Собственнику помещения № 127

в МКД № 24 по ул. Адмирала Горшкова

Пруцкову К.С.

ул. Адмирала Горшкова, 24 кв. 127

г. Владивосток, 690000

Уважаемый Константин Сергеевич!

В связи с Вашим устным обращением в адрес ООО «УК СТАНДАРТ» с просьбой дать разъяснения относительно исполнения обязанностей управляющей компании Вашим МКД, сообщаю Вам, что Ваше обращение внимательно рассмотрено.

По существу Вашего обращения сообщаю Вам, что 01.08.2015 г. закончился срок действия договора управления в отношении Вашего МКД между собственниками помещений в МКД № 24 по ул. Адмирала Горшкова и ОАО «Славянка», ранее исполнявшей обязанности управляющей организации для Вашего МКД. От продления срока действия данного договора ОАО «Славянка» отказалась в одностороннем порядке.

В связи с этим, инициативная группа собственников помещений, в соответствии с положениями ч.4 ст.44, ч.1. ст. 44.1 Жилищного Кодекса РФ, организовала и провела 23.07.2015 г. общее собрание собственников помещений в Вашем МКД в очной форме для определения способа управления Вашим МКД и выбора новой управляющей компании. При организации собрания в очной форме инициаторами собрания были выполнены все требования, предусмотренные положениями ч.4 и ч.4 ст. 45 Жилищного Кодекса РФ, а именно – собственники, по инициативе которых созывалось общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, сообщили собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее, чем за десять дней до даты его проведения, - 06 июля 2015г. путём размещения соответствующего объявления в помещении данного дома, доступном для всех собственников помещений в данном доме. В объявлении была указана нижеследующая информация:

1) сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;

2) форма проведения данного собрания

3) дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;

4) повестка дня данного собрания;

5) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

Так же в объявлении содержалась нижеследующая информация:

«В случае отсутствия кворума при проведении общего собрания собственников помещений «23» июля 2015 года, будет проведено общее собрание собственников помещений в заочной форме голосования, которое будет проходить по «2» августа 2015 года включительно».

Кроме этого, собственникам помещений уведомления о проведении общего собрания вручались лично. Тем собственникам, кому не удалось вручить уведомления лично, уведомления были направлены заказными письмами.

Как Вы знаете, предусмотренный положениями ч.3 ст. 45 Жилищного Кодекса РФ кворум на собрании отсутствовал, собрание было неправомочно для решения вопросов, включённых в повестку дня. Поэтому, как и было предварительно объявлено инициаторами собрания, собрание перешло в заочную форму, и проходило путём голосования собственников помещений в заочной форме до 02 августа 2015 г.

Как один из собственников помещений, в голосовании принял участие и представитель 505 Территориального отделения эксплуатации и контроля за оказанием услуг ВВО.

В голосовании приняло участие 51,38% собственников помещений в Вашем МКД (6636,66 м2 из 12 913,71 м2).Таким образом, необходимый кворум имелся, собрание было правомочно решать любые вопросы, отнесённые положениями ст. 44 Жилищного Кодекса РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В результате голосования собственники помещений в Вашем МКД приняли следующие решения:

- Отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом в одностороннем порядке по причине невыполнения Филиалом «Уссурийский» Открытого акционерного общества «Славянка» условий договора, в соответствии с ч.8.2 ст.162 ЖК РФ. За такое решение проголосовало 67,14 % собственников, принявших участие в голосовании, против – 5,48%, воздержались – 27,02%.

- Принять решение о выборе управляющей организации - ООО «Управляющая компания СТАНДАРТ» по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 24 по ул. Адмирала Горшкова в г. Владивостоке и определить дату начала управления МКД ООО «УК СТАНДАРТ» – через 30 дней, начиная с даты вручения уведомления Филиалу «Уссурийский» Открытого акционерного общества «Славянка» о смене управляющей организации (согласно п.10 ст.162 ЖК РФ). За такое решение проголосовало 66,75 % собственников, принявших участие в голосовании, против –6,79%, воздержались –26,46%.

Кроме этого на собрании были приняты решения, определившие состав общего имущества многоквартирного дома, объём и перечень работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, был утверждён размер платы за работы и услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме за 1 кв.м. общей площади помещения на 2015г., определён порядок внесения платы за коммунальные ресурсы, принято решение о проведении текущего ремонта общего имущества Вашего МКД на 2015-2016 г.г., был избран Совет Вашего МКД и его председатель.

О состоявшемся решении ООО «УК СТАНДАРТ», как вновь выбранная управляющая организация, известило в установленном действующим Законодательством порядке 505 Территориальное отделение эксплуатации и контроля за оказанием услуг ВВО, Государственную Жилищную инспекцию Приморского края, администрацию г. Владивостока.

В настоящее время, во исполнение решений общего собрания собственников помещений в Вашем МКД, а так же - в связи с прекращением действия договора управления собственников помещений в Вашем МКД с ОАО «Славянка» с 01.08.2015 г.; ООО «УК СТАНДАРТ» проводит работу по заключению договоров с ресурсоснабжающими организациями, с целью обеспечить бесперебойность поставок в Ваш МКД коммунальных ресурсов отопление, ГВС, ХВС, водоотведения и электроснабжения; договоров на аварийное обслуживание, вывоз бытовых отходов, оказание услуг по осуществлению первичного приёма от граждан документов на регистрацию и снятие с регистрационного учёта по месту пребывания и по месту жительства, по подготовке и передаче в орган регистрационного учёта предусмотренных учётных документов и по хранению учетно-паспортной документации, обслуживания лифтового хозяйства.

Так же в настоящее время ООО «УК СТАНДАРТ» готовится к проведению мероприятий по подготовке Вашего МКД к осенне-зимнему отопительному сезону 2015-2016 г.г., включая промывку и опрессовку внутренних инженерных систем отопления и ГВС, индивидуального теплового пункта, составление паспорта готовности. В соответствии с требованиями администрации Приморского края данные мероприятия должны быть завершены в срок не позднее 15 сентября 2015 г. ООО «УК СТАНДАРТ» гарантирует Вам, что вышеуказанные мероприятия будут выполнены в срок и с надлежащим качеством.

Так же сообщаю Вам, что в адрес ООО «УК СТАНДАРТ», как вновь выбранной управляющей организации Вашего МКД, обратились руководство Филиала «Уссурийский» ОАО «Славянка» с просьбой, в связи с истечением срока действия договора управления в отношении Вашего МКД между собственниками помещений в МКД № 24 по ул. Адмирала Горшкова и ОАО «Славянка», и невозможности, на основании этого, для сотрудников ОАО «Славянка» производить любые работы на Вашем доме, ускорить процедуру приёмки-передачи Вашего МКД. В целях обеспечения предоставления собственникам помещений в МКД № 24 по ул. Адмирала Горшкова услуг по управлению надлежащего качества, ООО «УК СТАНДАРТ» приняло решение удовлетворить данную просьбу.

Со своей стороны ООО «УК СТАНДАРТ» готово к исполнению своих обязанностей управляющей организации, возложенных решением собственников помещений в Вашем МКД, надлежащим образом и в полном объёме. Опыт работы, силы и средства для этого у ООО «УК СТАНДАРТ» имеются.

Учитывая Ваше неравнодушие и проявленную Вами ответственную позицию в вопросах управления Вашим МКД, выражаю искреннюю надежду на плодотворное сотрудничество. ООО «УК СТАНДАРТ» готово к любым формам сотрудничества, с благодарностью примет любую помощь от Вас в вопросах управления Вашим МКД, и будет признательно за любые критические замечания, касающиеся исполнения нашими сотрудниками своих должностных обязанностей.

С уважением,

Генеральный директор

ООО «УК СТАНДАРТ» Н.А. Чернега

Исп. Бондаренко Е.В.

Тел. 2-01-28-21