении платежей при «прямых» договорах. Вопрос понятен, выносится на заочное голосование.

По пятому вопросу собственникам поставлен на обсуждение вопрос о назначении размера платы за размещение рекламы на конструктивных элементах МКД. Черниковой Е.В. предложена плата 2000,00 (две тысячи рублей) в месяц за одну конструкцию. Уполномочить ООО «Уют плюс» на заключение и сопровождение договоров о размещении рекламных конструкций, ведение претензионно-исковой работы. Возражений, иных предложений нет.

По шестому вопросу из предложенных способов информирования для собственников квартир предложено размещать информацию путем размещения информации на досках внутри подъездов, для собственников нежилых помещений – путем направления писем либо вручения информации нарочно представителю собственника в нежилом помещении. Для всех собственников размещать информацию на портале ГИС ЖКХ.

По седьмому вопросу возражений нет. Место хранения протокола с приложениями понятно.

Все вопросы выносятся на заочное голосование.

ЗАОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ проходило с «01» июля 2020г. по «20» июля 2020г. путем заполнения собственниками бланков решений, прием заполненных бланков решений осуществлялся по адресам: г.Заринск, пр-т Строителей, д.25/1 (в Ящики для голосования), г.Заринск, пр.Строителей, 33/1 (ООО «Уют плюс»).

III. ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ

На момент составления протокола общая площадь помещений в многоквартирном доме, имеющих право принимать участие в голосовании, составляет 5 373,2 квадратных метра – 100% голосов. Всего проголосовали собственники, владеющие площадью 3677,37 квадратных метров, что составляет 68,44% от общего числа голосов дома. Бланк, признанный недействительным полностью (кв.52) – Приложение №10 к протоколу. Голоса, признанные недействительными частично, не учтены в части. Общій кворум собрания собственников в форме очно-заочного голосования имеется. Общее собрание собственников правомочно решать вопросы повестки дня.

1. По первому вопросу голосовали:

«ЗА» - 3447,07 квадратных метров, что составляет 95,32% от числа принявших участие действительных голосов;

«ПРОТИВ» - 111,70 квадратных метров, что составляет 1,84% от числа принявших участие действительных голосов

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 230,95 квадратных метров, что составляет 2,84% от числа принявших участие действительных голосов

По первому вопросу собрание постановило: Избрать председателем собрания - Черникову Е.В. (кв.66), секретарем – Рогову М.П. (ООО «Уют плюс»), счетную комиссию в составе: Бортник Т.В. (неж.пом.), Хвалынский В.Б. (кв.25), Власова С.В. (кв. 54).

2. По второму вопросу голосовали:

«ЗА» - 3461,07 квадратных метров, что составляет 95,71% от числа принявших участие действительных голосов

«ПРОТИВ» - 110,60 квадратных метров, что составляет 3,06% от числа принявших участие действительных голосов

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 44,6 квадратных метров, что составляет 1,23% от числа принявших участие действительных голосов

По второму вопросу собрание постановило: Избрать Совет дома сроком на пять лет с полномочиями по принятию решений о текущем ремонте общего имущества дома и по приемке выполненных работ в составе: Бортник Т.В. (нежилое пом.), Барино Т.П. (кв. 19), Пивкина М.А. (кв.53), Кузнецова Н.А. (кв. 65), Черникова Е.В. (кв. 66) – Председатель Совета дома.

3. По третьему вопросу голосовали:

«ЗА» - 1688,15 квадратных метров, что составляет 48,83% от числа принявших участие действительных голосов

«ПРОТИВ» - 1368,9 квадратных метров, что составляет 39,59% от числа принявших участие действительных голосов

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 400,32 квадратных метров, что составляет 11,58 % от числа принявших участие действительных голосов

По третьему вопросу собрание постановило: Вернуться с «01» июля 2020г. к прежнему размеру платы за содержание общего имущества дома - 15,00 рублей с 1 кв.м в месяц.

4. По четвертому вопросу голосовали:

«ЗА» - 2229,37 квадратных метров, что составляет 61,65% от числа принявших участие действительных голосов

«ПРОТИВ» - 217,4 квадратных метров, что составляет 6,01% от числа принявших участие действительных голосов

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1169,5 квадратных метров, что составляет 32,34% от числа принявших участие действительных голосов

По четвертому вопросу собрание постановило: Заключить с «01» июля 2020г. с каждым собственником помещения в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договоры на поставку коммунальных услуг: с ООО «Жилищно-коммунальное управление» - договор на поставку холодного и горячего водоснабжения, отопления; водоотведения; с ООО «Заринская городская электрическая сеть» - договор на поставку электрической энергии; с Региональным оператором Алтайского края по обращению с ТКО – ООО «Спецобслуживание-центральное» — договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами; определять с «01» июля 2020г. размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома, исходя из показаний общедомового (коллективного) прибора учета, путем распределения фактически потребленного объема коммунальных ресурсов между всеми собственниками жилых и нежилых помещений пропорционально площади каждого помещения.

5. По пятому вопросу голосовали:

«ЗА» - 3000,15 квадратных метров, что составляет 82,96% от числа принявших участие действительных голосов

«ПРОТИВ» - 478,6 квадратных метров, что составляет 13,23% от числа принявших участие действительных голосов

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 137,52 квадратных метров, что составляет 3,8% от числа принявших участие действительных голосов.

По пятому вопросу собрание постановило: Принять решение о пользовании общим имуществом дома для размещения, установки и эксплуатации рекламных конструкций с установлением платы за пользование - 2 000,00 (две тысячи) рублей в месяц за одну конструкцию. Уполномочить ООО «Уют плюс» на заключение и сопровождение договоров о размещении рекламных конструкций, ведение претензионно-исковой работы.

6. По шестому вопросу голосовали:

«ЗА» - 3447,47 квадратных метров, что составляет 95,33% от числа принявших участие действительных голосов

«ПРОТИВ» - 66,2 квадратных метров, что составляет 1,83% от числа принявших участие действительных голосов

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 102,6 квадратных метров, что составляет 2,84 % от числа принявших участие действительных голосов

По шестому вопросу собрание постановило: Утвердить порядок ознакомления собственников с информацией, касающейся деятельности по управлению домом: для собственников жилых помещений (квартир) – путем размещения информации на досках внутри подъездов, для собственников нежилых помещений – путем направления писем либо вручения информации нарочно представителю собственника в нежилом помещении. Для всех собственников размещать информацию на портале ГИС ЖКХ.

7. По седьмому вопросу голосовали:

«ЗА» - 3397,87 квадратных метров, что составляет 96,05% от числа принявших участие действительных голосов

«ПРОТИВ» - 66,2 квадратных метров, что составляет 1,87% от числа принявших участие действительных голосов

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 73,6 квадратных метров, что составляет 2,08 % от числа принявших участие действительных голосов

По седьмому вопросу собрание постановило: Определить место хранения протокола общего собрания, оригиналов решений собственников в соответствии с ч. 1.1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ в Государственной инспекции Алтайского края.

Приложением и неотъемлемой частью настоящего Протокола являются:

Приложение № 1 - Сообщения о проведении общего собрания №1/2020,

Приложение № 2 – Копии почтовых документов о направлении собственникам нежилых помещений сообщений о проведении собрания (оригиналы в ОС №2/2020),

Приложение № 3 - Реестр собственников помещений МКД (данные ЕГРН),

Приложение № 4 – Копия реестра присутствующих на очной встрече (оригинал в ОС №2/2020),

Приложение № 5 - Плановые и фактические показатели финансово-хозяйственной деятельности 2019-2020гг.,

Приложение № 6 - Пояснения к вопросам голосования

Приложение № 7 – Копии реестров вручения решений общего собрания (жилые помещения, оригиналы в ОС №2/2020),

Приложение № 8 - Копии почтовых документов о направлении собственникам нежилых помещений бланков решений общих собраний №№1/2020, 2/2020 (оригиналы в ОС №2/2020),

Приложение № 9 - Бланки решений собственников МКД по вопросам ОСС;

Приложение № 10 - Недействительный бланк решения (кв.52)

Приложение № 11- Сводная таблица подсчета результатов голосования;

Приложение №12- Копии почтовых документов о направлении собственникам нежилых помещений уведомлений об итогах общих собраний №№1/2020, 2/2020 (оригиналы в ОС №2/2020),

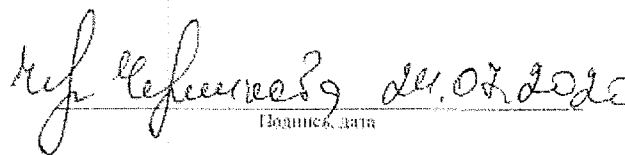
Приложение № 13 - Сообщение о результатах общего собрания №1/2020

Собрание закрыто.

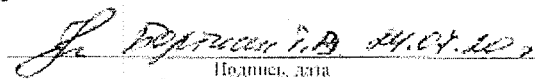
Оригинал протокола общего собрания №1/2020 с вышеуказанными приложениями хранится в Государственной инспекции Алтайского края (Региональный строительный и жилищный надзор). Копии протокола ОСС с приложениями находятся в ООО «Уют плюс», копия протокола – в Совете дома.

Подписи:

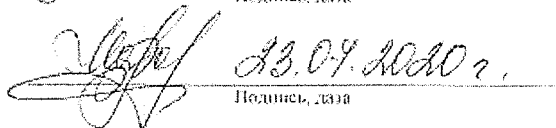
Черникова Елена Владимировна (кв.66)


Подпись, дата

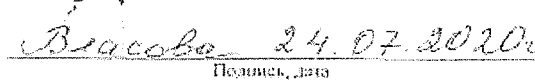
Бортник Татьяна Владимировна (ип)


Подпись, дата

Рогова Мария Павловна (ООО «Уют плюс»)


Подпись, дата

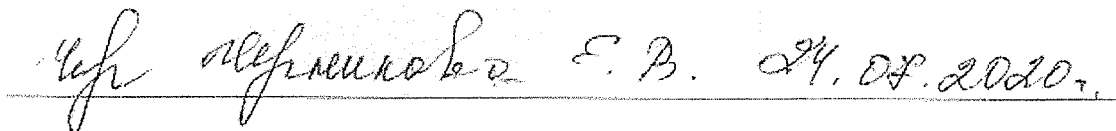
Власова Светлана Викторовна (кв.54)


Подпись, дата

Хвальчинский Виталий Борисович (кв.25)


Подпись, дата

Отметка в получении копии протокола:


Подпись, дата