

Пояснения по вопросам повестки дня Общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Камероновская д. 12 строение 1-4

09 ноября 2018 года завершились общие собрания собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Камероновская д. 12 строение 1-4 (далее – МКД), 19 ноября 2018 года были составлены Протоколы данных собраний.

Одним из вопросов повестки дня (№19) был вопрос о заключении прямых договоров ресурсоснабжения между собственниками помещений и ресурсоснабжающими организациями. То есть об исключении ООО «ЮИТ Сервис» из процесса по предоставлению коммунальных услуг (расчеты, начисления платы за коммунальные услуги осуществлять непосредственно ресурсоснабжающим организациям, производителями коммунального ресурса).

По всем МКД принято положительное решение по данному вопросу. ООО «ЮИТ Сервис» приняло и продолжает принимать активные действия по реализации данного решения, с целью создать комфортные условия для собственников помещений МКД (в т.ч. и наладить информационное взаимодействие с ресурсоснабжающими организациями). Между тем, что данная возможность введена законодательством недавно, обширной практики реализации данных решений нет ни у ООО «ЮИТ Сервис» ни у ресурсоснабжающих организаций, возникают определенные сложности, вызывающие дискомфорт у собственников помещений. ООО «ЮИТ Сервис» предпринимает все возможные усилия по ликвидации проблемных моментов для создания комфорта собственников помещений.

Вместе с тем в протоколе общего собрания собственников помещений ООО «ЮИТ Сервис» допустило техническую ошибку:

- Вместо договора заключения договора «отопления», который обсуждался на общем собрании, в решении присутствует договор «газоснабжение». Как известно, газоснабжение в МКД отсутствует и по технической документации на МКД и фактически (дом оборудован электроплитами).

При этом количество собственников помещений, проголосовавших за заключение прямых договоров, является подавляющим большинством. ООО «ЮИТ Сервис» руководствуется в своих действиях интересами собственников помещений.

В вопросе 4 повестки дня предлагается подтвердить решение о заключении прямых договоров в части отопления. То есть фактически устранить данную техническую ошибку.

ООО «ЮИТ Сервис» приносит свои извинения за сложившиеся неудобства.

19. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, **отопления**, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Слушали Чмеля Д.В., который разъяснил порядок заключения собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, соответственно договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, **отопления**, договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Предложено:

«Заключить собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, **газоснабжения**, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 31 января 2019 года»

Итоги голосования:

«ЗА» – 1 722,60 (100 %)	«ПРОТИВ» – 0 (0 %)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0 (0 %)
-------------------------	--------------------	-------------------------

Решили:

Заключить собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, **газоснабжения**, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 31 января 2019 года.

8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	от групповой квартальной котельной	Без дефектов	8,6		19,5	0	
		Печное отопление	отсутствует						
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Электроосвещен.	скрытая проводка						
		Радио	есть						
		Телефон	скрытая проводка						
		Телевидение	кабельное телевидение						
		Ванны	с газ. колонк.						
			с дров. колонк.						
			с горяч. вод.	есть					
		Горячее водосн.	от городской центральной сети						
		Электроплиты	есть			+3,2			
		Вентиляция	естественная, вытяжная механическая						
		Газоснабжение	отсутствует						
Мусоропровод	отсутствует								
Лифты	есть			+7,7					
Канализация	сброс в городскую сеть								

При этом в период обслуживания МКД в адрес ООО «ЮИТ Сервис» поступали обращения, в которых собственники помещений сообщали о несогласии с принятым решением по различным причинам (не принимали участие в голосовании, а если бы принимали – проголосовали бы против, не до конца поняли в чем заключается вопрос, но проголосовали за), фактически выражали желание по организации расчетов и начислений за коммунальные услуги не ресурсоснабжающими организациями, а непосредственно ООО «ЮИТ Сервис».

Таким образом у ООО «ЮИТ Сервис» возникло предположение, что большинство собственников желает такую организацию предоставления коммунальных услуг, в

которой ООО «ЮИТ Сервис» выступает Исполнителем, производит расчеты и начисление платы самостоятельно.

В вопросе 5 предлагается изменить организацию предоставления коммунальных услуг (за исключением электроснабжения), осуществлять предоставление коммунальных услуг по договору управления управляющей организацией, выступающей в качестве Исполнителя. Осуществление всех расчетов и начисление платы за коммунальные услуги ООО «ЮИТ Сервис».

Обращаем внимание, что практика по обратному переходу в настоящий момент времени также не сложилась, но ООО «ЮИТ Сервис» предпримет все необходимые и возможные действия для реализации воли собственников помещений.