

Протокол № 2
общего собрания членов
Товарищества собственников недвижимости «Бизнес Центр Павелецкий»
Административного здания, расположенного по адресу:
город Москва, ул. Дубининская, 11/17, строение 3

город Москва

05.01.2021 г.

Место проведения: город Москва, ул. Дубининская, 11/17 строение 3, офис 12 в онлайн режиме.

Дата проведения собрания: очная часть собрания состоялась 15 декабря 2020 г. в 19 часов 00 минут; заочная часть собрания состоялась в период с 20 часов 00 минут 15 декабря 2020 года по 20 часов 00 минут 26 декабря 2020 года.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 20 часов 00 минут 26 декабря 2020 года.

Дата и место подсчета голосов: в 20 часов 20 минут 26 декабря 2020 г., город Москва, ул. Дубининская, 11/17 строение 3, эт.1, оф. № 12

Очередное общее собрание членов Товарищества нежилых помещений в Административном здании, расположенном по адресу г. Москва, ул. Дубининская, 11/17 строение 3, проведено в форме очно-заочного голосования.

Собрание проведено по инициативе:

- члена ТСН собственника нежилого помещения № 14 площадью 45,3 кв. м. ООО «Межрегионэнергоресурс», в лице Генерального директора Желтышева Сергея Ивановича, собственность № 77:01:0006016:2153-77/011/2019-5 от 19.04.2019 г.; нежилого помещения № 23 площадью 20,2 кв. м. № 77:01:0006016:2176-77/011/2018-5 от 08.08.2018 г.

Количество присутствующих лиц – 12 человек, приглашенные лица не участвовали, список присутствующих прилагается (приложение № 4 к настоящему протоколу).

На дату проведения собрания установлено, что в Административном здании по адресу город Москва, ул. Дубининская, 11/17 строение 3 общая площадь членов ТСН «Бизнес Центр Павелецкий» – **1726 кв.м.**, что составляет 1726 голосов.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: общее собрание собственников нежилых помещений правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники нежилых помещений или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В общем собрании членов Товарищества нежилых помещений по адресу г. Москва, ул. Дубининская, 11/17 строение 3, приняли участие члены Товарищества и их представители в количестве **12 человек** (список присутствующих прилагается – Приложение № 4 к настоящему протоколу), владеющие **1477,6 кв. м** нежилых помещений в Административном здании, что составляет **85,61%** голосов от общего количества членов Товарищества (общая площадь помещений – **1726 кв.м.**). **Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.**

Повестка дня общего собрания собственников нежилых помещений:

1. Выбор председателя общего собрания собственников нежилых помещений ТСН (с полномочиями счетной комиссии).

2. Выбор секретаря общего собрания собственников нежилых помещений ТСН (с полномочиями счетной комиссии).
 3. Избрать правление ТСН «БЦ Павелецкий» сроком на 2 года.
 4. Избрать председателя правления ТСН «БЦ Павелецкий» сроком на 5 лет.
 5. Избрать ревизора ТСН «БЦ Павелецкий» сроком на 2 года.
 6. Внести изменения в Договор управления нежилыми помещениями Административного комплекса (Здания), расположенного по адресу: г. Москва, ул. Дубининская д. 11/17 строение 3 по следующим пунктам:
 - п. 3.2.17, п. 3.3.21: «В случае нарушения Собственниками сроков оплаты услуг, предусмотренных п. 3.3.1 Договора, пени начисляются в следующих размерах:
 - с 1 по 30 день - не начисляются;
 - с 31 дня по 90 день просрочки в размере 1/300 ставки рефинансирования;
 - с 91 дня должнику начисляются пени в повышенном размере - 1/130 ставки рефинансирования.
- Порядок утвержден Федеральным законом от 03.11.2015 № 307-ФЗ* (далее - ФЗ № 307). Данные изменения вступили в силу с 01.01.2016.»
- п. 3.2.18, п. 3.3.18, п. 3.3.22: Дополнить «Кроме индивидуальных приборов учета Электроэнергии»;
 - п. 4.4.4 «Определить ТСН в качестве лица, которое от имени собственников помещений уполномочено по своему выбору представлять интересы собственников с третьими лицами по вопросам заключения, изменения, исполнения, расторжения договоров аренды земельного участка, кадастровый номер 77:01:0006016:57, на котором расположено нежилое здание по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, д. 11/17 строение 3. Определить размер арендной платы за земельный участок собственника нежилого помещения следующим образом: размер арендной платы соразмерен долям в праве на здание (площади помещения) каждого собственника нежилого помещения, расположенного на земельном участке кадастровый номер 77:01:0006016:57, на котором расположено нежилое здание по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, д. 11/17 стр. 3 и совокупно не может превышать размер арендной платы, который установлен договорами аренды с Арендодателем.»
7. Дополнить п. 4.1 Договора управления нежилыми помещениями Административного комплекса (Здания) следующим абзацем: «Стоимость работ и услуг по управлению административным комплексом, содержанию и эксплуатации общего имущества, а также стоимость услуг Охраны (вахтеров) подлежит ежегодной индексации с начала отчетного (текущего) года к соответствующему периоду предыдущего года на 4,5 %, если иное не будет принято общим собранием собственников нежилых помещений ТСН».
 8. Дополнить Приложение №5 Договора управления нежилыми помещениями Административного комплекса (Здания), расположенного по адресу г. Москва, ул. Дубининская д. 11/17 стр. 3 по следующими пунктами:
 - Для расчета коммунальных услуг: Отопление и Горячее водоснабжение при отсутствии договора потребления тепловой энергии из магистрали тепловой сети, применять следующую формулу:

$Q_v^{кр}$ - удельный расход v -го коммунального ресурса на подогрев воды, утвержденный в соответствии с законодательством Российской Федерации уполномоченным органом норматив расхода v -го коммунального ресурса на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета v -го коммунального ресурса, использованного за расчетный период на производство тепловой энергии в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению и подогреву воды в целях предоставления

коммунальной услуги по горячему водоснабжению, потребленной в жилых и нежилых помещениях и на общедомовые нужды многоквартирного дома, определяется по формуле 20.1:

(в ред. [Постановления](#) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

$$q_v^{кр} = \frac{V^{кр}}{Q_{гв} + Q_{от}} \times N_{тэ}^{гвс},$$

где:

$V^{кр}$ - объем v-го коммунального ресурса, использованного за расчетный период на производство тепловой энергии в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению и на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, потребленной в жилых и нежилых помещениях и на общедомовые нужды многоквартирного дома;

$Q_{гв} + Q_{от}$ - количество произведенной тепловой энергии в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению и на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, потребленной в жилых и нежилых помещениях и на общедомовые нужды многоквартирного дома, определяемое в соответствии с [пунктом 54](#) Правил;

$N_{тэ}^{гвс}$ - норматив расхода тепловой энергии, используемой на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению;

$T^{кр}$ - тариф (цена) на v-й коммунальный ресурс, установленный (определенная) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Принять решение, что на подогрев 1 куба горячей воды электричеством тратится **70 кВт**

Количество теплоты необходимое для нагревания равно:

$$Q = c * m * (t_2 - t_1),$$

Где $c = 4183 \text{ Дж} * \text{кг} * \text{К}$ - удельная теплоемкость для воды

$m = 1000$ - масса 1 куб. м воды

$t_2 - t_1 = 65 - 5 = 60$ градусов.

Итого: $Q = 250980 \text{ кДж}$

А $1 \text{ кДж} = 0,28 \text{ Вт} * \text{ч}$

Т. е $Q = 70 \text{ кВт} * \text{ч}$

9. Утвердить смету на приобретение и установку Видеонаблюдения по контуру здания ТСН «БЦ Павелецкий» в количестве 4 штуки, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Дубининская д. 11/17 стр.3, в размере **13 (тринадцать) руб. (семь) коп.** за 1 квадратный метр, пропорционально размеру общей площади нежилого помещения Собственника в месяц, **в течении 12 месяцев.**
10. Утвердить смету на приобретение и установку почтовых ящиков в здании ТСН «БЦ Павелецкий», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Дубининская д. 11/17 стр.3, в количестве 77 штук в размере **9 (девять) руб. 00 коп.** за 1 квадратный метр, пропорционально размеру общей площади нежилого помещения Собственника, **в течении 3-х месяцев (с 01.01.21-31.03.2021 года).**
11. Установить размер платы за оказание услуг вахтеров, пропорционально доли общей площади нежилого помещения Собственника, из расчета за 1 квадратный метр площади нежилого помещения **35 (тридцать пять) руб. 63 (шестьдесят три) коп. с 1 января 2021 года.**
12. Установить размер платы за содержание общего имущества собственников нежилых помещений здания с 01.01.2021 года в размере:
- **223 (двести двадцать три) руб. 10 (десять) коп.** за 1 квадратный метр, пропорционально размеру общей площади нежилого помещения Собственника в месяц.
13. Определить дату, до которой должны быть решены следующие вопросы:

- Заключить договор с МОЭК по поставке тепловой энергии;
- Установить наружное освещение входных групп;
- Установить входную группу 2 подъезда.

1. По первому вопросу: Выбор председателя общего собрания собственников нежилых помещений ТСН (с полномочиями счетной комиссии).

СЛУШАЛИ: Бусыгина Георгия Петровича, собственника нежилых помещений №№ 12; 4, который предложил свою кандидатуру в качестве председателя общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем общего собрания собственников нежилых помещений Бусыгина Георгия Петровича, собственника нежилых помещений №№ 12; 4.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по первому вопросу - избрать председателем общего собрания собственников нежилых помещений ТСН (с полномочиями счетной комиссии) Бусыгина Георгия Петровича, собственника нежилых помещений №№ 12; 4.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1445,1	97,80%	0	0%	32,5	2,20%

2. По второму вопросу: Выбор секретаря общего собрания собственников нежилых помещений ТСН (с полномочиями счетной комиссии).

СЛУШАЛИ: Бусыгина Георгия Петровича, собственника нежилых помещений №№ 12; 4, который предложил присутствующим в качестве секретаря собрания выбрать Желтышева Сергея Ивановича, собственника нежилых помещений № 14; № 23.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать секретарем общего собрания собственника нежилых помещений Желтышева Сергея Ивановича, собственника нежилых помещений № 14; № 23.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по второму вопросу - избрать секретарем общего собрания собственников нежилых помещений (с полномочиями счетной комиссии) собственника нежилых помещений Желтышева Сергея Ивановича, собственника нежилых помещений № 14; № 23.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1445,1	97,80%	0	0%	32,5	2,20%

3. По третьему вопросу: Избрать правление ТСН «БЦ Павелецкий» сроком на 2 года.

СЛУШАЛИ: Бусыгина Георгия Петровича, собственника нежилых помещений №№ 12; 4, который предложил и озвучил предлагаемый состав правления ТСН «Бизнес Центр Павелецкий» сроком на 2 (два) года, а именно:

- 1) Федосова Анна Валерьевна, собственник нежилых помещений №№ 13, 17, 18, 38, 63, 65, 76
- 2) Зязин Антон Михайлович, собственник нежилых помещений №№ 56, 57, 58, 59, 60, 61, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73;
- 3) Бусыгин Георгий Петрович, собственник нежилых помещений № 12, 4.

ПРЕДЛОЖИЛИ: Избрать правление ТСН «Бизнес Центр Павелецкий» сроком на 2 года в составе трех человек и голосовать за его состав в целом. Предложенный состав правления:

- 1) Федосова Анна Валерьевна, собственник нежилых помещений №№ 13, 17, 18, 38, 63, 65, 76

2) Зязин Антон Михайлович, собственник нежилых помещений №№ 56, 57, 58, 59, 60, 61, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73;

3) Бусыгин Георгий Петрович, собственник нежилых помещений № 12, 4.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по третьему вопросу «Избрать правление ТСН «Бизнес Центр Павелецкий» сроком на 2 года в составе (списком)» - Избрать правление ТСН «Бизнес Центр Павелецкий» сроком на 2 года в составе (списком) и проголосовать за ее состав в целом:

1) Федосова Анна Валерьевна, собственник нежилых помещений №№ 13, 17, 18, 38, 63, 65, 76

2) Зязин Антон Михайлович, собственник нежилых помещений №№ 56, 57, 58, 59, 60, 61, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73;

3) Бусыгин Георгий Петрович, собственник нежилых помещений № 12, 4.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1421,5	96,20%	0	0%	56,1	3,80%

4. По четвертому вопросу: Избрать председателя правления ТСН «БЦ Павелецкий» сроком на 5 лет.

СЛУШАЛИ: Бусыгина Георгия Петровича, собственника нежилых помещений №№ 12; 4, который предложил избрать председателем правления ТСН «Бизнес Центр Павелецкий» сроком на 5 лет – Желтышева Сергея Ивановича, собственника нежилых помещений № 14, 23.

ПРЕДЛОЖИЛИ: Избрать председателем правления ТСН «Бизнес Центр Павелецкий» сроком на 5 лет Желтышева Сергея Ивановича, собственника нежилых помещений № 14, 23.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по четвертому вопросу - избрать председателем правления ТСН «Бизнес Центр Павелецкий» сроком на 5 лет Желтышева Сергея Ивановича, собственника нежилых помещений № 14, 23.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1421,5	96,20%	0	0%	56,1	3,80%

5. По пятому вопросу: Избрать ревизора ТСН «БЦ Павелецкий» сроком на 2 года.

СЛУШАЛИ: Бусыгина Георгия Петровича, собственника нежилых помещений №№ 12; 4, который предложил избрать ревизором ТСН «Бизнес Центр Павелецкий» сроком на 2 года – Пистину Наталью Николаевну, собственника нежилого помещения № 47, так как она имеет соответствующее образование и как никто другой справится с данной задачей.

ПРЕДЛОЖИЛИ: Избрать ревизором ТСН «Бизнес Центр Павелецкий» сроком на 2 года – Пистину Наталью Николаевну, собственника нежилого помещения № 47.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по пятому вопросу - избрать ревизором ТСН «Бизнес Центр Павелецкий» сроком на 2 года – Пистину Наталью Николаевну, собственника нежилого помещения № 47.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1421,5	96,20%	32,5	2,20%	23,6	1,60%

6. По шестому вопросу: Внести изменения в Договор управления нежилыми помещениями Административного комплекса (Здания), расположенного по адресу: г. Москва, ул. Дубининская д. 11/17 строение 3 по следующим пунктам:

- п. 3.2.17, п. 3.3.21: «В случае нарушения Собственниками сроков оплаты услуг, предусмотренных п. 3.3.1 Договора, пени начисляются в следующих размерах:
- с 1 по 30 день - не начисляются;
- с 31 дня по 90 день просрочки в размере 1/300 ставки рефинансирования;
- с 91 дня должнику начисляются пени в повышенном размере - 1/130 ставки рефинансирования.

Порядок утвержден Федеральным законом от 03.11.2015 № 307-ФЗ* (далее - ФЗ № 307). Данные изменения вступили в силу с 01.01.2016.»

- п. 3.2.18, п. 3.3.18, п. 3.3.22: Дополнить «Кроме индивидуальных приборов учета Электроэнергии»;

- п. 4.4.4 «Определить ТСН в качестве лица, которое от имени собственников помещений уполномочено по своему выбору представлять интересы собственников с третьими лицами по вопросам заключения, изменения, исполнения, расторжения договоров аренды земельного участка, кадастровый номер 77:01:0006016:57, на котором расположено нежилое здание по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, д. 11/17 строение 3.

Определить размер арендной платы за земельный участок собственника нежилого помещения следующим образом: размер арендной платы соразмерен долям в праве на здание (площади помещения) каждого собственника нежилого помещения, расположенного на земельном участке кадастровый номер 77:01:0006016:57, на котором расположено нежилое здание по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, д. 11/17 стр. 3 и совокупно не может превышать размер арендной платы, который установлен договорами аренды с Арендодателем.»

СЛУШАЛИ: Бусыгина Георгия Петровича, собственника нежилых помещений №№ 12; 4, который пояснил, что предложенная редакция договора соответствует законодательству и нормативно-правовым актам РФ, а также в большей степени удовлетворяет интересы собственников нежилых помещений Административного комплекса (Здания), расположенного по адресу: г. Москва, ул. Дубининская д. 11/17 строение 3 с действующим законодательством.

ПРЕДЛОЖЕНО: Внести изменения в Договор управления нежилыми помещениями Административного комплекса (Здания), расположенного по адресу: г. Москва, ул. Дубининская д. 11/17 строение 3.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по шестому вопросу - Внести изменения в Договор управления нежилыми помещениями Административного комплекса (Здания), расположенного по адресу: г. Москва, ул. Дубининская д. 11/17 строение 3 по следующим пунктам: - п. 3.2.17, п. 3.3.21: «В случае нарушения Собственниками сроков оплаты услуг, предусмотренных п. 3.3.1 Договора, пени начисляются в следующих размерах:

- с 1 по 30 день - не начисляются;
- с 31 дня по 90 день просрочки в размере 1/300 ставки рефинансирования;
- с 91 дня должнику начисляются пени в повышенном размере - 1/130 ставки рефинансирования.

Порядок утвержден Федеральным законом от 03.11.2015 № 307-ФЗ* (далее - ФЗ № 307). Данные изменения вступили в силу с 01.01.2016.»

- п. 3.2.18, п. 3.3.18, п. 3.3.22: Дополнить «Кроме индивидуальных приборов учета Электроэнергии»;

- п. 4.4.4 «Определить ТСН в качестве лица, которое от имени собственников помещений уполномочено по своему выбору представлять интересы собственников с третьими лицами по вопросам заключения, изменения, исполнения, расторжения договоров аренды земельного участка, кадастровый номер 77:01:0006016:57, на котором расположено нежилое здание по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, д. 11/17 строение 3.

Определить размер арендной платы за земельный участок собственника нежилого помещения следующим образом: размер арендной платы соразмерен долям в праве на здание (площади помещения) каждого собственника нежилого помещения, расположенного на земельном участке кадастровый номер 77:01:0006016:57, на котором расположено нежилое здание по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, д. 11/17 стр. 3 и совокупно не может превышать размер арендной платы, который установлен договорами аренды с Арендодателем.».

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1454	98,40%	23,6	1,60%	0	0%

7. По седьмому вопросу: Дополнить п. 4.1 Договора управления нежилыми помещениями Административного комплекса (Здания) следующим абзацем: «Стоимость работ и услуг по управлению административным комплексом, содержанию и эксплуатации общего имущества, а также стоимость услуг Охраны (вахтеров) подлежит ежегодной индексации с начала отчетного (текущего) года к соответствующему периоду предыдущего года на 4,5 %, если иное не будет принято общим собранием собственников нежилых помещений ТСН».

СЛУШАЛИ: *Бусыгина Георгия Петровича, собственника нежилых помещений №№ 12; 4,* который пояснил, что включение в Договор управление данного пункта позволит соответствовать постоянно растущим ценам на материалы, а также индексировать заработную плату работников согласно ст.130 ТК РФ.

ПРЕДЛОЖЕНО: Дополнить п. 4.1 Договора управления нежилыми помещениями Административного комплекса (Здания) следующим абзацем: «Стоимость работ и услуг по управлению административным комплексом, содержанию и эксплуатации общего имущества, а также стоимость услуг Охраны (вахтеров) подлежит ежегодной индексации с начала отчетного (текущего) года к соответствующему периоду предыдущего года на 4,5 %, если иное не будет принято общим собранием собственников нежилых помещений ТСН».

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по седьмому вопросу - Дополнить п. 4.1 Договора управления нежилыми помещениями Административного комплекса (Здания) следующим абзацем: «Стоимость работ и услуг по управлению административным комплексом, содержанию и эксплуатации общего имущества, а также стоимость услуг Охраны (вахтеров) подлежит ежегодной индексации с начала отчетного (текущего) года к соответствующему периоду предыдущего года на 4,5 %, если иное не будет принято общим собранием собственников нежилых помещений ТСН».

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1454	98,40%	23,6	1,60%	0	0%

8. По восьмому вопросу: Дополнить Приложение №5 Договора управления нежилыми помещениями Административного комплекса (Здания), расположенного по адресу г. Москва, ул. Дубининская д. 11/17 стр. 3 по следующими пунктами:

- Для расчета коммунальных услуг: Отопление и Горячее водоснабжение при отсутствии договора потребления тепловой энергии из магистрали тепловой сети, применять следующую формулу:

- удельный расход v -го коммунального ресурса на подогрев воды, утвержденный в соответствии с законодательством Российской Федерации уполномоченным органом норматив расхода v -го коммунального ресурса на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета v -го коммунального ресурса, использованного за расчетный период на производство тепловой энергии в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению и подогреву воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, потребленной в жилых и нежилых помещениях и на общедомовые нужды многоквартирного дома, определяется по формуле 20.1:

(в ред. Постановления Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

$$q_v^{кр} = \frac{V^{кр}}{Q_{гв} + Q_{от}} \times N_{тэ}^{гвс},$$

где:

$V_{кр}$ - объем v -го коммунального ресурса, использованного за расчетный период на производство тепловой энергии в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению и на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, потребленной в жилых и нежилых помещениях и на общедомовые нужды многоквартирного дома;

$Q_{гв} + Q_{от}$ - количество произведенной тепловой энергии в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению и на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, потребленной в жилых и нежилых помещениях и на общедомовые нужды многоквартирного дома, определяемое в соответствии с пунктом 54 Правил;

- норматив расхода тепловой энергии, используемой на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению;

$N_{тэ}$ - тариф (цена) на v -й коммунальный ресурс, установленный (определенная) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Принять решение, что на подогрев 1 куба горячей воды электричеством тратится 70 кВт
Количество теплоты необходимое для нагревания равно:

$$Q = c * m * (t_2 - t_1),$$

Где $c = 4183$ Дж*кг*К - удельная теплоемкость для воды

$m = 1000$ - масса 1 куб. м воды

$t_2 - t_1 = 65 - 5 = 60$ градусов.

Итого: $Q = 250980$ кДж

A 1 кДж = 0,28 Вт*ч

T . е $Q = 70$ кВт*ч.

СЛУШАЛИ: Бусыгина Георгия Петровича, собственника нежилых помещений №№ 12; 4, который предложил дополнить Приложение №5 для корректного начисления за коммунальные ресурсы, так как в Административном здании установлен электрический котел, который вырабатывает тепловую энергию для Отопления и Горячего водоснабжения. ПРЕДЛОЖЕНО: Дополнить Приложение №5 Договора управления нежилыми помещениями Административного комплекса (Здания), расположенного по адресу г. Москва, ул. Дубининская д. 11/17 стр. 3 по следующими пунктами...

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по восьмому вопросу - «Дополнить Приложение №5 Договора управления нежилыми помещениями Административного комплекса (Здания), расположенного по адресу г. Москва, ул. Дубининская д. 11/17 стр. 3 по следующими пунктами:

- Для расчета коммунальных услуг: Отопление и Горячее водоснабжение при отсутствии договора потребления тепловой энергии из магистрали тепловой сети, применять следующую формулу:

- удельный расход v-го коммунального ресурса на подогрев воды, утвержденный в соответствии с законодательством Российской Федерации уполномоченным органом норматив расхода v-го коммунального ресурса на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета v-го коммунального ресурса, использованного за расчетный период на производство тепловой энергии в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению и подогреву воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, потребленной в жилых и нежилых помещениях и на общедомовые нужды многоквартирного дома, определяется по формуле 20.1:

(в ред. Постановления Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

$$q_v^{кр} = \frac{V^{кр}}{Q_{гв} + Q_{от}} \times N_{тэ}^{гвс},$$

где:

$V^{кр}$ - объем v-го коммунального ресурса, использованного за расчетный период на производство тепловой энергии в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению и на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, потребленной в жилых и нежилых помещениях и на общедомовые нужды многоквартирного дома;

$Q_{гв} + Q_{от}$ - количество произведенной тепловой энергии в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению и на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, потребленной в жилых и нежилых помещениях и на общедомовые нужды многоквартирного дома, определяемое в соответствии с пунктом 54 Правил;

- норматив расхода тепловой энергии, используемой на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению;

$N_{тэ}^{гвс}$ - тариф (цена) на v-й коммунальный ресурс, установленный (определенная) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Принять решение, что на подогрев 1 куба горячей воды электричеством тратится 70 кВт

Количество теплоты необходимое для нагревания равно:

$$Q = c \cdot m \cdot (t_2 - t_1),$$

Где $c = 4183 \text{ Дж} \cdot \text{кг} \cdot \text{К}$ - удельная теплоемкость для воды

$m = 1000$ - масса 1 куб. м воды

$t_2 - t_1 = 65 - 5 = 60$ градусов.

Итого: $Q = 250980 \text{ кДж}$

А $1 \text{ кДж} = 0,28 \text{ Вт} \cdot \text{ч}$

Т. е $Q = 70 \text{ кВт} \cdot \text{ч}$.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1421,5	96,20%	23,6	1,60%	32,5	2,20%

9. По девятому вопросу: Утвердить смету на приобретение и установку Видеонаблюдения по контуру здания ТСН «БЦ Павелецкий» в количестве 4 штуки, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Дубининская д. 11/17 стр.3, в размере 13 (тринадцать) руб. (семь) коп. за 1 квадратный метр, пропорционально размеру общей площади нежилого помещения Собственника в месяц, в течении 12 месяцев.

СЛУШАЛИ: Бусыгина Георгия Петровича, собственника нежилых помещений №№ 12; 4, который предложил установить видеонаблюдение по контуру здания для отслеживания надлежащего порядка вокруг Административного здания, данная ставка соответствует средним ценам по Москве.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить смету на приобретение и установку Видеонаблюдения по контуру здания ТСН «БЦ Павелецкий» в количестве 4 штуки, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Дубининская д. 11/17 стр.3, в размере 13 (тринадцать) руб. (семь) коп. за 1 квадратный метр, пропорционально размеру общей площади нежилого помещения Собственника в месяц, в течении 12 месяцев.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по девятому вопросу - «Утвердить смету на приобретение и установку Видеонаблюдения по контуру здания ТСН «БЦ Павелецкий» в количестве 4 штуки, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Дубининская д. 11/17 стр.3, в размере 13 (тринадцать) руб. (семь) коп. за 1 квадратный метр, пропорционально размеру общей площади нежилого помещения Собственника в месяц, в течении 12 месяцев».

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1454	98,40%	23,6	1,60%	0	0%

10. По десятому вопросу: Утвердить смету на приобретение и установку почтовых ящиков в здании ТСН «БЦ Павелецкий», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Дубининская д. 11/17 стр.3, в количестве 77 штук в размере 9 (девять) руб. 00 коп. за 1 квадратный метр, пропорционально размеру общей площади нежилого помещения Собственника, в течении 3-х месяцев (с 01.01.21-31.03.2021 года).

СЛУШАЛИ: *Бусыгина Георгия Петровича, собственника нежилых помещений №№ 12; 4,* который установить почтовые ящики для удобства собственников.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить смету на приобретение и установку почтовых ящиков в здании ТСН «БЦ Павелецкий», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Дубининская д. 11/17 стр.3, в количестве 77 штук в размере 9 (девять) руб. 00 коп. за 1 квадратный метр, пропорционально размеру общей площади нежилого помещения Собственника, в течении 3-х месяцев (с 01.01.21-31.03.2021 года).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по десятому вопросу - «Утвердить смету на приобретение и установку почтовых ящиков в здании ТСН «БЦ Павелецкий», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Дубининская д. 11/17 стр.3, в количестве 77 штук в размере 9 (девять) руб. 00 коп. за 1 квадратный метр, пропорционально размеру общей площади нежилого помещения Собственника, в течении 3-х месяцев (с 01.01.21-31.03.2021 года)».

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1454	98,40%	23,6	1,60%	0	0%

11. По одиннадцатому вопросу: Установить размер платы за оказание услуг вахтеров, пропорционально доли общей площади нежилого помещения Собственника, из расчета за 1 квадратный метр площади нежилого помещения 35 (тридцать пять) руб. 63 (шестьдесят три) коп. с 1 января 2021 года.

СЛУШАЛИ: *Бусыгина Георгия Петровича, собственника нежилых помещений №№ 12; 4,* который предложил установить ставку платы за оказание услуг вахтеров в размере 35 (тридцать пять) руб. 63 (шестьдесят три) коп. с 1 января 2021 года за 1 кв. м. в месяц, а также пояснил, что данная ставка платы полностью оправдывает оказываемые услуги вахтеров.

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить размер платы за оказание услуг вахтеров, пропорционально доли общей площади нежилого помещения Собственника, из расчета за 1 квадратный метр площади нежилого помещения 35 (тридцать пять) руб. 63 (шестьдесят три) коп. с 1 января 2021 года.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по одиннадцатому вопросу - «Установить размер платы за оказание услуг вахтеров, пропорционально доли общей площади нежилого помещения Собственника, из расчета за 1 квадратный метр площади нежилого помещения **35 (тридцать пять) руб. 63 (шестьдесят три) коп.** с 1 января 2021 года».

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1454	98,40%	23,6	1,60%	0	0%

12. По двенадцатому вопросу: Установить размер платы за содержание общего имущества собственников нежилых помещений здания с 01.01.2021 года в размере:

- 223 (двести двадцать три) руб. 10 (десять) коп. за 1 квадратный метр, пропорционально размеру общей площади нежилого помещения Собственника в месяц.

СЛУШАЛИ: *Бусыгина Георгия Петровича, собственника нежилых помещений №№ 12; 4,* который предложил ставку платы в размере 223 (двести двадцать три) руб. 10 (десять) коп. за 1 квадратный метр, а также пояснил, что предложенный размер платы является средним и оптимальным для содержания общего имущества собственников нежилых помещений Административного здания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить размер платы за содержание общего имущества собственников нежилых помещений здания с 01.01.2021 года в размере:

- 223 (двести двадцать три) руб. 10 (десять) коп. за 1 квадратный метр, пропорционально размеру общей площади нежилого помещения Собственника в месяц.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по двенадцатому вопросу - «Установить размер платы за содержание общего имущества собственников нежилых помещений здания с 01.01.2021 года в размере:

- 223 (двести двадцать три) руб. 10 (десять) коп. за 1 квадратный метр, пропорционально размеру общей площади нежилого помещения Собственника в месяц.».

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1421,5	96,20%	56,1	3,80%	0	0%

13. По тринадцатому вопросу: Определить дату, до которой должны быть решены следующие вопросы:

- Заключить договор с МОЭК по поставке тепловой энергии;

- Установить наружное освещение входных групп;

- Установить входную группу 2 подъезда.

СЛУШАЛИ: *Бусыгина Георгия Петровича, собственника нежилых помещений №№ 12; 4,* который предложил рассмотреть вопросы и определиться с датами, до которых будет решены вышеперечисленные вопросы.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить дату, до которой должны быть решены следующие вопросы:

- Заключить договор с МОЭК по поставке тепловой энергии до 01.09.2021 года;

- Установить наружное освещение входных групп до 01.06.2021 года;

- Установить входную группу 2 подъезда до 01.06.2021 года.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по тринадцатому вопросу - «Определить дату, до которой должны быть решены следующие вопросы:

- Заключить договор с МОЭК по поставке тепловой энергии до 01.09.2021 года;
- Установить наружное освещение входных групп до 01.06.2021 года;
- Установить входную группу 2 подъезда до 01.06.2021 года.

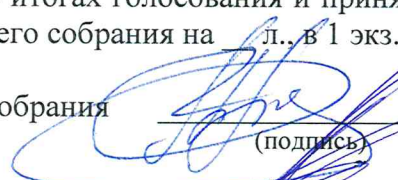
	«За»	
Заключить договор с МОЭК по поставке тепловой энергии до 01.09.2021 года;	1421,5	96,20%
- Установить наружное освещение входных групп до 01.06.2021 года;	1421,5	96,20%
- Установить входную группу 2 подъезда до 01.06.2021 года.	1421,5	96,20%

Место (адрес) хранения настоящего протокола и решений собственников нежилых помещений: у избранного председателя правления ТСН «Бизнес Центр Павелецкий».


Приложение:

- 1) Реестр собственников нежилых помещений Административного здания на __ л., в 1 экз.
- 2) Копия текста сообщения о проведении общего собрания собственников нежилых помещений в Административном здании на __ л., в 1 экз.
- 3) Документ, подтверждающий размещение, сообщения о проведении общего собрания собственников нежилых помещений в Административном здании, в общедоступном месте на __ л., в 1 экз.
- 4) Реестр собственников, принявших участие в общем собрании собственников на __ л., в 1 экз.
- 5) Документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников нежилых помещений в Административном здании на __ л., в 1 экз.
- 6) Письменные решения (бюллетени) собственников нежилых помещений Административного здания на __ л., 1 в экз.
- 7) Уведомление об итогах голосования и принятых решениях по результатам проведения очередного общего собрания на __ л., в 1 экз.

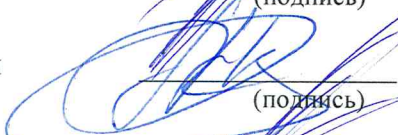
Председатель общего собрания


(подпись) Будачин П.М. (расшифровка подписи) 05.01.2021 (дата)

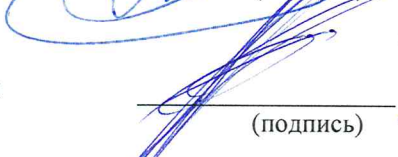
Секретарь общего собрания


(подпись) Маслов С.И. (расшифровка подписи) 05.01.21г. (дата)

Член счетной комиссии


(подпись) Будачин П.М. (расшифровка подписи) 05.01.2021 (дата)

Член счетной комиссии


(подпись) Маслов С.И. (расшифровка подписи) 05.01.21г. (дата)