ПРОТОКОЛ
встречи с управляющей компанией ООО «УЭН «Эталон»
(мкр. Изумрудные Холмы, г. Красногорск, Московской области)

Дата и место встречи: 17.10.2019г. Администрация г.о. Красногорск по адресу: г. Красногорск, ул. Ленина, 4

Тема встречи: Переговоры по приведению договора управления в полное соответствие с законодательством РФ на взаимовыгодных условиях для собственников помещений МКД и управляющей компании.

Инициатор встречи: Представители Советов МКД, подписавшие Коллективное обращение от 01.09.2019 «О повторной встрече с ООО «УЭН «Эталон» для переговоров относительно условий договора управления МКД» (см. Приложение №2).

- г. Красногорск, ул Игоря Мерлушкина, дома №1,2,3,4,6,8,10,12;
- г. Красногорск, Бульвар Космонавтов, дома №7,8,11,13.

Участники встречи:

- Первый заместитель главы по жилищно-коммунальному хозяйству администрации г.о. Красногорск – Комиссаров Роман Владимирович;
- Заместитель начальника управления по земельным отношениям администрации г.о. Красногорск – Швец Екатерина;
- Заместитель генерального директора ООО «УЭН «Эталон» – Дьяков Иван Григорьевич;
- Технический директор ООО «УЭН «Эталон» – Золотаревский Дмитрий Федорович;
- Территориальный управляющий по всем комплексам ООО «УЭН «Эталон» – Луканин Юрий Николаевич;
- Управляющий комплексом ЖК "Изумрудные холмы" ООО «УЭН «Эталон» – Мялкин Алексей Владимирович;
- Член Координационного Совета Ассоциации председателей советов многоквартирных домов Московской области – Атаханова Зульфия Тойчиевна;
- Представители Советов МКД мкр. Изумрудные Холмы.

На встрече обсуждали, согласно повестке, замечания к действующей редакции договора управления (см. Приложение №1):

- Состав общего имущества (требование п.п.1, п.3, статьи 162 ЖК РФ);
- Перечень работ и услуг (требование п.п.2, п.3, статьи 162 ЖК РФ);
- Размер платы за содержание и ремонт (требование п.п.3, п.3, статьи 162 ЖК РФ);
- Порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления (требование п.п.4, п.3, статьи 162 ЖК РФ)
- Порядок оказания дополнительных услуг.

На встрече было отмечено:

- До настоящего времени со стороны управляющей компании ООО «УЭН «Эталон» отсутствует должная реакция на замечания собственников помещений МКД о необходимости приведения в полное соответствие с действующим законодательством РФ Договора управления МКД. Замечания собственников помещений МКД были оформлены в коллективные обращения от 20.03.2019 «О не полном соответствии Договора управления МКД жилищному законодательству РФ (см. Приложения №3, №4).
- До настоящего времени со стороны управляющей компании ООО «УЭН «Эталон» отсутствует должная реакция на протокольные поручения первого заместителя главы по жилищно-коммунальному хозяйству администрации г.о. Красногорск о необходимости провести общие собрания собственников помещений МКД в мкр. Изумрудные Холмы с целью избрания Советов домов и утверждения новой редакции Договора управления в полном соответствии с законодательством РФ. Протокольные поручения были оформлены Протоколом от 23.05.2019 (см. Приложение №5).

- В случае если со стороны ООО «УЭН «Эталон» в срок до конца 2019 года не последуют достаточные и необходимые меры для приведения Договора управление в полное соответствие с законодательством РФ на взаимовыгодных условиях для собственников помещений МКД и управляющей компании, с учетом всех поступивших замечаний, то собственники помещений МКД оставляют за собой право вступить в переговоры относительно этих условий с другими управляющими компаниями.

На встрече были достигнуты договоренности:

1. В срок до 18.11.2019 ООО «УЭН «Эталон» разработает и предоставит контактному лицу представителей Советов МКД новую редакцию проекта договора управления, составленную в полном соответствии с законодательством РФ на взаимовыгодных условиях для собственников помещений МКД и управляющей компании и с учетом замечаний, обсужденных на встрече (основные замечания указаны в Приложениях №1...5).
2. В срок до 30.12.2019 ООО «УЭН «Эталон» разработает и предоставит контактному лицу представителей Советов МКД новые редакции проектов договоров управления для каждого МКД мкр. Изумрудные Холмы в полном соответствии с законодательством РФ на взаимовыгодных условиях для собственников помещений МКД и управляющей компании и с учетом всех поступивших замечаний.
3. В первом полугодии 2020 года ООО «УЭН «Эталон» инициирует и проведет общие собрания собственников помещений в каждом МКД мкр. Изумрудные Холмы с целью утверждения новой редакции договора управления, составленного в полном соответствии с законодательством РФ на взаимовыгодных условиях для собственников помещений МКД и управляющей компании и с учетом всех замечаний, а также утверждения новых условий оказания дополнительных услуг и избрания Советов домов. План-график проведения общих собраний собственников помещений ООО «УЭН «Эталон» предоставит контактному лицу представителей Советов МКД до 30.12.2019.

Приложения:

1. Повестка встречи 17.10.2019 с управляющей компанией ООО «УЭН «Эталон» - на 4 листах;
2. Коллективное обращение от 01.09.2019 «О повторной встрече с ООО «УЭН «Эталон» - на 5 листах;
3. Коллективное обращение собственников помещений МКД (ул. Игоря Мерлушкина, дом 2) от 20.03.2019 – на 5 листах;
4. Коллективное обращение собственников помещений МКД (Бульвар Космонавтов, дом 7) от 20.03.2019 – на 5 листах;
5. Протокол коллективной встречи в Администрации г.о. Красногорск от 23.05.2019 – на 4 листах.

ПОДТВЕРЖДАЮ:

Заместитель генерального директора
ООО «УЭН «Эталон» – Дьяков Иван Григорьевич

СОГЛАСОВАНО:

Первый заместитель главы по жилищно-коммунальному хозяйству
администрации г.о. Красногорск – Комиссаров Роман Владимирович

Член Координационного Совета
Ассоциации председателей советов многоквартирных домов
Московской области – Атаханова Зульфия Тойчиевна

Контактное лицо представителей Советов МКД мкр. Изумрудные
Холмы - Скотников Илья Владимирович

(подпись)

(подпись)

(подпись)

(подпись)

ООО «УЭН» «Эталон» Ген. дир. Дьяков Иван Григорьевич