

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**общего внеочередного собрания собственников помещений**  
**в многоквартирном доме № 277, расположенном по адресу: Республика Саха**  
**(Якутия), г. Нерюнгри, пос. Серебряный Бор**

п. Серебряный Бор

«09» июня 2020 г.

Настоящий протокол составлен по итогам подсчета голосов на внеочередном общем собрании собственников помещений многоквартирного дома № 277, расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Нерюнгри, п. Серебряный Бор,

***Инициатор проведения общего собрания собственников помещений:***

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Рубин» (ОГРН 1181447002395) в лице генерального директора Тришанковой Светланы Анатольевны.

***Общее собрание проводится в очной форме.***

***Место проведения очного собрания:*** г. Нерюнгри п. Серебряный Бор, дом 277, двор.

***Дата проведения очного собрания:*** 09.06.2020 г.

***Время проведения очного собрания:*** 18 час. 30 мин.

**Дополнительно на собрании присутствовали:**

Представитель Администрации городского поселения «Поселок Серебряный Бор» Нерюнгринского района (являющейся собственником муниципального имущества в многоквартирном доме № 277 п. Серебряный Бор г. Нерюнгри, Республики Саха (Якутия) – исполняющая обязанности главы городского поселения «Поселок Серебряный Бор» Нерюнгринского района Торгашина Елена Владимировна (уведомление Поселковой администрации городского поселения «Поселок Серебряный Бор» Нерюнгринского района № 811 от 04.06.2020 г.),

Представители СП «Нерюнгринская ГРЭС» АО «ДГК» – начальник теплосбыта Романенко Иван Николаевич и инженер КИПиА Сычевский Илья Александрович (уведомление СП «Нерюнгринская ГРЭС» АО «ДГК» № 1.4.3/638 от 03.06.2020 г.),

Представители управляющей организации ООО УК «Рубин» - генеральный директор Тришанкова Светлана Анатольевна, учредитель Губин Николай Федорович.

На момент проведения собрания установлено, что в многоквартирном жилом доме по адресу Республика Саха (Якутия) г. Нерюнгри п. Серебряный Бор д. 277:

- общая площадь жилых помещений составляет – 614,7 кв.м,
- собственники-граждане владеют 473,0 кв.м от площади всех жилых помещений в доме, что составляет 76,9% площади всех жилых помещений,
- собственник - муниципальное образование владеет 141,7 кв.м. от площади всех жилых помещений в доме, что составляет 23,1% доли всех жилых помещений,
- в собрании приняли участие граждане – собственники, владеющие 420,5 кв.м жилых помещений в доме и собственник – муниципальное образование (в лице Торгашинной Е.В.), владеющий 141,7 кв.м.

Общая площадь принявших участие в собрании составила 562,2 кв.м., что составляет 91,5% площади всех жилых помещений в доме или 0,9146 доли от общей доли всех

помещений МКД.

**Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.**

**Повестка дня общего собрания собственников помещений:**

1. Procedural questions: election of the chairman of the meeting, secretary of the meeting with the right of signature of the protocol.
2. Approval of the agenda of the meeting.
3. Installation of common household meters for heat consumption
4. Place of storage of the Protocol

Выступила Генеральный директор ООО УК «Рубин» Тришанкова Светлана Анатольевна – предложила считать собрание открытым.

ГОЛОСОВАЛИ (ИЗ ПРИСУТСТВУЮЩИХ):

«За» – 100 %; «Против» – 0 %, «Воздержались» – 0 %.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными – 0.

**Принято решение:** начать собрание.

**Вопрос № 1.**

По первому вопросу повестки дня выступила Генеральный директор ООО УК «Рубин» Тришанкова Светлана Анатольевна с предложением выбора председателя собрания, секретаря с правом подписи протокола:

1.1. Предложено председателем собрания избрать старшую по дому, собственника квартиры № 3 Гарипову Альфию Маратовну.

ГОЛОСОВАЛИ (ИЗ ПРИСУТСТВУЮЩИХ):

«За» – 100 %; «Против» – 0 %, «Воздержались» – 0 %.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными – 0.

**Принято решение:**

Избрать председателем собрания собственника квартиры № 3 – Гарипову Альфию Маратовну

1.2. Предложено секретарем собрания избрать собственника квартиры № 10 Тищенко Любовь Александровну

ГОЛОСОВАЛИ (ИЗ ПРИСУТСТВУЮЩИХ):

«За» – 100 %; «Против» – 0 %, «Воздержались» – 0 %.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными – 0.

**Принято решение:**

Избрать секретарем собрания собственника квартиры № 10 Тищенко Любовь Александровну

**Вопрос № 2.**

По второму вопросу предложено утвердить повестку собрания:

ГОЛОСОВАЛИ (ИЗ ПРИСУТСТВУЮЩИХ):

«За» – 100 %; «Против» – 0 %, «Воздержались» – 0 %.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными – 0.

**Принято решение:** Утвердить повестку собрания.

**Вопрос № 3.**

По третьему вопросу повестки дня выступила Генеральный директор ООО УК «Рубин» Тришанкова Светлана Анатольевна:

- В соответствии с Федеральным законом № 261-ФЗ от 23.11.2009 года «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности» все многоквартирные дома должны были быть оборудованы общедомовыми приборами теплоснабжения в срок до 01.01.2019 года. Из «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме» следует, что ОДПУ являются общим имуществом и входят в состав внутридомовых инженерных систем. Поэтому для установки ОДПУ требуется решение общего собрания собственников помещений. Роль управляющей компании при проведении данного собрания ограничена только ознакомительными мероприятиями.

Выступил начальник теплосбыта СП «Нерюнгринская ГРЭС» АО «ДГК» Романенко Иван Николаевич:

- Действительно, Федеральный закон № 261-ФЗ от 23.11.2009 года «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности» обязал всех собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме до 01 января 2019 года оснастить многоквартирный дом общедомовыми приборами учета теплоснабжения. В соответствии с Федеральным законом «Об энергосбережении», расходы за установку ОДПУ полностью ложатся на собственников жилого дома. Если собственники не установили ОДПУ до 01 января 2019 года, ресурсоснабжающей организации предоставлен срок 2 года (до 01 января 2021 года) для принудительной установки ОДПУ с последующим возмещением затрат на установку ОДПУ за счет средств собственников жилых и нежилых помещений в доме. Другого варианта федеральный закон не предусматривает. В любом случае установка ОДПУ производится за счет собственников. Другой вопрос, либо это делаете вы сами лично, через подрядную организацию, через управляющую компанию и т.д. Либо это сделаем мы. Естественно, что у нас будет своя цена. Аукцион по выбору подрядной организации уже состоялся. Выиграл ООО «Фотон». Стоимость установки ОДПУ теплоснабжения на ваш дом, согласно сметной документации, составит 250 тысяч рублей. В соответствии с пунктом 12 статьи 13 Федерального закона «Об энергосбережении», собственники обязаны предоставить доступ сотрудникам РСО к местам установки счетчиков и оплатить расходы на установку приборов учета. Расходы каждого собственника определяются в виде доли, пропорциональной доле в праве общей собственности на общее имущество. Для вычисления этой доли общая площадь помещения делится на общую площадь дома и умножается на площадь общего имущества.

Оплата за установку ОДПУ производится одним из следующих способов:

1. Единоразово в 100% размере внести денежные средства до или после установки счетчика.

2. Использовать право рассрочки на 5 лет. В этом случае доля собственника за оплату общедомового прибора учета выставляется в квитанции за коммунальные услуги равными частями в течении 5 лет. При этом, кроме стоимости прибора, дополнительно оплачивается процент за рассрочку в размере ставки рефинансирования Центрального банка РФ.

В случае отказа возместить ресурсоснабжающей организации расходы на установку, собственникам дополнительно придется оплачивать затраты, связанные с принудительным взысканием, то есть судебные издержки, госпошлина и т.д.

Выступила генеральный директор ООО УК «Рубин» Тришанкова Светлана Анатольевна:

- Иван Николаевич озвучил меры, принимаемые в случае, если мы сегодня не примем иного решения. Иное решение может заключаться в том, что собственники многоквартирного дома самостоятельно установят приборы. Это может стать реальной экономией средств на установку ОДПУ. Ведь вы сами вправе выбрать подрядную организацию и договориться на определенную сумму. Управляющая компания может в принципе не участвовать в договорных отношениях. Либо, как вариант, можно установить прибор учета теплотребления через управляющую компанию и частично либо полностью использовать накопленные средства на текущий ремонт. По приблизительным подсчетам управляющей компании совместно с подрядной организацией ООО «НЭТА» стоимость узла ввода с установкой ОДПУ составит 80 тысяч рублей, не более того. Точная сумма будет ясна после составления проектной документации в случае принятия определенного решения собственниками. Вы можете возместить управляющей компании затраты на установку либо единовременно, либо использовать право рассрочки на 5 лет, либо меньший срок.

Выступила собственник квартиры № 3 Гарипова Альфия Маратовна:

- Если законом установлено, что мы обязаны установить прибор учета теплотребления, конечно не стоит дотягивать до принудительной установки и принудительного взыскания. Я считаю, что необходимо установить ОДПУ через управляющую компанию, а сумму долга возместить управляющей компании с рассрочкой в один календарный год путем ежемесячной оплаты равными долями через квитанцию.

Вынесли предложение на голосование.

**ГОЛОСОВАЛИ (ИЗ ПРИСУТСТВУЮЩИХ НА ОЧНОМ СОБРАНИИ):**

«За» – 91,1 %; «Против» – 8,9 %, «Воздержались» – 0 %.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными – 0.

**Принято решение:** произвести установку ОДПУ через управляющую компанию ООО УК «Рубин», а сумму долга возместить управляющей компании с рассрочкой в один календарный год путем ежемесячной оплаты равными долями через квитанцию

**Вопрос № 4.**

По четвертому вопросу предложено местом хранения Протокола определить управляющую компанию ООО УК «Рубин»:

ГОЛОСОВАЛИ (ИЗ ПРИСУТСТВУЮЩИХ):

«За» – 100 %; «Против» – 0 %, «Воздержались» – 0 %.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными – 0.

**Принято решение:** Местом хранения Протокола определить ООО УК «Рубин».

Рассмотрены все вопросы повестки дня.

Принято решение считать собрание окончанным.

**По результатам общего собрания приняты решение:**

1. Избрать председателем собрания собственника квартиры № 3 – Гарипову Альфию Маратовну
2. Утвердить повестку собрания.
3. Произвести установку ОДПУ через управляющую компанию ООО УК «Рубин», а сумму долга возместить управляющей компании с рассрочкой в один календарный год путем ежемесячной оплаты равными долями через квитанцию
4. Местом хранения Протокола определить ООО УК «Рубин»

**Протокол составлен на 5 (пяти) листах с приложениями на 4 (четырёх) листах.**

Приложения к Протоколу:

- Реестр регистрации собственников – 1 л.,
- Копия уведомления № 1.4.3/638 от 03.06.2020 г. – 1 л.,
- Копия уведомления № 811 от 04.06.2020 г. – 1 л.,
- Уведомление о предстоящем собрании – 1 л.

**Подписи:**

Председатель общего собрания \_\_\_\_\_ / Гарипова А.М./

Секретарь общего собрания \_\_\_\_\_ / Тищенко Л.А./

**Присутствующие:**

И.о. главы ГП «Поселок Серебряный Бор» \_\_\_\_\_ / Торгашина Е.В./

Ген. директор ООО УК «Рубин» \_\_\_\_\_ / Тришанкова С.А./

Учредитель ООО УК «Рубин» \_\_\_\_\_ / Губин Н.Ф./

Начальник Теплосбыта СП «НГРЭС» АО «ДГК» \_\_\_\_\_ / Романенко И.Н./

Инженер КИПиА СП «НГРЭС» АО «ДГК» \_\_\_\_\_ / Сычевский И.А./