

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Управляющая компания Аспект».**

<b>Российская Федерация. Управляющая организация. Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Аспект».</b>  308002, РФ, Белгородская область, город Белгород, проспект Б. Хмельницкого, дом № 111. ОГРН 1043107016523. ИНН 3123106588. Тел. 8 (4722) 400341. Эл. почта <a href="mailto:yk-aspekt@mail.ru">yk-aspekt@mail.ru</a> . <b>25 декабря 2018 года.</b> На № _____ от _____	<b>Управлению государственного жилищного надзора Белгородской области.</b>  308000, Россия, Белгородская область, город Белгород, Белгородский проспект, дом № 85А. Тел.: 8 (4722) 35-30-67.
--	---

**Сведения о решениях общего собрания  
собственников помещений многоквартирного дома № 104Б  
по проспекту Белгородскому г. Белгорода.**

Направляю Вам протокол общего собрания собственников  
помещений многоквартирного дома № 104Б по проспекту Белгородскому  
города Белгород от 25 декабря 2018 года по вопросу оказания услуг по  
обращению с твёрдыми коммунальными отходами (прилагается на  
39 листах).

С уважением, директор ООО «УК Аспект» *Саров* Гаврилов В. В.



**ПРОТОКОЛ  
ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В  
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ.**

**Дата протокола:** 25 декабря 2018 года.

**Регистрационный номер протокола:** 2.

**Адрес многоквартирного дома:** Россия, Белгородская область, город Белгород, проспект Белгородский, дом № 104Б.

**Форма проведения голосования:** очно-заочное голосование.

**Дата и время проведения общего собрания:** с 17 часов 0 минут 04 октября 2018 года до 11 часов 0 минут 25 декабря 2018 года. (Очная часть голосования проходила в первый день голосования.)

**Место проведения общего собрания:**

Белгородская область, город Белгород, проспект Белгородский, дом № 104Б, подъезд № 1 (очная часть очно-заочного голосования);

Белгородская область, город Белгород, проспект Белгородский, дом № 104Б, подъезд № 1 (заочная часть очно-заочного голосования (передача листов голосования (решений) в Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Аспект», 308002, город Белгород, проспект Б. Хмельницкого, дом №.111.).

**Окончание приёма решений собственников помещений:** 11 час. 0 мин. 25 декабря 2018 года (время московское).

**Место передачи решений (листов голосования) собственников помещений:** Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Аспект», 308002, город Белгород, проспект Б. Хмельницкого, дом № 111.

**Дата и место подсчёта голосов:** 11 час. 0 мин. 25 декабря 2018 года (время московское) по адресу: РФ, Белгородская область, город Белгород, проспект Б. Хмельницкого, дом № 111 (помещение управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Аспект».).

**Инициатор общего собрания:**

Управляющая организация Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Аспект»; РФ, Белгородская область, город Белгород, проспект Б. Хмельницкого, дом № 111; ОГРН 1043107016523, ИНН 3123106588, в лице директора Гаврилова Валерия Викторовича, действующего на основании устава.

**Сведения о лицах, присутствующих на общем собрании в очной части собрания:**

Присутствующие собственники помещений в многоквартирном доме в количестве 0 (ноль) собственников.


**Присутствующие:**

Фамилия Имя Отчество собственника помещения, наименование юридического лица (ОГРН, ИНН)	Номер помещения	Реквизиты документов, подтверждающих права собственности на помещения	Количество голосов, которым владеет каждый собственник помещения в многоквартирном доме	Подпись
Нет.	-	-	-	-

**Сведения о лицах, приглашённых для участия в собрании:**



**Приглашённые юридические лица:**

№ п/п	Полное наименование юридического лица	ОГРН, ИНН	Фамилия, имя, отчество представителя юридического лица	Реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя юридического лица	Цель участия в собрании	Подпись представителя юридического лица
1	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Аспект» (ООО «УК «Аспект».	10431070165 23. 3123106588.	Садовникова Людмила Витальевна.	Доверенность от 03.09.2018 года.	Разъяснение порядка проведения и голосования собственников помещений по вопросам повестки дня голосования.	

Председательствующий:

**Садовникова Людмила Витальевна** главный инженер ООО «УК Аспект».

Секретарь собрания: **Новикова Ирина Александровна** инженер ООО «УК Аспект».

Лица, проводившие подсчёт голосов:

Калмыков Александр Евгеньевич член счётной комиссии собрания (энергетик ООО «УК Аспект»); Зеленская Римма Алексеевна член счётной комиссии собрания (главный инженер ООО «УК Аспект»); Соколова Елена Александровна член счётной комиссии собрания (экономист ООО «УК Аспект»).

**Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме:**

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме = **3494,71** (три тысячи четыреста девяносто четыре целых и семьдесят одна сотая) голоса. Один процент доли в общем имуществе равен одному голосу.

**Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании:**

Всего приняли участие в голосовании собственники помещений, обладающие **1770** (одна тысяча семьсот семьдесят) квадратных метра = **50,65 %** голосов от общего числа голосов.

**Кворум имеется.** Общее собрание собственников помещений правомочно.

Площадь всего дома составляет 5488,71 квадратного метра из них 1994 квадратных метра общих домовых помещений.

**Сведения об общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме:**

На момент составления настоящего протокола общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составила **3494,71** (три тысячи четыреста девяносто четыре целых и семьдесят одна сотая) квадратных метров, в том числе: **917** (девятьсот семнадцать) квадратных метров нежилых помещений; **2577,71** (две тысячи пятьсот семьдесят семь целых и семьдесят одна сотая) квадратных метров жилых помещений.

**СВЕДЕНИЯ О ПОВЕСТКЕ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ:**

**ВОПРОС 1.** Выбор председателем внеочередного собрания собственников главного инженера Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Аспект» Садовниковой Людмилы Витальевны, секретарём внеочередного собрания собственников инженера ООО «УК Аспект» Новиковой Ирины Александровны, членов счётной комиссии внеочередного собрания собственников в количестве 3 человек: энергетик ООО «УК Аспект» Калмыкова Александра Евгеньевича, главного экономиста Зеленской Риммы Алексеевны, экономиста ООО «УК Аспект» Соколовой Елены Александровны.

**ВОПРОС 2.** Принятие решения о заключении с 01 января 2019 года собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ и жилищным законодательством РФ, прямого договора, с применением прямых расчётов за оказанную услугу по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами (далее ТКО): перечислением денежных средств за коммунальную услугу на прямую региональному оператору – Обществу с ограниченной ответственностью «Центр Экологической Безопасности» Белгородской области (ИНН 3114011097, ОГРН 1163123092604), через приёмные пункты платежей, согласно единого платёжного документа АО «Региональный расчётно-кассовый центр» или действующему по поручению регионального оператора платёжному агенту или банковскому платёжному агенту.

**ВОПРОС 3.** Принятие решения о выборе способа накопления твёрдых коммунальных отходов путём их разделения на 2 фракции (утилизируемая и не утилизируемая).

**ВОПРОС 4.** Об определении порядка уведомления собственников помещений о собраниях и результатах собраний собственников помещений на многоквартирном доме путём размещения уведомлений (сообщений) об очередных и внеочередных собраниях проводимых на доме, а так же результатах принятых решений путём размещения информации внутри подъездов (на первых этажах дома, мест общего пользования), на досках объявлений возле подъездов.

**ВОПРОС 5.** Об определении места хранения копий протокола и решений – офис ООО «Управляющая компания Аспект», расположенное по адресу: город Белгород, проспект Б. Хмельницкого, дом № 111.

## **РЕШЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ:**

**ВОПРОС 1.** Выбор председателем внеочередного собрания собственников главного инженера Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Аспект» Садовниковой Людмилы Витальевны, секретарём внеочередного собрания собственников инженера ООО «УК Аспект» Новиковой Ирины Александровны, членов счётной комиссии внеочередного собрания собственников в количестве 3 человек: энергетика ООО «УК Аспект» Калмыкова Александра Евгеньевича, главного экономиста Зеленской Риммы Алексеевны, экономиста ООО «УК Аспект» Соколовой Елены Александровны.

### **СЛУШАЛИ:**

Садовникову Людмилу Витальевну главного инженера ООО «УК Аспект», Новикову Ирину Александровну инженера ООО «УК Аспект», которые в форме заочного голосования (обхода) доводили повестку вопросов собрания до собственников. Разъяснили порядок проведения собрания согласно ЖК РФ, порядок принятия решений и голосования. Обозначили, что необходимо выбрать председателя, секретаря и членов счётной комиссии, а также указали, что собрание проводится в форме очно-заочного голосования.

### **ПРЕДЛОЖЕНО:**

Проголосовать «ЗА» выбор: председателем внеочередного общего собрания собственников – Садовниковой Л. В.; секретарём внеочередного собрания собственников – Новиковой И. А.; членов счётной комиссии внеочередного собрания собственников в количестве 3 человек - Калмыкова А. Е., Зеленской Р. А., Соколовой Е. А.

### **РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**



**Избрать:** председателем внеочередного общего собрания собственников – главного инженера Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Аспект» **Садовникову Людмилу Витальевну**, секретарём внеочередного собрания собственников - инженера ООО «УК Аспект» **Новикову Ирину Александровну**, членов счётной комиссии внеочередного собрания собственников в количестве 3 человек: энергетика ООО «УК Аспект» **Калмыкова Александра Евгеньевича**, главного экономиста **Зеленскую Римму Алексеевну**, экономиста ООО «УК Аспект» **Соколову Елену Александровну**.

«За» = 1597,10 голоса (м2), что составляет 90,23 % от числа голосов, принявших участие в голосовании;

«Против» = 85,5 голосов (м2), что составляет 4,83 % от числа голосов, принявших участие в голосовании;

«Воздержался» = 87,4 голосов (м2), что составляет 4,94 % от числа голосов, принявших участие в голосовании.

#### **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

**ВОПРОС 2.** Принятие решения о заключении с 01 января 2019 года собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ и жилищным законодательством РФ, прямого договора, с применением прямых расчётов за оказанную услугу по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами (далее ТКО): перечислением денежных средств за коммунальную услугу на прямую региональному оператору – Обществу с ограниченной ответственностью «Центр Экологической Безопасности» Белгородской области (ИНН 3114011097, ОГРН 1163123092604), через приёмные пункты платежей, согласно единого платёжного документа АО «Региональный расчётно-кассовый центр» или действующему по поручению регионального оператора платёжному агенту или банковскому платёжному агенту.

#### **СЛУШАЛИ:**

**Садовникову Людмилу Витальевну** главного инженера ООО «УК Аспект», **Новикову Ирину Александровну** инженера ООО «УК Аспект», **Зеленскую Р. А.**, которые в форме заочного голосования (обхода) пояснили, что Федеральным законом от 03.04.2018 г. № 59-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» собственникам помещений в многоквартирном доме предоставлена возможность заключения «прямых» договоров о предоставлении коммунальных услуг между собственниками помещений многоквартирного дома и региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, с применением прямых расчётов за оказанную услугу по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами (далее ТКО): перечислением денежных средств за коммунальную услугу на прямую региональному оператору – Обществу с ограниченной ответственностью «Центр Экологической Безопасности» Белгородской области (ИНН 3114011097, ОГРН 1163123092604), через приёмные пункты платежей, согласно единого платёжного документа АО «Региональный расчётно-кассовый центр» или действующему по поручению регионального оператора платёжному агенту или банковскому платёжному агенту.

#### **ПРЕДЛОЖЕНО:**

Принять решение о заключении с 01 января 2019 года собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ и жилищным законодательством РФ, прямого договора, с применением прямых расчётов за оказанную услугу по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами (далее ТКО): перечислением денежных средств за коммунальную услугу на прямую региональному оператору – Обществу с ограниченной ответственностью «Центр Экологической Безопасности» Белгородской области (ИНН 3114011097, ОГРН 1163123092604), через приёмные пункты платежей, согласно единого

платёжного документа АО «Региональный расчётно-кассовый центр» или действующему по поручению регионального оператора платёжному агенту или банковскому платёжному агенту.

#### **РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Приняли решение о заключении с 01 января 2019 года собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ и жилищным законодательством РФ, прямого договора, с применением прямых расчётов за оказанную услугу по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами (далее ТКО): перечислением денежных средств за коммунальную услугу на прямую региональному оператору – Обществу с ограниченной ответственностью «Центр Экологической Безопасности» Белгородской области (ИНН 3114011097, ОГРН 1163123092604), через приёмные пункты платежей, согласно единого платёжного документа АО «Региональный расчётно-кассовый центр» или действующему по поручению регионального оператора платёжному агенту или банковскому платёжному агенту.

«За» = 1640,10 голоса (м2), что составляет 92,66 % от числа голосов, принявших участие в голосовании;

«Против» = 42,5 голосов (м2), что составляет 2,40 % от числа голосов, принявших участие в голосовании;

«Воздержался» = 87,4 голосов (м2), что составляет 4,94 % от числа голосов, принявших участие в голосовании.

#### **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

**ВОПРОС 3.** Принятие решения о выборе способа накопления твёрдых коммунальных отходов путём их разделения на 2 фракции (утилизируемая и не утилизируемая).

#### **СЛУШАЛИ:**

Садовникову Людмилу Витальевну главного инженера ООО «УК Аспект», Новикову Ирину Александровну инженера ООО «УК Аспект», Зеленскую Р. А., Соколову Е. А., которые в форме заочного голосования (обхода) пояснили, что на территории Белгородской области планируется внедрение дуального сбора отходов для многоквартирных домов и бытового компостирования для индивидуальных жилых домов. Дуальная система сбора отходов подразумевает отдельный сбор по 2 фракциям: вторичное сырьё (ПЭТ, стекло, металл, макулатура, пластики); органические отходы (пищевые и растительные остатки) и не утилизируемая фракция. Участвуя в отдельном накоплении отходов и сдаче вторичного сырья, жители области смогут вернуть часть средств, уплаченных за услугу по обращению с ТКО. За счёт отдельного накопления вторичного сырья жители МКД могут снизить объём отходов, направляемых на захоронение и как следствие снизить размер оплаты.

#### **ПРЕДЛОЖЕНО:**

Принять решение о выборе способа накопления твёрдых коммунальных отходов путём их разделения на 2 фракции (утилизируемая и не утилизируемая).

#### **РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Приняли решение о выборе способа накопления твёрдых коммунальных отходов путём их разделения на 2 фракции (утилизируемая и не утилизируемая)

«За» = 377,30 голоса (м2), что составляет 21,31 % от числа голосов, принявших участие в голосовании;

«Против» = 1305,30 голосов (м2), что составляет 73,75 % от числа голосов, принявших участие в голосовании;

«Воздержался» = 87,40 голосов (м2), что составляет 4,94 % от числа голосов, принявших участие в голосовании.

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО. Собственники помещений дома не будут накапливать ТКО путём их разделения.**



**ВОПРОС 4.** Об определении порядка уведомления собственников помещений о собраниях и результатах собраний собственников помещений на многоквартирном доме путём размещения уведомлений (сообщений) об очередных и внеочередных собраниях проводимых на доме, а так же результатах принятых решений путём размещения информации внутри подъездов (на первых этажах дома, мест общего пользования), на досках объявлений возле подъездов.

**СЛУШАЛИ:**

**Садовникову Людмилу Витальевну** главного инженера ООО «УК Аспект», **Новикову Ирину Александровну** инженера ООО «УК Аспект», **Зеленскую Р. А., Соколову Е. А.**, которые в форме заочного голосования (обхода) в связи с тем, что общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме может быть принято решение о заключении прямых договоров с региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами в силу статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) разъясняли необходимость уведомить об этом:

- всех собственников помещений в данном доме посредством путём размещения уведомлений (сообщений) об очередных и внеочередных собраниях проводимых на доме, а так же результатах принятых решений путём размещения информации внутри подъездов (на первых этажах дома, мест общего пользования), на досках объявлений возле подъездов.

Согласно части 8 статьи 162 ЖК РФ изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством. Пунктом 1 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) предусмотрено, что изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено ГК РФ, другими законами или договором.

По смыслу приведённых законоположений, рассматриваемых в системной взаимосвязи, пункт 1 части 1 статьи 157.2 ЖК РФ предусматривает дополнительное основание для изменения договора управления многоквартирным домом. В этой связи принятие собственниками помещений в многоквартирном доме решения, предусмотренного пунктом 4.4 части 2 статьи 44 ЖК РФ, влечёт изменение договора управления многоквартирным домом в силу закона (пункт 2 письма Минстроя России от 04.05.2018 №20073-АЧ/04).

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Определить порядок уведомления собственников помещений о собраниях и результатах собраний собственников помещений на многоквартирном доме путём размещения уведомлений (сообщений) об очередных и внеочередных собраниях проводимых на доме, а так же результатах принятых решений путём размещения информации внутри подъездов (на первых этажах дома, мест общего пользования), на досках объявлений возле подъездов.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Определить порядок уведомления собственников помещений о собраниях и результатах собраний собственников помещений на многоквартирном доме путём размещения уведомлений (сообщений) об очередных и внеочередных собраниях проводимых на доме, а так же результатах принятых решений путём размещения информации внутри подъездов (на первых этажах дома, мест общего пользования), на досках объявлений возле подъездов.

«За» = 680,10 голоса (м2), что составляет 38,42 % от числа голосов, принявших участие в голосовании;

«Против» = 85,50 голосов (м2), что составляет 4,83 % от числа голосов, принявших участие в голосовании;

«Воздержался» = 1004,40 голосов (м2), что составляет 56,75 % от числа голосов, принявших участие в голосовании.

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

**ВОПРОС 5.** Об определении места хранения копий протокола и решений по внеочередному общему собранию и иных процессуальных документов - офис ООО «УК «Аспект», расположенный по адресу: город Белгород, проспект Б. Хмельницкого, дом № 111.

**СЛУШАЛИ:**

Садовникову Людмилу Витальевну главного инженера ООО «УК Аспект», Новикову Ирину Александровну инженера ООО «УК Аспект», Зеленскую Р. А., которые в форме заочного голосования (обхода), разъяснили, что протокол с приложениями к нему (решениями собственников и другими) передаётся в жилищный надзор Белгородской области, а копии протокола с приложениями к нему необходимо хранить в управляющей организации ООО «УК Аспект».

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Проголосовать «ЗА» определение местом хранения копий протоколов по внеочередному общему собранию и иных процессуальных документов - офис ООО «УК «Аспект», расположенный по адресу: г. Белгород, проспект Б. Хмельницкого, дом № 111.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Определить местом хранения копий протокола по внеочередному общему собранию и иных процессуальных документов - офис ООО «УК «Аспект» расположенный по адресу: г. Белгород, проспект Б. Хмельницкого, дом № 111.

«За» = 680,10 голоса (м2), что составляет 38,42 % от числа голосов, принявших участие в голосовании;

«Против» = 85,50 голосов (м2), что составляет 4,83 % от числа голосов, принявших участие в голосовании;

«Воздержался» = 1004,40 голосов (м2), что составляет 56,75 % от числа голосов, принявших участие в голосовании.

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

**Приложения к протоколу внеочередного общего собрания:**

- Приложение № 1 Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 3 листах.
- Приложение № 2 Сообщение о проведении внеочередного общего собрания на 1 листе.
- Приложение № 3 Копия протокола от 25.12.2015 г. № 6/н о порядке уведомления собственников об очередных и внеочередных собраниях на 1 листе.
- Приложение № 4 Копия доверенности от 03.09.2018 г. на 1 листе.
- Приложение № 5 Решения (листы голосования) собственников помещений в многоквартирном доме на 26 листах.

*Садова*

**Председательствующий на внеочередном общем собрании:**

/ Садовникова Людмила Витальевна. 25.12.2018 г.

*Новикова*

**Секретарь внеочередного общего собрания:**

/ Новикова Ирина Александровна. 25.12.2018 г.

*Калмыков*

**Счётная комиссия внеочередного общего собрания (члены):**

/ Калмыков Александр Евгеньевич. 25.12.2018 г.

*Зеленская*

/ Зеленская Римма Алексеевна. 25.12.2018 г.

*Соколова*

/ Соколова Елена Александровна. 25.12.2018 г.

25 декабря 2018 года.

Главный инженер ООО «УК Аспект» Садовникова Л. В.

