

Товарищество собственников недвижимости «ТСН «МЕНДЕЛЕЕВА-1»

Генеральному директору ООО «УК «Управдом-7»
Лысанской Тамаре Николаевне

Председателя правления товарищества
собственников недвижимости
«ТСН «Менделеева-1»
многоквартирного дома,
расположенного по адресу:
г.Омск, пр. Менделеева, дом 1
[REDACTED],
проживающей по адресу:
г.Омск, пр.Менделеева, дом 1, кв.194
тел: [REDACTED]

Уважаемая Тамара Николаевна!

Направляем Вам:

1. Уведомление о расторжении Договора управления многоквартирным домом б/н от 01.04.2015г. на 2-х стр.
2. Копия протокола общего собрания собственников помещений дома от 28.12.2016г., на 6 стр
3. Сводный акт приема-передачи документов и активов на 7листах (в 2-х экземплярах).

Председатель правления товарищества собственников
недвижимости «ТСН «Менделеева-1»


[REDACTED]

Вх. н 316-05-29.12.2016 Рокс

Товарищество собственников недвижимости «ТСН «МЕНДЕЛЕЕВА-1»

Генеральному директору ООО «УК «Управдом-7»
Лысанской Тамаре Николаевне

Председателя правления товарищества
собственников недвижимости
«ТСН «Менделеева-1»
многоквартирного дома,
расположенного по адресу:
г.Омск, пр. Менделеева, дом 1
[REDACTED]
проживающей по адресу:
г.Омск, пр.Менделеева, дом 1, кв.194
тел: [REDACTED]

УВЕДОМЛЕНИЕ

В соответствии с п. 8.2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ и п. 8.2. Договора управления многоквартирным домом б/н от 01.04.2014г. уведомляем Вас о том, что 31 декабря 2016 года договор управления подлежит расторжению ввиду истечения срока его действия. В связи с этим уведомляем Вас об отсутствии намерений собственников многоквартирного дома № 1 по пр.Менделеева пролонгировать действующий договор и направляем в Ваш адрес уведомление о его расторжении.

В соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации общим собранием собственников помещений многоквартирного дома № 1 по пр.Менделеева, проведенного в форме очно-заочного голосования в период с 28 декабря по 29 декабря 2016г. принято решение:

1. Изменить способ управления многоквартирным домом.
2. Способом управления многоквартирным домом выбрать товарищество собственников недвижимости «ТСН «Менделеева-1».
3. Отказаться от пролонгации договора управления с 1 января 2017г.

На основании вышеизложенного предлагаем Вам:

1. Ознакомиться с Протоколом общего собрания собственников б/н от 28.12.2016г.
2. С 01.01.2017г. расторгнуть Договор управления многоквартирным домом б/н от 01.04.2015г.

До 01.01.2017 года передать ключи от общедомовых технических помещений, а при их отсутствии восстановить за счет собственных средств и передать их председателю ТСН «Менделеева-1» Луневой С.И.

3. До 01.02.2016г. передать членам правления и председателю товарищества собственников недвижимости «ТСН «Менделеева-1» выбранным в соответствии с решением собрания собственников от 28.12.2016г., а также ст.161.1 ЖК РФ следующие документы:

- техническую документацию на дом в соответствии с п.24, 26 Правил содержания общего имущества, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006г. №491 в том числе проектно-сметную документацию, технический паспорт на дом и инженерные сети входящие в состав дома, оригиналы (копии) иной технической документации по объекту «жилой многоквартирный дом 1 по пр.Менделеева»;

- сведения об использовании общего имущества МКД (в том числе провайдеры и антенна служба);

- документацию паспортной службы;

- бухгалтерскую документацию;

- отчет о проделанной работе за период с 01.04.2014г. по 31.12.2016г., о расходовании средств за указанный период по статье «содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома»;

- копии документов от энергоснабжающих и коммунальных служб города о расторжении (изменении) договоров на поставку (обслуживание) данного дома, либо копии документов, подтверждающих наличие договорных отношений между ресурсоснабжающими организациями и (или) гарантирующими поставщиками, региональным оператором, управляющими организациями с актами, устанавливающими границы балансовой принадлежности сетей;

- сальдовые остатки (задолженность и переплата) жителей дома за потребленные жилищно-коммунальные услуги;

- отчет о работе по возмещению задолженности собственников по статье «содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома» за период с 01.04.2014г. по 31.12.2016г.;

- документы, подтверждающие накопленные денежные средства собственников помещений в доме для проведения текущих ремонтов общедомового имущества;

- дефектную ведомость текущего состояния многоквартирного дома Менделеева, 1 на момент передачи.

Согласно п. 22 Постановления Правительства РФ за №416 от 15 мая 2013 г. Передачу всей документации на многоквартирный дом осуществить по акту приема-передачи до 01.02.2017г. Согласно п. 21 Постановления Правительства РФ за №416 от 15 мая 2013 г. в случае отсутствия у ранее управлявшей многоквартирным домом организации одного или нескольких документов, входящих в состав технической документации на многоквартирный дом, иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом, указанных в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491, которые были переданы ей в установленном порядке, такая организация обязана в течение 3 месяцев со дня получения уведомления, предусмотренного пунктом 18 настоящих Правил, принять меры к восстановлению таких документов и в порядке, предусмотренном пунктом 22 настоящих Правил, передать их по отдельному акту приема-передачи организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, органу управления товарищества или кооператива либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в этом доме одному из собственников, указанному в решении собрания о выборе способа управления этим домом.

Приложения:

1. Копия протокола общего собрания собственников помещений дома от 28.12.2016г.
2. Сводный акт приема-передачи документов и активов в 2-х экземплярах.

Председатель правления товарищества собственников
недвижимости «ТСН «Менделеева-1»




ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу: Проспект Менделеева, дом 1
по вопросам выбора способа управления многоквартирным домом

г. Омск

28 декабря 2016 года

В соответствии со ст. 45-48 Жилищного кодекса РФ собственники помещений
многоквартирного дома №1 по проспекту Менделеева провели общее собрание.
Инициаторы собрания: Совет дома в составе: [redacted], [redacted], [redacted].

Время проведения: 28 декабря 2016 года, 20-00 часов.

Место проведения: подъезд №3 дома №1 по пр. Менделеева

Форма проведения: очно-заочная. Вследствие отсутствия кворума на очном

собрании, голосование по настоящей повестке провести в заочной форме до 13-00

часов 29 декабря 2016 г.

На дату проведения собрания установлено, что:

Общее количество голосов собственников помещений (равное общей площади

жилых и нежилых помещений в доме, исключая технические помещения, места общего

пользования) составляет 10850,01 голосов (1 голос равен 1 кв. м.).

Количество голосов собственников помещений в доме, принявших участие в

собрании составляет 7984,63 кв.м. (73,6%).

Повестка собрания:

Вопрос №1. Выбор председателя и секретаря общего собрания.

Вопрос №2. Оформление протокола общего собрания и решения, принятого на

общем собрании.

Вопрос №3. Выбор способа управления многоквартирным домом № 1 по

пр Менделеева.

Вопрос №4. Создание Товарищества собственников недвижимости МКД

Менделеева,1. Определение полного и сокращенного наименования

Товарищества собственников недвижимости МКД Менделеева,1.

Вопрос №5. Утверждение Устава Товарищества собственников недвижимости

МКД Менделеева,1.

Вопрос №6. Избрание председателя правления Товарищества собственников

недвижимости МКД Менделеева,1 сроком на 2 года

Вопрос №7. Избрание членов правления Товарищества собственников

недвижимости МКД Менделеева,1 сроком на 2 года.

Вопрос №8. Избрание ревизионной комиссии Товарищества собственников

недвижимости МКД Менделеева,1 сроком на 2 года.

Вопрос №9. Утверждение лица, уполномоченного на совершение всех действий.

связанных с регистрацией Товарищества собственников недвижимости МКД

Менделеева,1.

Вопрос №10. Расторжение всех существующих на момент окончания проведения

собрания договоров управления многоквартирным домом, заключенных

собственниками МКД Менделеева,1.

Вопрос №11. Определение порядка платы за коммунальные услуги.

Вопрос №12. Утверждение местонахождения и временного места хранения протоколов и иных документов по всем формам проведения собраний собственников помещений многоквартирного дома №1 по пр.Менделеева (бюллетеней для голосования, реестров уведомлений собственников и т.п.).

Вопрос №13. Избрание счетной комиссии для подведения итогов голосования (в том числе, для проведения на последующих общих собраниях и заочных голосованиях).

Вопрос №14. Определение официального места для размещения итогов голосования (в том числе, доведения иной информации до собственников).

Решение собрания:

По первому вопросу: Выбор председателя и секретаря общего собрания.

Голосовали от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

за 73,6% голосов,

против 0% голосов,

воздержались 0%голосов.

Решение: Избрать председателем общего собрания [REDACTED]

Избрать секретарем общего собрания [REDACTED]

По второму вопросу: Оформление протокола собрания и решения, принятого на общем собрании.

Голосовали от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

за 73,6% голосов,

против 0% голосов,

воздержались 0%голосов.

Решение: Решения, принятые на общем собрании, оформить протоколом за подписью избранных собранием председателем собрания и секретаря.

По третьему вопросу: Выбор способа управления многоквартирным домом №1 по пр Менделеева.

Голосовали от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

за 73,6% голосов,

против 0% голосов,

воздержались 0%голосов.

Решение: Выбрать способом управления в многоквартирным домом №1 по пр.Менделеева г.Омска Товарищество собственников недвижимости.

В соответствии со статьей 161 ЖК РФ способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения.

Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

По четвертому вопросу: Создание Товарищества собственников недвижимости МКД Менделеева,1. Определение полного и сокращенного наименования Товарищества собственников недвижимости МКД Менделеева,1.

Голосовали от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

за 73,6% голосов,
против 0% голосов,
воздержались 0%голосов.

Решение: Создать для управления многоквартирным домом Товарищество собственников недвижимости, которое имеет следующие наименования: полное наименование товарищества: «Товарищество собственников недвижимости «ТСН «Менделеева-1»», сокращенное наименование: «ТСН «Менделеева-1».

По пятому вопросу Утверждение Устава Товарищества собственников недвижимости МКД Менделеева,1.

Голосовали от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

за 73,6% голосов,
против 0% голосов,
воздержались 0%голосов.

Решение: Утвердить Устав «ТСН «Менделеева-1».

По шестому вопросу: Избрание председателя правления Товарищества собственников недвижимости МКД Менделеева,1 сроком на 2 года

Голосовали от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

за 73,6% голосов,
против 0% голосов,
воздержались 0%голосов.

Решение: Избрать председателем правления «ТСН «Менделеева-1» [REDACTED] сроком на 2 года.

По седьмому вопросу: Избрание членов правления Товарищества собственников недвижимости МКД Менделеева,1 сроком на 2 года.

Голосовали от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

за 73,6% голосов,
против 0% голосов,
воздержались 0%голосов.

Решение: Избрать членами правления «ТСН «Менделеева-1» сроком на 2 года: [REDACTED]

По восьмому вопросу: Избрание ревизионной комиссии Товарищества собственников недвижимости МКД Менделеева,1 сроком на 2 года

Голосовали от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме:
за 73,6% голосов,
против 0% голосов,
воздержались 0% голосов.

Решение: Избрать ревизионную комиссию в следующем составе:

По девятому вопросу: Утверждение лица, уполномоченного на совершение всех действий, связанных с регистрацией Товарищества собственников недвижимости МКД Менделеева, 1.

Голосовали от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме:
за 73,6% голосов,
против 0% голосов,
воздержались 0% голосов.

Решение: Уполномочить на совершение всех действий, связанных с регистрацией «Товарищества собственников недвижимости «ТСН «Менделеева-1»»

По десятому вопросу: Расторжение всех существующих на момент окончания проведения собрания договоров управления многоквартирным домом, заключенных собственниками МКД Менделеева, 1.

Голосовали от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме:
за 73,6% голосов,
против 0% голосов,
воздержались 0% голосов.

Решение: Расторгнуть все существующие на момент окончания проведения собрания договоры управления многоквартирным домом, заключенные собственниками многоквартирного дома.

Расторгнуть Договор управления многоквартирным домом б/н от 01.04.2014г., заключенный с управляющей компанией ООО «УК «Управдом-7»».

В соответствии с п. 8.2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ и п. 8.2. Договора управления многоквартирным домом б/н от 01.04.2014г. 31 декабря 2016 года договор управления подлежит расторжению ввиду истечения срока его действия. В связи с этим не пролонгировать вышеуказанный договор.

В соответствии со статьей 162 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом заключенным ранее с управляющей компанией.

По одиннадцатому вопросу: Определение порядка платы за коммунальные услуги.

Голосовали от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме:
за 73,6% голосов,
против 0% голосов,
воздержались 0% голосов.

Решение: На основании п.2 (Термины и определения (Коммунальные услуги)), принятого Устава «Товарищества собственников недвижимости «ТСН «Менделеева-1»» Коммунальные услуги, предоставляемые собственникам помещений в многоквартирном доме, услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, отоплению (теплоснабжению), газоснабжению предоставляются каждому собственнику МКД на основании индивидуального заключенного договора напрямую с ресурсоснабжающей организацией согласно ст. 155 ЖК РФ.

По двенадцатому вопросу: . Утверждение местонахождения и временного места хранения протоколов и иных документов по всем формам проведения собраний собственников помещений многоквартирного дома №1 по пр. Менделеева (бюллетеней для голосования, реестров уведомлений собственников и т.п.)

Голосовали от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме:
за 73,6% голосов,
против 0% голосов,
воздержались 0% голосов.

Решение: Определить местом нахождения и временного хранения протоколов и иных документов по всем формам проведения собраний собственников помещений многоквартирного дома (бюллетеней для голосования, реестров уведомлений собственников и т.п.) квартиру № 87 дома №1 по пр.Менделеева.

По тринадцатому вопросу: . Избрание счетной комиссии для подведения итогов голосования (в том числе, для проведения на последующих общих собраниях и заочных голосованиях

Голосовали от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме:
за 73,6% голосов,
против 0% голосов,
воздержались 0% голосов.

Решение: Избрать счетную комиссию для подведения итогов голосования (в том числе, для проведения на последующих общих собраниях очных и заочных голосованиях «Товарищества собственников недвижимости «ТСН «Менделеева-1»» в составе:

По четырнадцатому вопросу: Определение официального места для размещения итогов голосования (в том числе, доведения иной информации до собственников).

- Голосовали от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме:
за 73,6% голосов,
против 0% голосов,
воздержались 0% голосов.

Решение: Определить официальным местом для размещения итогов голосования «ТСН «Менделеева-1» (в том числе доведения иной информации до собственников) - на досках объявлений в каждом из четырех подъездов многоквартирного дома по адресу: г. Омск пр.Менделеева. дом1

Собрание закрыто, сбор подписей в реестре голосования окончен в 13-00 часов 29 декабря 2016 года.

Председатель собрания:  

Секретарь собрания:  