

Протокол № ЭС-1
общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

г. Москва, Боевский проезд, д.2

г. Москва

01.08.2019г.

Форма проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: очно-заочное голосование.

Дата начала и дата окончания общего собрания: с 05.07.2019 по 01.08.2019.

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, состоялось по адресу: Боевский проезд, д.2, 05.07.2019 года в 19-30

Прием заполненных бланков решений по адресу Нижегородская ул., д.58, корп. 2 ОДС ГБУ «Жилищник Нижегородского района» для голосования закончен в 10:00 01.08.2019г.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме является ГБУ «Жилищник Нижегородского района» (ОГРН 1157746065454)

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 4509,00 кв. метров, в том числе 3498.70 кв. метров жилых помещений, 1010,30 кв. метров нежилых помещений.

Повестка дня:

1. Утверждение кандидатур председателя, секретаря общего собрания собственников, а также счетной комиссии, обладающей правом подсчета голосов.

2. Согласование условий энергосервисного договора, в том числе:

- Определение предмета энергосервисного договора, а также перечня услуг и (или) работ по такому договору в интересах собственников помещений в многоквартирном доме, направленных в том числе на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных ресурсов при использовании общего имущества;

Осуществление Исполнителем действий, направленных на энергосбережение и повышение энергетической эффективности использования энергетических ресурсов Заказчиком, в том числе установка и эксплуатация Исполнителем Энергосервисного оборудования на систему отопления Многоквартирного Дома Заказчика;

- осуществление монтажа приборов, оборудования, предусмотренных энергосервисным договором, и их последующая приемка в состав общего имущества многоквартирного дома;

- определение величины экономии энергетических ресурсов (в том числе в стоимостном выражении), которая должна быть обеспечена в результате исполнения энергосервисного договора, и срока, необходимого для достижения такой величины экономии энергетических ресурсов;

- определение срока действия энергосервисного договора;

- определение цены энергосервисного договора и порядка его оплаты.

3. О включении в платежный документ информации об оплате энергосервисного договора.

4. Об определении исполнителя услуг и (или) работ по энергосервисному договору.

5. Об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме, уполномочено на заключение энергосервисного договора в интересах собственников помещений в многоквартирном доме на условиях, определенных решением общего собрания.

6. Утверждение способа уведомления собственников о проведении последующих общих собраний собственников помещений.

7. Определение места размещения решения собственников многоквартирного дома по вопросам повестки дня.

8. Определение места хранения протоколов, решений, документов по вопросам повестки дня.

Приглашенные для очного обсуждения вопросов:

1. ГКУ «ИС района Нижегородский» представляющее интересы Департамента городского имущества города Москвы (ОГРН 1077759186174);
2. ГБУ «Жилищник Нижегородского района» (ОГРН 1157746065454);
3. Общество с ограниченной ответственностью «Энергосбережение» (ОГРН 1177746317935).

В общем собрании приняли участие 100 собственника/ов (представителей собственников) 3463,3 кв.м, что соответствует 76,80 % общей площади МКД, список прилагается (приложение № 4).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 107 голосов.

Количество голосов, принадлежащих принявшим участие в голосовании по вопросам повестки дня общего собрания собственникам многоквартирного дома, составляет 76,80% от общего количества голосов собственников помещений.

Кворум имеется, общее собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

В соответствии с ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации:

- по вопросам 1,6,7,8 повестки дня данного собрания решения принимаются большинством голосов (более 50%) от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в данном собрании,

- по вопросам 2,3,4,5 повестки дня данного собрания решения принимаются большинством голосов (более 2/3) от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме.

По вопросу 1 повестки дня

Утверждение кандидатур председателя, секретаря общего собрания собственников, а также счетной комиссии, обладающей правом подсчета голосов.

СЛУШАЛИ:

Инициатора собрания о необходимости утверждения кандидатур председателя, секретаря общего собрания собственников, а также счетной комиссии, обладающей правом подсчета голосов.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить кандидатуру председателя общего собрания:

Представитель ГБУ «Жилищник Нижегородского района» Мусиков Дамир Ринадович

За – 92,43 % Против – 4,66 % Воздержались – 2,91 %

Утвердить кандидатуру секретаря общего собрания:

Представитель ГБУ «Жилищник Нижегородского района» Жарехина Александра Александровна

За – 92,43 % Против – 4,66 % Воздержались – 2,91 %

Утвердить кандидатуры счетной комиссии, обладающей правом подсчета голосов, в составе:

Представитель ГБУ «Жилищник Нижегородского района» Бобкова Анна Павловна

За – 92,43 % Против – 4,66 % Воздержались – 2,91 %

РЕШИЛИ:

Утвердить кандидатуру председателя общего собрания:

Представитель ГБУ «Жилищник Нижегородского района» Мусиков Дамир Ринадович
Утвердить кандидатуру секретаря общего собрания:

Представитель ГБУ «Жилищник Нижегородского района» Жарехина Александра Александровна

Утвердить кандидатуры счетной комиссии, обладающей правом подсчета голосов, в составе: Представитель ГБУ «Жилищник Нижегородского района» Бобкова Анна Павловна

Решение принято 92,43 % голосов от числа собственников, принявших участие в голосовании.

По вопросу 2 повестки дня

2. Согласование условий энергосервисного договора, в том числе:

- определение предмета энергосервисного договора, а также перечня услуг и (или) работ по такому договору в интересах собственников помещений в многоквартирном доме, направленных в том числе на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных ресурсов при использовании общего имущества:

Осуществление Исполнителем действий, направленных на энергосбережение и повышение энергетической эффективности использования энергетических ресурсов Заказчиком, в том числе установка и эксплуатация Исполнителем Энергосервисного оборудования на систему отопления Многоквартирного Дома Заказчика;

- осуществление монтажа приборов, оборудования, предусмотренных энергосервисным договором, и их последующая приемка в состав общего имущества многоквартирного дома;

- определение величины экономии энергетических ресурсов (в том числе в стоимостном выражении), которая должна быть обеспечена в результате исполнения энергосервисного договора, и срока, необходимого для достижения такой величины экономии энергетических ресурсов;

- определение срока действия энергосервисного договора;

- определение цены энергосервисного договора и порядка его оплаты.

СЛУШАЛИ:

Представителя ГБУ «Жилищник Нижегородского района»:

о предусмотренных на федеральном уровне существенных условий энергосервисных договоров, которые должны быть зафиксированы на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома (п. 38(3) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491).

ПРЕДЛОЖЕНО:

Согласовать условия энергосервисного договора согласно прилагаемому тексту договора (приложение № 6 к настоящему протоколу), в том числе:

- Предмет энергосервисного договора, а также перечень услуг и (или) работ по такому договору в интересах собственников помещений в многоквартирном доме, направленных в том числе на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных ресурсов при использовании общего имущества:

Осуществление исполнителем действий, направленных на энергосбережение и повышение энергетической эффективности использования энергетических ресурсов Заказчиком, в том числе установка и эксплуатация исполнителем энергосервисного оборудования (автоматического узла управления расходом тепловой энергии на отопление многоквартирного дома).

- осуществление монтажа приборов, оборудования, предусмотренных энергосервисным договором, и их последующая приемка в состав общего имущества многоквартирного дома;

- Величина планируемой экономии тепловой энергии на отопление многоквартирного дома, которая должна быть обеспечена в результате исполнения энергосервисного договора - не менее 20 % за 12 месяцев (145,64 Гкал, что составляет 348041,21 руб. в тарифах, действующих для населения Москвы с 01.07.2019);

- Срок действия энергосервисного договора: с даты подписания договора и до истечения семидесяти двух месяцев с момента ввода энергосервисного оборудования в эксплуатацию.

- Определение цены энергосервисного договора и порядка его оплаты;

Цена договора определяется размером вознаграждения Исполнителя за период действия Договора.

Сумма ежемесячного вознаграждения Исполнителя равна 80 % (Восьмидесяти) процентам от стоимости сэкономленной тепловой энергии на отопление Многоквартирного Дома Заказчика, зафиксированной ежемесячными Актами выполнения энергосервисных услуг за расчётный период.

Порядок оплаты установлен разделом 4 Договора.

Итоги голосования по вопросу:

За – 70,99 % Против – 2,23 % Воздержались – 3,58 %

РЕШИЛИ:

Согласовать условия энергосервисного договора согласно прилагаемому тексту договора (приложение № 6 к настоящему протоколу), в том числе:

- Предмет энергосервисного договора, а также перечень услуг и (или) работ по такому договору в интересах собственников помещений в многоквартирном доме, направленных в том числе на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных ресурсов при использовании общего имущества:

осуществление исполнителем действий, направленных на энергосбережение и повышение энергетической эффективности использования энергетических ресурсов Заказчиком, в том числе установка и эксплуатация исполнителем энергосервисного оборудования (автоматического узла управления расходом тепловой энергии на отопление многоквартирного дома).

- Величина планируемой экономии тепловой энергии на отопление многоквартирного дома, которая должна быть обеспечена в результате исполнения энергосервисного договора - не менее 20 % за 12 месяцев (145,64 Гкал, что составляет 348041,21 руб. в тарифах, действующих для населения Москвы с 01.07.2019);

- Срок действия энергосервисного договора: с даты подписания договора и до истечения семидесяти двух месяцев с момента ввода энергосервисного оборудования в эксплуатацию.

- Определение цены энергосервисного договора и порядка его оплаты;

Цена договора определяется размером вознаграждения Исполнителя за период действия Договора.

Сумма ежемесячного вознаграждения Исполнителя равна 80% (Восьмидесяти) процентам от стоимости сэкономленной тепловой энергии на отопление Многоквартирного Дома Заказчика, зафиксированной ежемесячными Актами выполнения энергосервисных услуг за расчётный период.

Порядок оплаты установлен разделом 4 Договора.

Решение принято 70,99 % голосов от числа собственников МКД.

По вопросу 3 повестки дня

3. О включении в платежный документ информации об оплате энергосервисного договора.

СЛУШАЛИ:

Представителя ГБУ «Жилищник Нижегородского района»:

о порядке расчетов по энергосервисному договору, платежи по которому в соответствии с п. 13 Примерных условий энергосервисного договора, утвержденных приказом Минстроя России от 08.09.2015 № 644/пр, не могут превышать фактическую величину экономии коммунальных ресурсов в стоимостном выражении, и целесообразности включения информации об оплате энергосервисного договора в единый платежный документ, формируемый в Москве в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) от 29 декабря 2014 г. № 924/пр.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Включить в единый платежный документ информацию об оплате энергосервисного договора.

Итоги голосования по вопросу:

За – 70,99 % Против – 2,23 % Воздержались – 3,58 %

РЕШИЛИ:

Включить в единый платежный документ информацию об оплате энергосервисного договора.

Решение принято 70,99 % голосов от числа собственников МКД

По вопросу 4 повестки дня

4. Об определении исполнителя услуг и (или) работ по энергосервисному договору.

СЛУШАЛИ:

Представителя ГБУ «Жилищник Нижегородского района»:

о необходимости определения исполнителя услуг и (или) работ по энергосервисному договору. Проведения конкурсных процедур для принятия собственниками помещений решений в соответствии с жилищным законодательством России не требуется.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить исполнителем услуг и (или) работ по энергосервисному договору специализированную организацию в области монтажа и эксплуатации энергосберегающего оборудования и узлов учета тепловой энергии - Общество с ограниченной ответственностью «Энергосбережение» (ОГРН 1177746317935).

Итоги голосования по вопросу:

За – 70,99 % Против – 2,23 % Воздержались – 3,58 %

РЕШИЛИ:

Определить исполнителем услуг и (или) работ по энергосервисному договору специализированную организацию в области монтажа и эксплуатации энергосберегающего оборудования и узлов учета тепловой энергии - Общество с ограниченной ответственностью «Энергосбережение» (ОГРН 1177746317935).

Решение принято 70,99 % голосов от числа собственников МКД.

По вопросу 5 повестки дня

5. Об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме, уполномочено на заключение энергосервисного договора в интересах собственников помещений в многоквартирном доме на условиях, определенных решением общего собрания.

СЛУШАЛИ:

Представителя ГБУ «Жилищник Нижегородского района»:

о необходимости определения в соответствии с п. 3.1 ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса РФ лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме, уполномочено на

заключение энергосервисного договора в интересах собственников помещений в многоквартирном доме на условиях, определенных решением общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить лицо, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме, уполномочено на заключение энергосервисного договора в интересах собственников помещений в многоквартирном доме на условиях, определенных решением общего собрания – ГБУ «Жилищник Нижегородского района» (ОГРН 1157746065454).

Итоги голосования по вопросу:

За – 70,99 % Против – 2,23 % Воздержались – 3,58 %

РЕШИЛИ:

Определить лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме, уполномочено на заключение энергосервисного договора в интересах собственников помещений в многоквартирном доме на условиях, определенных решением общего собрания – ГБУ «Жилищник Нижегородского района» (ОГРН 1157746065454).

Решение принято 70,99 % голосов от числа собственников МКД

По вопросу 6 повестки дня

6. Утверждение способа уведомления собственников о проведении последующих общих собраний собственников помещений.

СЛУШАЛИ:

Представителя ГБУ «Жилищник Нижегородского района»:

о возможности в соответствии с ч.4 ст. 45 Жилищного кодекса РФ утверждения способа уведомления собственников о проведении последующих общих собраний собственников помещений.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить способ уведомления собственников о проведении последующих общих собраний собственников помещений – путем размещения сообщений об общем собрании собственников в почтовые ящики собственников, а также в местах общего пользования многоквартирного дома.

Итоги голосования по вопросу:

За – 92,43 % Против – 4,66 % Воздержались – 2,91 %

РЕШИЛИ:

Утвердить способ уведомления собственников о проведении последующих общих собраний собственников помещений – путем размещения сообщений об общем собрании собственников в почтовые ящики собственников, а также в местах общего пользования многоквартирного дома.

Решение принято 92,43 % голосов от числа собственников, принявших участие в голосовании.

По вопросу 7 повестки дня

7. Определение места размещения решения собственников многоквартирного дома по вопросам повестки дня.

СЛУШАЛИ:

Представителя ГБУ «Жилищник Нижегородского района»:

о необходимости в соответствии с ч.3 ст. 46 Жилищного кодекса РФ выбора места размещения решения собственников многоквартирного дома по вопросам повестки дня.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить местом размещения решения собственников многоквартирного дома по вопросам повестки дня - в местах общего пользования на 1-ом этаже каждого подъезда, а также, при наличии, на информационных досках.

Итоги голосования по вопросу:

За – 92,43 % Против – 4,66 % Воздержались – 2,91 %

РЕШИЛИ:

Определить местом размещения решения собственников многоквартирного дома по вопросам повестки дня - в местах общего пользования на 1-ом этаже каждого подъезда, а также при наличии на информационных досках.

Решение принято 92,43 % голосов от числа собственников, принявших участие в голосовании.

По вопросу 8 повестки дня

8. Определение места хранения протоколов, решений, документов по вопросам повестки дня.

СЛУШАЛИ:

Представителя ГБУ «Жилищник Нижегородского района»:

о необходимости в соответствии с ч.4 ст. 46 Жилищного кодекса РФ определения места хранения протоколов, решений, документов по вопросам повестки дня.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить местом хранения документов по вопросам повестки дня - помещение по месту нахождения офиса ГБУ «Жилищник Нижегородского района».

Итоги голосования по вопросу:

За – 92,43 % Против – 4,66 % Воздержались – 2,91 %

РЕШИЛИ:

Определить местом хранения документов по вопросам повестки дня - помещение по месту нахождения офиса ГБУ «Жилищник Нижегородского района».

Решение принято 92,43 % голосов от числа собственников, принявших участие в голосовании.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на ____ л.;
2. Сообщение о проведении общего собрания на 1 л.;
3. Список собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании на 1 л.;
4. Решения собственников помещений в многоквартирном доме на ____ л.;
5. Энергосервисный договор, подлежащий заключению с ООО «Энергосбережение» (ОГРН 1177746317935) на 9 л.

Председатель:

Представитель ГБУ «Жилищник Нижегородского района» Мусиков Дамир Ринадович
01.08.2019 г _____

Секретарь:

Представитель ГБУ «Жилищник Нижегородского района» Жарехина Александра Александровна
01.08.2019 г _____

Члены счетной комиссии:

Представитель ГБУ «Жилищник Нижегородского района» Бобкова Анна Павловна
01.08.2019 г _____