

Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания Аспект».

<p>Российская Федерация. Управляющая организация. Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Аспект».</p> <p>308002, РФ, Белгородская область, город Белгород, проспект Б. Хмельницкого, дом № 111. ОГРН 1043107016523. ИНН 3123106588. Тел. 8 (4722) 400341. Эл. почта uk-aspekt@mail.ru. 06 декабря 2018 года. На № _____ от _____</p>	<p>Управлению государственного жилищного надзора Белгородской области.</p> <p>308000, Россия, Белгородская область, город Белгород, Белгородский проспект, дом № 85А. Тел.: 8 (4722) 35-30-67.</p>
--	--

Сведения о решениях общего собрания
собственников помещений многоквартирного дома № 28
по улице Маяковского г. Белгорода.

Направляю Вам протокол общего собрания собственников
помещений многоквартирного дома № 28 по улице Маяковского города
Белгород от 06 декабря 2018 года по вопросу оказания услуг по
обращению с твёрдыми коммунальными отходами (прилагается на
54 листах).

С уважением, директор ООО «УК Аспект»

Савельев

Таврилов В. В.

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

Дата протокола: 06 декабря 2018 года.

Регистрационный номер протокола: 2.

Адрес многоквартирного дома: Россия, Белгородская область, город Белгород, улица Маяковского, дом № 28.

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 06 декабря 2018 года. (Очная часть голосования проходила в первый день голосования.)

Место проведения общего собрания:

Белгородская область, город Белгород, улица Маяковского, дом № 28 подъезд № 1 (очная часть очно-заочного голосования);

Белгородская область, город Белгород, улица Маяковского, дом № 28 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. 06 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. 06 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».	1043107016523. 3123106588.	Садовникова Людмила Витальевна.	Доверенность от 03.09.2018 года.	Разъяснение порядка проведения и голосования собственников помещений по вопросам повестки дня голосования.	<i>Садовникова</i>

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 = **2735,37** (две тысячи семьсот тридцать пять целых и тридцать семь сотых) 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 **1438,41** (одна тысяча четыреста тридцать восемь целых и сорок одна сотая) квадратного метра = **52,59 %** голосов от общего числа голосов.

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно.

Площадь всего дома составляет 3710,87 квадратного метра из них 975,5 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 **2735,37** (две тысячи семьсот тридцать пять целых и тридцать семь сотых) квадратных метров, в том числе: **0** (нуль) квадратных метров нежилых помещений; **2735,37** (две тысячи семьсот тридцать пять целых и тридцать семь сотых) 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» = 1302,27 голоса (м2), что составляет 90,54 % от числа голосов, принявших участие в голосовании;

«Против» = 0 голосов (м2), что составляет 0 % от числа голосов, принявших участие в голосовании;

«Воздержался» = 136,14 голосов (м2), что составляет 9,46 % 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» = 1438,41 голоса (м2), что составляет **100 %** от числа голосов, принявших участие в голосовании;

«Против» = 0 голосов (м2), что составляет **0 %** от числа голосов, принявших участие в голосовании;

«Воздержался» = 0 голосов (м2), что составляет **0 %** 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 раздельный сбор по 2 фракциям: вторичное сырьё (ПЭТ, стекло, металл, макулатура, пластики); органические отходы (пищевые и растительные остатки) и не утилизируемая фракция. Участвуя в раздельном накоплении отходов и сдаче вторичного сырья, жители области смогут вернуть часть средств, уплаченных за услугу по обращению с ТКО. За счёт раздельного 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» = 1438,41 голоса (м2), что составляет **100 %** от числа голосов, принявших участие в голосовании;

«Против» = 0 голосов (м2), что составляет **0 %** от числа голосов, принявших участие в голосовании;

«Воздержался» = 0 голосов (м2), что составляет **0 %** от числа голосов, принявших участие в голосовании.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

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» = 1438,41 голоса (м2), что составляет 100 % от числа голосов, принявших участие в голосовании;

«Против» = 0 голосов (м2), что составляет 0 % от числа голосов, принявших участие в голосовании;

«Воздержался» = 0 голосов (м2), что составляет 0 % 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» = 1438,41 голоса (м2), что составляет 100 % от числа голосов, принявших участие в голосовании;

«Против» = 0 голосов (м2), что составляет 0 % от числа голосов, принявших участие в голосовании;

«Воздержался» = 0 голосов (м2), что составляет 0 % 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 26.12.2015 г. № б/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 41 листах.

Председательствующий на внеочередном общем собрании:

Саров / Садовникова Людмила Витальевна.

Секретарь внеочередного общего собрания:

Новикова / Новикова Ирина Александровна.

Счётная комиссия внеочередного общего собрания (члены):

Калмыков / Калмыков Александр Евгеньевич.

Зеленская / Зеленская Римма Алексеевна.

Соколова / Соколова Елена Александровна.

06 декабря 2018 года.

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

