

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Сургут, улица Александра Усольцева, дом 26, проводимого в форме общего собрания в очной форме 10 февраля 2017 года.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Центр Менеджмент» Доверительный Управляющий Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сибпромстрой Югория» (ОГРН 1107746172907; ИНН 7701868359, КПП 860201001, юридический адрес: 628422, Россия, Тюменская область, ХМАО-Югра, город Сургут, улица Базовая, д. 2, лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-100744 от 12 августа 2010 года, Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Сибпромстрой Югория», зарегистрированных Федеральной службой по финансовым рынкам 03 марта 2011 года в реестре за № 2073-94174120), в лице генерального директора ООО «Управляющая компания «Центр Менеджмент» Грачевой Иры Петровны, действующей на основании Устава ООО «УК «Центр Менеджмент», и в силу закона представляя интересы владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сибпромстрой Югория», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паёв в реестре владельцев инвестиционных паёв и счетов депо владельцев инвестиционных паёв (также далее по тексту может именоваться – **Единственный Собственник**).

Дата проведения собрания: «10» февраля 2017 года в 18 часов 00 минут.

Дата составления настоящего протокола: «20» февраля 2017 г.

Место проведения собрания: РФ, ХМАО-Югра, г.Сургут, ул.Базовая, д.2.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Александра Усольцева, дом 26 (далее также может именоваться – МКД и/или многоквартирный дом) проведено в форме очного голосования.

Присутствовали на собрании:

1. Собственники помещений МКД: Единственный Собственник, который владеет на праве собственности всеми жилыми помещениями в МКД: квартиры с №№ 1 по 1088, общей площадью 47576,2 кв.м., что подтверждается Выписками из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Сведения о регистрации права собственности Единственного Собственника на помещения в МКД указаны в **Приложении №1 «Сведения о праве собственности на помещения в МКД»** к настоящему протоколу.

2. Приглашенные лица: Общество с ограниченной ответственностью «Сибпромстрой №30» (ОГРН 1128602000097, ИНН 8602188410, КПП 860201001, адрес местонахождения офиса: 628400, Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г.Сургут, ул.Тюменский тракт, д.2/1), в лице директора Макаровой Ирины Михайловны, действующей на основании Устава ООО «Сибпромстрой №30», Лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 24.04.2015г № 68 выданной органом: Жилстройнадзор Югры.

Общая площадь МКД (для подсчета кворума) – 57973,3 кв.м., в том числе:

– общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) в МКД – 47576,2 кв.м., из них площадь жилых помещений, находящихся в государственной и/или муниципальной собственности 0,00 кв.м. Общее количество жилых помещений в МКД – 1088 квартир;

- общая площадь нежилых помещений (в том числе встроенные помещения общественного назначения) в МКД, не входящие в состав общего имущества МКД - 3256,5 кв.м., из них площадь таких помещений, находящихся в государственной и/или в муниципальной собственности 0,00 кв.м.;

- общая площадь нежилых помещений, составляющих общее имущество в МКД - 7140,6 кв.м., в том числе коридор для прокладки инженерных коммуникаций вдоль МКД со стороны двора на отметке минус 4,080 площадью 645,6 кв.м.

Один метр площади помещений в МКД, принадлежащих Единственному Собственнику, соответствует 0,14047 голоса (7140,6 кв.м. / (47576,2 кв.м. + 3256,5 кв.м.)), что в общем даёт 6683,02 голосов и составляет 93,60% от общего числа голосов всех помещений МКД, а также составляет 100% от всех помещений МКД, на которые зарегистрировано право собственности на момент проведения настоящего собрания, а также составляет 100% от всех помещений собственники которых приняли участие в голосовании.

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений МКД правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

Повестка дня:

1. Выбор способа управления многоквартирным домом.
2. Принятие решений о выборе управляющей организации, для оказания услуг по управлению многоквартирным домом.
3. Принятие решений по установке архитектурно-художественной подсветки на фасаде МКД. Определение источника финансирования и стоимости таких работ по установке, и лица, которое будет осуществлять такие работы (услуги).
4. Принятие решений по установке системы контроля и управления доступом транспортных средств на территорию МКД, определение её стоимости, источника финансирования и определение лица, которое будет осуществлять работы (услуги) по покупке, установке такой системы. Ежегодный размер платы за обслуживание системы контроля и управления доступом транспортных средств на территорию МКД. Создание Поста вахтёра.
5. Определение состава общего имущества МКД.
6. Определение перечня имущества не входящего в состав общего имущества МКД.
7. Принятие решения об ограничении пользования мусоропроводом в МКД.
8. Утверждение перечня услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.
9. Утверждение стоимости услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, по управлению МКД.
10. Утверждение порядка распределения объёма коммунального ресурса (холодное водоснабжение, электроснабжение, водоотведение) в размере превышения объёма коммунального ресурса, потребляемого при содержании общего имущества в многоквартирном доме.
11. Порядок и условия изменения стоимости и перечня услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, по управлению МКД.
12. Определение размера платы за коммунальные услуги, а также их норматива потребления. Порядок и условия изменения стоимости коммунальных услуг.
13. О демонтаже поквартирных распределителей тепловой энергии. Порядок расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению в жилом или нежилом помещениях в МКД, являющихся частной собственностью.

14. Определение условий выполнения управляющей организацией дополнительных работ по устранению неисправностей общедомового имущества МКД, не относящихся к текущему ремонту и не входящих в стоимость услуг и работ, утвержденных вопросами 8, 9 настоящей повесткой дня собрания. Определение условий и порядка оплаты собственниками помещений в МКД таких дополнительных работ.

15. Утверждение условий договора на управление многоквартирным домом.

16. Принятие решений об ограничении размещения (парковка, стоянка (остановка более чем на 5 минут)) грузовых транспортных средств (коммерческого автотранспорта (автомобилей категории С, D, E) на территории МКД.

17. Принятие решений о пределах, порядке и условиях пользования местами для парковки автотранспорта на территории МКД.

18. Принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций.

19. Принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определенных решением общего собрания.

20. Принятие решений о строительстве, реконструкции, о переустройстве, перепланировке помещений в МКД.

21. О согласовании вопросов о строительстве, реконструкции пристроенной стоянки автотранспорта закрытого типа, расположенной между домами №26 и 30 по улице Александра Усольцева в городе Сургуте ХМАО-Югры.

22. Принятие решений о проведении работ на земельном участке, на котором расположен МКД.

23. Принятие решений об установке дорожных знаков на территории вокруг МКД и организации движения транспорта по территории, на которой расположен МКД.

24. Принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им: установление частного сервитута сроком на 49 лет на часть земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в пользу Акционерного общества «Риалрен».

25. Принятие решений о наделении управляющую организацию правом представлять интересы собственников помещений в МКД в их отношениях с третьими лицами, а также о наделении полномочиями обращаться в суд в защиту интересов собственников помещений в МКД.

26. Принятие решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества МКД: в виде перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет или в виде перечисления взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора.

27. Принятие решения об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества МКД.

28. Принятие решения об определении владельца специального счета.

29. Принятие решения о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

30. Принятие решения о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка представления

платежных документов и о размере расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг.

31. Принятие решения о выборе лица, уполномоченного на ведение учета средств, поступивших на специальный счет и лица, уполномоченного на ведение претензионной и исковой работы, о размере расходов, связанных с ведением такой работы, об определении условий оплаты работы.

32. Об определении порядка уведомления собственников помещений МКД о проведении общих собраний собственников помещений МКД.

33. Определение способа уведомления собственников помещений в МКД о принятых на собраниях решениях (протоколах).

34. Определение места хранения протоколов общих собраний собственников помещений в МКД и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

35. Утверждение платности услуг по уведомлению собственников (жильцов, арендаторов) помещений в МКД о задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг, услуг по ограничению/подключению коммунального ресурса, а также утверждение способа уведомления.

36. Благоустройство объекта на территории МКД.

Учитывая, что на момент проведения настоящего собрания собственников помещений в МКД ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ недвижимости «СПС Югория» является единственным собственником всех жилых помещений в МКД, владеет и пользуется нежилыми помещениями (встроенные общественного назначения), которые ему переданы застройщиком МКД и которые также оформляются в собственность ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ недвижимости «СПС Югория», а также руководствуясь положениями п.7 ст.46 Жилищного кодекса РФ решения по вопросам повестки дня настоящего общего собрания собственников помещений в МКД, принимаются Единственным Собственником единолично и оформляются настоящим протоколом.

Обязанности председательствующего на общем собрании, секретаря общего собрания и обязанности лица для подсчета голосов на общем собрании, Единственный Собственник выполняет самостоятельно на настоящем общем собрании собственников помещений в МКД.

№ п/п	Решения по вопросам повестки дня		
1.	Вопрос №1: Выбор способа управления многоквартирным домом.		
1.1.	СЛУШАЛИ Единственного Собственника, которым ПРЕДЛОЖЕНО: способом управления многоквартирным домом выбрать – управление управляющей организацией.		
1.2.	Результаты голосования:		
	ЗА	6683,02 голосов	100% от голосовавших
	ПРОТИВ	0 голосов	0% от голосовавших
	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0 голосов	0% от голосовавших
	ИТОГО: «ЗА» проголосовало более 50% от общего числа проголосовавших.		
1.3.	РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по первому вопросу повестки дня:		

	Способом управления многоквартирным домом выбрать - управление управляющей организацией.		
2.	Вопрос №2: Принятие решений о выборе управляющей организации, для оказания услуг по управлению многоквартирным домом.		
2.1.	СЛУШАЛИ Единственного Собственника, которым ПРЕДЛОЖЕНО: управляющей организацией выбрать общество с ограниченной ответственностью «Сибпромстрой №30» (ОГРН 1128602000097, ИНН 8602188410, КПП 860201001, адрес местонахождения офиса: 628400, Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Тюменский тракт, д.2/1).		
2.2.	Результаты голосования:		
	ЗА	6683,02голосов	100% от голосовавших
	ПРОТИВ	0 голосов	0% от голосовавших
	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0 голосов	0% от голосовавших
	ИТОГО: «ЗА» проголосовало более 50% от общего числа проголосовавших.		
2.3.	РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по второму вопросу повестки дня:		
	Управляющей организацией выбрать общество с ограниченной ответственностью «Сибпромстрой №30» (ОГРН 1128602000097, ИНН 8602188410, КПП 860201001, адрес местонахождения офиса: 628400, Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Тюменский тракт, д.2/1).		
3.	Вопрос №3: Принятие решений по установке архитектурно-художественной подсветки на фасаде МКД. Определение источника финансирования и стоимости таких работ по установке, и лица, которое будет осуществлять такие работы (услуги).		
3.1.	СЛУШАЛИ Единственного Собственника, которым ПРЕДЛОЖЕНО: Установить архитектурно-художественную подсветку на фасаде МКД. После установки архитектурно-художественная подсветка на фасаде МКД входит в состав общего имущества МКД. Установка архитектурно-художественной подсветки на фасаде МКД, осуществляется Единственным Собственником самостоятельно, либо с привлечением третьих лиц и за свой счет. Обслуживание архитектурно-художественной подсветки, после её установки на фасаде МКД, осуществляется управляющей организацией за счет владельцев (собственников) помещений в МКД, в соответствии с утвержденными тарифами.		
3.2.	Результаты голосования:		
	ЗА	6683,02 голосов	100% от голосовавших
	ПРОТИВ	0 голосов	0% от голосовавших
	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0 голосов	0% от голосовавших
	ИТОГО: «ЗА» проголосовало большинство не менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в МКД.		
3.3.	РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по третьему вопросу повестки дня:		
	Установить архитектурно-художественную подсветку на фасаде МКД. После установки архитектурно-художественная подсветка на фасаде МКД входит в состав общего имущества МКД. Установка архитектурно-художественной подсветки на фасаде МКД, осуществляется Единственным Собственником самостоятельно, либо с привлечением третьих лиц и за свой счет. Обслуживание архитектурно-художественной подсветки, после её установки на фасаде МКД, осуществляется управляющей организацией за счет владельцев (собственников) помещений в МКД, в соответствии с утвержденными тарифами.		
4.	Вопрос №4: Принятие решений по установке системы контроля и управления доступом транспортных средств на территорию МКД, определение её стоимости, источника финансирования и определение лица, которое будет осуществлять работы (услуги) по покупке, установке такой системы. Ежегодный размер платы за обслуживание системы контроля и управления доступом транспортных средств на территорию МКД. Создание Поста вахтера.		
4.1.	СЛУШАЛИ Единственного Собственника, которым ПРЕДЛОЖЕНО:		
	1) Установить систему контроля и управления доступом транспортных средств на территорию МКД, которая включает в себя два шлагбаума, видеонаблюдение, систему доступа в подъезды (т.е. домофония). Разместить шлагбаумы согласно Приложения №3 «Земельный участок с расположенными на нём МКД, проездами, проходами, местами для парковки автотранспорта,		

сервитутом» к настоящему протоколу. Поручить управляющей организации осуществить закупку и установку системы контроля доступом за счет Единственного Собственника, согласно настоящего решения (протокола) и договора на выполнение работ (оказания услуг), заключаемого с Единственным Собственником.

2) С даты акта выполненных работ по установке указанной системы, такая система автоматически входит в состав общего имущества МКД.

3) Обслуживание системы контроля и управления доступом транспортных средств, после её установки, осуществляется управляющей организацией за счет собственников (жильцов, арендаторов) помещений в МКД, в соответствии с утвержденными тарифами (Приложение №7 к настоящему протоколу).

4) Ежегодный размер платы за обслуживание системы контроля и управления доступом транспортных средств определяется, согласно калькуляции составленной управляющей организацией и проверенной третьим лицом (организацией), имеющей соответствующие разрешения (допуски, лицензии) на выполнение таких работ (проверка смет). Составленный управляющей организацией и проверенный третьим лицом размер платы за обслуживание системы контроля и управления доступом транспортных средств, применяется и оплачивается собственниками помещений в МКД с момента указания в счете на оплату строки «обслуживание системы контроля и управления доступом транспортных средств на территорию МКД». Размер платы распределяется в равных пропорциях между всеми собственниками по количеству квартиры, которые принадлежат собственнику в МКД.

5) Создать пост вахтёра (далее – Пост вахтёра) в шаговой доступности от МКД, то есть в пределах земельного участка, на котором расположен МКД. Создание, обустройство Поста вахтёра, набор персонала, который будет работать в качестве вахтёров на посту, а в случае необходимости и аренда помещения для Поста вахтёров, входит в компетенцию управляющей организации и включается отдельной строкой «услуги поста вахтёра» в состав оплаты работ по содержанию, текущему ремонту и управлению общим имуществом МКД. Размер платы за услуги поста вахтёра утвердить согласно Приложения № 7 к настоящему протоколу. Пост вахтёра создаётся в целях обеспечения оперативного реагирования на возможные неполадки в работе общедомовых инженерных сетей, системы контроля и управления доступом транспортных средств на территорию МКД, на отключение/подключение коммунальных ресурсов на период выполнения ремонтных работ в квартирах, а также в целях осуществления контроля за несанкционированным выбросом крупногабаритного мусора, строительного мусора на придомовой территории МКД, в подъездах МКД. Пост вахтёра работает круглосуточно. Обязанности и права вахтёра регулируются инструкцией (должностной), утверждаемой управляющей организацией и включают в себя, в том числе следующие права и обязанности вахтёра:

- проводить обходы, 2 раза в сутки, общего имущества МКД, в том числе подъезды;
- осуществлять контроль за работой шлагбаумов, домофони, устранять неполадки в их работе и вызывать ремонтников, при невозможности самостоятельно устранить такие неполадки;
- принимать заявки, обращения, письменные жалобы и пожелания жильцов дома, с последующей их передачей в вышестоящие органы управляющей организации;
- немедленно информировать вышестоящие органы управляющей организации о нарушениях и чрезвычайных происшествиях (далее «ЧП»), порче и/или хищении общего имущества МКД, которые происходят в течение смены вахтёра и принятых им в связи с этим мерах, а также вести журнал учёта, в котором фиксировать все выявленные нарушения и те меры, которые приняты вахтёром, при необходимости вызывать правоохранительные органы, а также зафиксировать доступными средствами информацию о виновном лице с последующей её передачей в управляющую организацию, в правоохранительные органы (если было совершено преступление, либо административное правонарушение в отношении общего имущества МКД);
- в период выполнения каких-либо работ на общем имуществе МКД, проверять удостоверения и наличие у таких работников разрешений (например: заявка, наряд, договор на оказание услуг, решение общего собрания собственников помещений в МКД (если разрешение таких работ относится к компетенции общего собрания собственников помещений в МКД), согласование с управляющей организацией) на проведение таких работ на общедомовом имуществе МКД, а также фиксировать в журнале, время

	<p>начала и окончания работ, наименование лица (организации, либо ФИО физического лица) производящего работы или по заявке которого производятся работы и ФИО лиц, непосредственно производящих работы;</p> <ul style="list-style-type: none"> - незамедлительно докладывать в вышестоящие органы управляющей организации о работах, проводимых на общедомовом имуществе МКД при отсутствии разрешений на проведение таких работ; - при необходимости делать заявки в соответствующие аварийные службы, службы экстренной помощи, в управляющую организацию, а также вызывать ремонтников в случае поломки лифта; - контролировать целостность замков установленных на общедомовом имуществе МКД, записывая выявленные нарушения в журнал учёта; - информировать жильцов, при их обращении на пост вахтёра, об объявлениях, решениях управляющей организации; - следить за чистотой в местах общего пользования МКД, на придомовой территории МКД, обеспечивать своевременное регулирование систем освещения общего имущества дома. 									
4.2.	<p>Результаты голосования:</p> <table border="1" data-bbox="188 501 2123 603"> <tr> <td data-bbox="188 501 815 533">ЗА</td> <td data-bbox="815 501 1451 533">6683,02 голосов</td> <td data-bbox="1451 501 2123 533">100% от голосовавших</td> </tr> <tr> <td data-bbox="188 533 815 564">ПРОТИВ</td> <td data-bbox="815 533 1451 564">0 голосов</td> <td data-bbox="1451 533 2123 564">0% от голосовавших</td> </tr> <tr> <td data-bbox="188 564 815 596">ВОЗДЕРЖАЛИСЬ</td> <td data-bbox="815 564 1451 596">0 голосов</td> <td data-bbox="1451 564 2123 596">0% от голосовавших</td> </tr> </table> <p>ИТОГО: «ЗА» проголосовало большинство не менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в МКД.</p>	ЗА	6683,02 голосов	100% от голосовавших	ПРОТИВ	0 голосов	0% от голосовавших	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0 голосов	0% от голосовавших
ЗА	6683,02 голосов	100% от голосовавших								
ПРОТИВ	0 голосов	0% от голосовавших								
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0 голосов	0% от голосовавших								
4.3.	<p>РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по четвёртому вопросу повестки дня:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Установить систему контроля и управления доступом транспортных средств на территорию МКД, которая включает в себя два шлагбаума, видеонаблюдение, систему доступа в подъезды (т.е. домофония). Разместить шлагбаумы согласно Приложения №3 «Земельный участок с расположенными на нём МКД, проездами, проходами, местами для парковки автотранспорта, сервитутом» к настоящему протоколу. Поручить управляющей организации осуществить закупку и установку системы контроля доступом за счет Единственного Собственника, согласно настоящего решения (протокола) и договора на выполнение работ (оказания услуг), заключаемого с Единственным Собственником. 2) С даты акта выполненных работ по установке указанной системы, такая система автоматически входит в состав общего имущества МКД. 3) Обслуживание системы контроля и управления доступом транспортных средств, после её установки, осуществляется управляющей организацией за счет собственников (жильцов, арендаторов) помещений в МКД, в соответствии с утвержденными тарифами (Приложение №7 к настоящему протоколу). 4) Ежегодный размер платы за обслуживание системы контроля и управления доступом транспортных средств определяется, согласно калькуляции составленной управляющей организацией и проверенной третьим лицом (организацией), имеющей соответствующие разрешения (допуски, лицензии) на выполнение таких работ (проверка смет). Составленный управляющей организацией и проверенный третьим лицом размер платы за обслуживание системы контроля и управления доступом транспортных средств, применяется и оплачивается собственниками помещений в МКД с момента указания в счете на оплату строки «обслуживание системы контроля и управления доступом транспортных средств на территорию МКД». Размер платы распределяется в равных пропорциях между всеми собственниками по количеству квартиры, которые принадлежат собственнику в МКД. 5) Создать пост вахтёра (далее – Пост вахтёра) в шаговой доступности от МКД, то есть в пределах земельного участка, на котором расположен МКД. Создание, обустройство Поста вахтёра, набор персонала, который будет работать в качестве вахтёров на посту, а в случае необходимости и аренда помещения для Поста вахтёров, входит в компетенцию управляющей организации и включается отдельной строкой «услуги поста вахтёра» в состав оплаты работ по содержанию, текущему ремонту и управлению общим имуществом МКД. Размер платы за услуги поста вахтёра утвердить согласно Приложения № 7 к настоящему протоколу. Пост вахтёра создаётся в целях обеспечения оперативного реагирования на возможные неполадки в работе 									

общедомовых инженерных сетей, системы контроля и управления доступом транспортных средств на территорию МКД, на отключение/подключение коммунальных ресурсов на период выполнения ремонтных работ в квартирах, а также в целях осуществления контроля за несанкционированным выбросом крупногабаритного мусора, строительного мусора на придомовой территории МКД, в подъездах МКД. Пост вахтёра работает круглосуточно. Обязанности и права вахтёра регулируются инструкцией (должностной), утверждаемой управляющей организацией и включают в себя, в том числе следующие права и обязанности вахтёра:

- проводить обходы, 2 раза в сутки, общего имущества МКД, в том числе подъезды;
- осуществлять контроль за работой шлагбаумов, домофони, устранять неполадки в их работе и вызывать ремонтников, при невозможности самостоятельно устранить такие неполадки;
- принимать заявки, обращения, письменные жалобы и пожелания жильцов дома, с последующей их передачей в вышестоящие органы управляющей организации;
- немедленно информировать вышестоящие органы управляющей организации о нарушениях и чрезвычайных происшествиях (далее «ЧП»), порче и/или хищении общего имущества МКД, которые происходят в течение смены вахтёра и принятых им в связи с этим мерах, а также вести журнал учёта, в котором фиксировать все выявленные нарушения и те меры, которые приняты вахтёром, при необходимости вызывать правоохранительные органы, а также зафиксировать доступными средствами информацию о виновном лице с последующей её передачей в управляющую организацию, в правоохранительные органы (если было совершено преступление, либо административное правонарушение в отношении общего имущества МКД);
- в период выполнения каких-либо работ на общем имуществе МКД, проверять удостоверения и наличие у таких работников разрешений (например: заявка, наряд, договор на оказание услуг, решение общего собрания собственников помещений в МКД (если разрешение таких работ относится к компетенции общего собрания собственников помещений в МКД), согласование с управляющей организацией) на проведение таких работ на общедомовом имуществе МКД, а также фиксировать в журнале, время начала и окончания работ, наименование лица (организации, либо ФИО физического лица) производящего работы или по заявке которого производятся работы и ФИО лиц, непосредственно производящих работы;
- незамедлительно докладывать в вышестоящие органы управляющей организации о работах, проводимых на общедомовом имуществе МКД при отсутствии разрешений на проведение таких работ;
- при необходимости делать заявки в соответствующие аварийные службы, службы экстренной помощи, в управляющую организацию, а также вызывать ремонтников в случае поломки лифта;
- контролировать целостность замков установленных на общедомовом имуществе МКД, записывая выявленные нарушения в журнал учёта;
- информировать жильцов, при их обращении на пост вахтёра, об объявлениях, решениях управляющей организации;
- следить за чистотой в местах общего пользования МКД, на придомовой территории МКД, обеспечивать своевременное регулирование систем освещения общего имущества дома.

5. Вопрос №5: Определение состава общего имущества МКД.

5.1. СЛУШАЛИ Единственного Собственника, которым ПРЕДЛОЖЕНО: Определить состав общего имущества МКД, согласно Приложения №4 к настоящему протоколу. Состав общего имущества МКД определяется в соответствии с законодательством РФ, решениями собственников помещений в МКД, актов записей о государственной регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости. В состав общего имущества МКД не входит имущество, принадлежащее лицам на праве частной собственности.

5.2.	Результаты голосования:		
	ЗА	6692,06 голосов	100% от голосовавших
	ПРОТИВ	0 голосов	0% от голосовавших
	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0 голосов	0% от голосовавших

	ИТОГО: «ЗА» проголосовало большинство не менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в МКД.		
5.3.	РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по пятому вопросу повестки дня: Определить состав общего имущества МКД, согласно Приложения №4 к настоящему протоколу. Состав общего имущества МКД определяется в соответствии с законодательством РФ, решениями собственников помещений в МКД, актов записей о государственной регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости. В состав общего имущества МКД не входит имущество, принадлежащее лицам на праве частной собственности.		
6.	Вопрос №6: Определение перечня имущества не входящего в состав общего имущества МКД.		
6.1.	СЛУШАЛИ Единственного Собственника, которым ПРЕДЛОЖЕНО: перечень имущества не входящего в состав общего имущества МКД определить согласно Приложения №5 к настоящему протоколу.		
6.2.	Результаты голосования:		
	ЗА	6683,02 голосов	100% от голосовавших
	ПРОТИВ	0 голосов	0% от голосовавших
	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0 голосов	0% от голосовавших
	ИТОГО: «ЗА» проголосовало большинство не менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в МКД.		
6.3.	РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по шестому вопросу повестки дня: Перечень имущества не входящего в состав общего имущества МКД определить согласно Приложения №5 к настоящему протоколу.		
7.	Вопрос №7: Принятие решения об ограничении пользования мусоропроводом в МКД.		
7.1.	СЛУШАЛИ Единственного Собственника, которым ПРЕДЛОЖЕНО: Ввести ограничение пользования мусоропроводом, а именно заблокировать камеры мусороприемников, расположенные в МКД. Период ограничения пользования: до 01 февраля 2018 года. На период ограничения пользования мусоропроводом в МКД, собственники жилых помещений (жильцы, арендаторы) обязаны выкидывать (складировать) мусор в специальные контейнеры, которые размещены на улице, на придомовой территории МКД. Собственники (арендаторы, субарендаторы) нежилых помещений в МКД, выкидывают (складируют) мусор в специальные контейнеры, которые они самостоятельно устанавливают для своих нужд по согласованию с управляющей организацией места размещения таких контейнеров. Собственникам (арендаторам, субарендаторам) нежилых помещений в МКД запрещено использовать контейнеры, установленные для сбора мусора от жилых помещений.		
7.2.	Результаты голосования:		
	ЗА	6683,02 голосов	100% от голосовавших
	ПРОТИВ	0 голосов	0% от голосовавших
	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0 голосов	0% от голосовавших
	ИТОГО: «ЗА» проголосовало большинство не менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в МКД.		
7.3.	РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по седьмому вопросу повестки дня: Ввести ограничение пользования мусоропроводом, а именно заблокировать камеры мусороприемников, расположенные в МКД. Период ограничения пользования: до 01 февраля 2018 года. На период ограничения пользования мусоропроводом в МКД, собственники жилых помещений (жильцы, арендаторы) обязаны выкидывать (складировать) мусор в специальные контейнеры, которые размещены на улице, на придомовой территории МКД. Собственники (арендаторы, субарендаторы) нежилых помещений в МКД, выкидывают (складируют) мусор в специальные контейнеры, которые они самостоятельно устанавливают для своих нужд по согласованию с управляющей организацией места размещения таких контейнеров. Собственникам (арендаторам, субарендаторам) нежилых помещений в МКД запрещено использовать контейнеры, установленные для сбора мусора от жилых помещений.		
8.	Вопрос №8: Утверждение перечня услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.		
8.1.	СЛУШАЛИ Единственного Собственника, которым ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (также далее по тексту протокола может именоваться - Перечень услуг и работ в МКД),		

	согласно Приложения №6 к настоящему решению.		
8.2.	Результаты голосования:		
	ЗА	6683,02 голосов	100% от голосовавших
	ПРОТИВ	0 голосов	0% от голосовавших
	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0 голосов	0% от голосовавших
	ИТОГО: «ЗА» проголосовало более 50% от общего числа проголосовавших.		
8.3.	РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по восьмому вопросу повестки дня:		
	Утвердить перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (также далее по тексту протокола может именоваться – Перечень услуг и работ в МКД), согласно Приложению №6 к настоящему решению.		
9.	Вопрос №9: Утверждение стоимости услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, по управлению МКД.		
9.1.	СЛУШАЛИ Единственного Собственника, которым ПРЕДЛОЖЕНО:		
	1) Утвердить стоимость услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, по управлению МКД (далее по тексту настоящего протокола также может именоваться – Тарифы), согласно Приложению №7 к настоящему решению.		
	2) Утверждённые Тарифы распространяются и на пользователей помещений в МКД. Под пользователями помещений в МКД понимаются – лица, которые не являются собственниками помещений в МКД, но пользуются помещениями в МКД (наниматели, арендаторы и т.п.) (также далее по тексту настоящего протокола могут именоваться – Пользователи).		
9.2.	Результаты голосования:		
	ЗА	6683,02 голосов	100% от голосовавших
	ПРОТИВ	0 голосов	0% от голосовавших
	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0 голосов	0% от голосовавших
	ИТОГО: «ЗА» проголосовало более 50% от общего числа проголосовавших.		
9.3.	РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по девятому вопросу повестки дня:		
	1) Утвердить стоимость услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, по управлению МКД (далее по тексту настоящего протокола также может именоваться – Тарифы), согласно Приложению №7 к настоящему решению.		
	2) Утверждённые Тарифы распространяются и на пользователей помещений в МКД. Под пользователями помещений в МКД понимаются – лица, которые не являются собственниками помещений в МКД, но пользуются помещениями в МКД (наниматели, арендаторы и т.п.) (также далее по тексту настоящего протокола могут именоваться – Пользователи).		
10.	Вопрос №10: Утверждение порядка распределения объёма коммунального ресурса (холодное водоснабжение, электроснабжение, водоотведение) в размере превышения объёма коммунального ресурса, потребляемого при содержании общего имущества в многоквартирном доме.		
10.1.	СЛУШАЛИ Единственного Собственника, которым ПРЕДЛОЖЕНО:		
	Учитывая, что перечень работ по содержанию общего имущества МКД превышает минимальный перечень, включить в плату за содержание жилого помещения расходы на приобретение объёма коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в МКД, с учётом превышения нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в МКД.		
	Утвердить распределение объёма коммунального ресурса в размере превышения объёма коммунального ресурса, потребляемого при содержании общего имущества в МКД, определённого исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учёта, над объёмом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в МКД, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.		
10.2.	Результаты голосования:		

	ЗА	6683,02 голосов	100% от голосовавших
	ПРОТИВ	0 голосов	0% от голосовавших
	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0 голосов	0% от голосовавших
	ИТОГО: «ЗА» проголосовало более 50% от общего числа проголосовавших.		
10.3.	РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по десятому вопросу повестки дня:		
	<p>Включить в плату за содержание жилого помещения расходы на приобретение объема коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в МКД, с учётом превышения нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в МКД.</p> <p>Утвердить распределение объема коммунального ресурса в размере превышения объема коммунального ресурса, потребляемого при содержании общего имущества в МКД, определённого исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учёта, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в МКД, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.</p>		
11.	Вопрос №11: Порядок и условия изменения стоимости и перечня услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, по управлению МКД.		
11.1.	<p>СЛУШАЛИ Макарову И.М., директора ООО «Сибпромстрой №30», которой ПРЕДЛОЖЕНО:</p> <p>1) Стоимость (тарифы) услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, по управлению МКД, утверждённые настоящим протоколом собрания собственников помещений в МКД, ежегодно управляющая организация индексирует в сторону увеличения на процент инфляции, установленный в Российской Федерации за предыдущий календарный год, о чём управляющая организация уведомляет собственников путём указания в счетах на оплату (счетах-извещениях). Изменение тарифов на процент инфляции в сторону увеличения производится не чаще одного раза в год. Изменённые тарифы вступают в силу с первого числа месяца, следующего за месяцем в котором произошло изменение тарифов и о чём указывается в счетах на оплату.</p> <p>В случае принятия органом местного самоуправления на территории города Сургута тарифов на услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов, по управлению многоквартирными домами, в размере превышающем тарифы, действующие для собственников помещений в МКД на аналогичные работы (услуги), автоматически на положительную разницу увеличиваются тарифы, действующие для собственников помещений в МКД на аналогичные работы (услуги). Изменённые, согласно настоящих условий, тарифы вступают в силу с первого числа месяца, следующего за месяцем в котором произошло изменение тарифов и о чём указывается в счетах на оплату.</p> <p>2) В случае внесения в нормативно-правовые акты каких-либо изменений или принятия новых нормативно-правовых актов, устанавливающих иной перечень работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и/или иной размер платы (тарифы), а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при внесении дополнительных работ (услуг) не указанных в договоре на управление многоквартирным домом и в Приложениях № 6,7 к настоящему протоколу, такие дополнительные работы (услуги) становятся обязательными для управляющей организации и оплачиваются собственниками помещений, пользователями помещений в МКД, по утверждённым органом местного самоуправления на территории города Сургута ХМАО-Югры тарифам на аналогичные услуги (работы), если собственники помещений не примут иное решение на общем собрании. Соответствующую информацию об этом управляющая организация указывает в счетах на оплату (счета-извещения) (далее по тексту протоколу может именоваться - счета); - при исключении каких-либо работ (услуг), которые указаны в Приложениях № 6,7 к настоящему протоколу, такие работы (услуги) подлежат исключению, если есть соответствующее решение собственников помещений в МКД, и в любом случае, если такие работы (услуги) исключены федеральным законом. Соответствующую информацию об этом управляющая организация указывает в счетах. 		

11.2.	Результаты голосования:		
	ЗА	6683,02 голосов	100% от голосовавших
	ПРОТИВ	0 голосов	0% от голосовавших
	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0 голосов	0% от голосовавших
ИТОГО: «ЗА» проголосовало более 50% от общего числа проголосовавших.			
11.3.	РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по одиннадцатому вопросу повестки дня:		
<p>1) Стоимость (тарифы) услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, по управлению МКД, утверждённые настоящим протоколом (решением) собрания собственников помещений в МКД, ежегодно управляющая организация индексирует в сторону увеличения на процент инфляции, установленный в Российской Федерации за предыдущий календарный год, о чём управляющая организация уведомляет собственников путём указания в счетах на оплату (счетах-извещениях). Изменение тарифов на индекс инфляции в сторону увеличения производится не чаще одного раза в год. Изменённые тарифы вступают в силу с первого числа месяца, следующего за месяцем в котором произошло изменение тарифов и о чём указывается в счетах на оплату.</p> <p>В случае принятия органом местного самоуправления на территории города Сургута тарифов на услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов, по управлению многоквартирными домами, в размере превышающем тарифы, действующие для собственников помещений в МКД на аналогичные работы (услуги), автоматически на положительную разницу увеличиваются тарифы, действующие для собственников помещений в МКД на аналогичные работы (услуги). Изменённые, согласно настоящих условий, тарифы вступают в силу с первого числа месяца, следующего за месяцем в котором произошло изменение тарифов и о чём указывается в счетах на оплату.</p> <p>2) В случае внесения в нормативно-правовые акты каких-либо изменений или принятия новых нормативно-правовых актов, устанавливающих иной перечень работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и/или иной размер платы (тарифы), а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при внесении дополнительных работ (услуг) не указанных в договоре на управление многоквартирным домом и в Приложениях №№ 6,7 к настоящему протоколу, такие дополнительные работы (услуги) становятся обязательными для управляющей организации и оплачиваются собственниками помещений, пользователями помещений в МКД, по утверждённому органом местного самоуправления на территории города Сургута ХМАО-Югры тарифам на аналогичные услуги (работы), если собственники помещений не примут иное решение на общем собрании. Соответствующую информацию об этом управляющая организация указывает в счетах на оплату (счета-извещения) (далее по тексту протоколу может именоваться - счета); - при исключении каких-либо работ (услуг), которые указаны в Приложениях №№ 6,7 к настоящему протоколу, такие работы (услуги) подлежат исключению, если есть соответствующее решение собственников помещений в МКД, и в любом случае, если такие работы (услуги) исключены федеральным законом. Соответствующую информацию об этом управляющая организация указывает в счетах. 			
12.	Вопрос №12: Определение размера платы за коммунальные услуги, а также их норматива потребления. Порядок и условия изменения стоимости коммунальных услуг.		
12.1.	<p>СЛУШАЛИ Макарову И.М., директора ООО «Сибпромстрой №30», которой ПРЕДЛОЖЕНО: Размер платы за коммунальные услуги (отопление, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение), а также их норматив потребления, устанавливается в соответствии с нормативно-правовыми актами, принятыми государственными органами, органами субъекта РФ, органом местного самоуправления, действующими на момент проведения настоящего собрания, и применяемые на территории города Сургута ХМАО-Югра. В случае переиздания нормативных документов, внесения в них изменений или принятия новых актов, устанавливающих иные нормативы и/или тарифы за коммунальные услуги, подлежат применению новые нормативы и/или тарифы.</p>		
12.2.	Результаты голосования:		
	ЗА	6683,02 голосов	100% от голосовавших

	ПРОТИВ	0 голосов	0% от голосовавших
	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0 голосов	0% от голосовавших
	ИТОГО: «ЗА» проголосовало более 50% от общего числа проголосовавших.		
12.3.	РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по двенадцатому вопросу повестки дня:		
	Размер платы за коммунальные услуги (отопление, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение), а также их норматив потребления, устанавливается в соответствии с нормативно-правовыми актами, принятыми государственными органами, органами субъекта РФ, органом местного самоуправления, действующими на момент проведения настоящего собрания, и применяемые на территории города Сургута ХМАО-Югра. В случае переиздания нормативных документов, внесения в них изменений или принятия новых актов, устанавливающих иные нормативы и/или тарифы за коммунальные услуги, подлежат применению новые нормативы и/или тарифы.		
13.	Вопрос №13: О демонтаже поквартирных распределителей тепловой энергии. Порядок расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению в жилом или нежилом помещениях в МКД, являющихся частной собственностью.		
13.1.	<p>СЛУШАЛИ Единственного Собственника, которым ПРЕДЛОЖЕНО:</p> <p>1) В целях сокращения расходов собственников помещений в МКД на обслуживание и содержание, настоящим принимаем решение демонтировать поквартирные распределители тепловой энергии, так как стоимость их обслуживания и межсервисная поверка либо замена превысит эффект от учета тепла с их использованием.</p> <p>2) Размер платы за коммунальную услугу по отоплению в индивидуальном жилом или нежилом помещениях в МКД, являющихся частной собственностью, производится исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, согласно следующей формуле:</p> $P_i = V^Д \times \frac{S^i}{S^{об}} \times T^Г,$ <p>где: P_i – размер платы; $V^Д$ – объем (количество) потребленной за расчетный период тепловой энергии, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, которым оборудован многоквартирный дом; S^i – общая площадь индивидуального жилого или нежилого помещения; $S^{об}$ – общая площадь всех жилых и нежилых помещений многоквартирного дома; $T^Г$ – тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p>		
13.2.	Результаты голосования:		
	ЗА	6683,02 голосов	100% от голосовавших
	ПРОТИВ	0 голосов	0% от голосовавших
	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0 голосов	0% от голосовавших
	ИТОГО: «ЗА» проголосовало большинство не менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в МКД.		
13.3.	РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по тринадцатому вопросу повестки дня:		
	<p>1) В целях сокращения расходов собственников помещений в МКД на обслуживание и содержание, настоящим принимаем решение демонтировать поквартирные распределители тепловой энергии, так как стоимость их обслуживания и межсервисная поверка либо замена превысит эффект от учета тепла с их использованием.</p> <p>2) Размер платы за коммунальную услугу по отоплению в индивидуальном жилом или нежилом помещениях в МКД, являющихся</p>		

частной собственностью, производится исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, согласно следующей формуле:

$$P_i = V^D \times \frac{S^i}{S^{об}} \times T^T,$$

где:

P_i – размер платы;

V^D – объем (количество) потребленной за расчетный период тепловой энергии, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, которым оборудован многоквартирный дом;

S^i – общая площадь индивидуального жилого или нежилого помещения;

$S^{об}$ – общая площадь всех жилых и нежилых помещений многоквартирного дома;

T^T – тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

14. Вопрос №14: Определение условий выполнения управляющей организацией дополнительных работ по устранению неисправностей общедомового имущества МКД, не относящихся к текущему ремонту и не входящих в стоимость услуг и работ, утвержденных вопросами 8,9 настоящей повесткой дня собрания. Определение условий и порядка оплаты собственниками помещений в МКД таких дополнительных работ.

14.1. СЛУШАЛИ Макарову И.М., директора ООО «Сибпромстрой №30», которой ПРЕДЛОЖЕНО:

1) Определить, что к дополнительным работам по устранению неисправностей общедомового имущества МКД, которые не относятся к текущему ремонту и не входят в стоимость услуг и работ, указанных в Приложениях №№ 6, 7 к настоящему протоколу, относятся работы по устранению неисправностей общедомового имущества МКД вызванных физическим разрушением систем, оборудования, конструктивных элементов МКД (окна, двери помещений общего пользования, система рабочего и аварийного освещения, системы оповещения людей о пожаре, противопожарный трубопровод, система противодымной защиты) в следствии вандальных действий неизвестных лиц, не относящиеся к механическому или физическому износу, вызванному нормальной эксплуатацией отдельных элементов общедомового имущества МКД.

2) Стоимость таких дополнительных работ, оплачивают все собственники помещений в МКД в сроки, установленные для оплаты жилищно-коммунальных услуг. Основанием для начисления стоимости дополнительных работ является: дефектная ведомость, локальный сметный расчет, выполняемые управляющей организацией, либо третьим лицом по поручению управляющей организации, а также акт, которым зафиксирован причиненный ущерб общедомовому имуществу МКД. Дефектная ведомость, локальный сметный расчет, выполненные управляющей организацией проверяются сторонней (независимой) организацией, имеющей разрешительные документы на ведение данной деятельности. Информация о необходимости выполнения дополнительных работ, доводится до собственников помещений в МКД путём размещения: на досках объявлений, на сайте управляющей организации, не позднее 14 дней до даты начала таких работ и не позднее одного месяца до выставления в счетах-извещениях собственникам помещений в МКД стоимости выполненных работ к оплате. Стоимость дополнительных работ, а также затраты, понесённые управляющей организацией по проверке дефектной ведомости, локального сметного расчета, для каждого собственника помещения в МКД рассчитывается пропорционально его доли в праве общей собственности на общее имущество в доме (т.е. пропорционально площади помещения, принадлежащего ему на праве собственности) и указывается в счете-извещении отдельной графой «прочее».

3) Акт, которым фиксируется причиненный ущерб общедомовому имуществу МКД, составляется Управляющей организацией с подписью не менее двух жильцов МКД, либо составляется Управляющей организацией с вызовом правоохранительных органов.

4) В случае, если будет установлено лицо виновное в причинении ущерба общедомовому имуществу МКД, расходы на

	дополнительные работы управляющая организация взыскивается с виновного лица.		
14.2.	Результаты голосования:		
	ЗА	6683,02 голосов	100% от голосовавших
	ПРОТИВ	0 голосов	0% от голосовавших
	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0 голосов	0% от голосовавших
	ИТОГО: «ЗА» проголосовало более 50% от общего числа проголосовавших.		
14.3.	РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по четырнадцатому вопросу повестки дня:		
	<p>1) Определить, что к дополнительным работам по устранению неисправностей общедомового имущества МКД, которые не относятся к текущему ремонту и не входят в стоимость услуг и работ, указанных в Приложениях № 6, 7 к настоящему протоколу, относятся работы по устранению неисправностей общедомового имущества МКД вызванных физическим разрушением систем, оборудования, конструктивных элементов МКД (окна, двери помещений общего пользования, система рабочего и аварийного освещения, системы оповещения людей о пожаре, противопожарный трубопровод, система противодымной защиты) в следствии вандальных действий неизвестных лиц, не относящиеся к механическому или физическому износу, вызванному нормальной эксплуатацией отдельных элементов общедомового имущества МКД.</p> <p>2) Стоимость таких дополнительных работ, оплачивают все собственники помещений в МКД в сроки, установленные для оплаты жилищно-коммунальных услуг. Основанием для начисления стоимости дополнительных работ является: дефектная ведомость, локальный сметный расчет, выполняемые управляющей организацией, либо третьим лицом по поручению управляющей организации, а также акт, которым зафиксирован причиненный ущерб общедомовому имуществу МКД. Дефектная ведомость, локальный сметный расчет, выполненные управляющей организацией проверяются сторонней (независимой) организацией, имеющей разрешительные документы на ведение данной деятельности. Информация о необходимости выполнения дополнительных работ, доводится до собственников помещений в МКД путём размещения: на досках объявлений, на сайте управляющей организации, не позднее 14 дней до даты начала таких работ и не позднее одного месяца до выставления в счетах-извещениях собственникам помещений в МКД стоимости выполненных работ к оплате. Стоимость дополнительных работ, а также затраты, понесённые управляющей организацией по проверке дефектной ведомости, локального сметного расчета, для каждого собственника помещения в МКД рассчитывается пропорционально его доли в праве общей собственности на общее имущество в доме (т.е. пропорционально площади помещения, принадлежащего ему на праве собственности) и указывается в счетах-извещении отдельной графой «прочее».</p> <p>3) Акт, которым фиксируется причиненный ущерб общедомовому имуществу МКД, составляется Управляющей организацией с подписью не менее двух жильцов МКД, либо составляется Управляющей организацией с вызовом правоохранительных органов.</p> <p>4) В случае, если будет установлено лицо виновное в причинении ущерба общедомовому имуществу МКД, расходы на дополнительные работы управляющая организация взыскивается с виновного лица.</p>		
15.	Вопрос №15: Утверждение условий договора на управление многоквартирным домом.		
15.1.	СЛУШАЛИ Единственного Собственника, которым ПРЕДЛОЖЕНО:		
	<p>1) Утвердить и заключить договор на управление МКД, согласно Приложения №8 к настоящему протоколу. Договор на управление МКД заключается на срок 5 (пять) лет. Условия договора на управление МКД применяются с учётом принятых решений собственников помещений в МКД.</p> <p>2) Проект договора на управление МКД также применяется к собственникам, пользователям нежилых помещений в МКД с учётом положений законодательства РФ, касающихся прав и обязанностей собственников нежилых помещений, а также с учётом изъятий условий, которые могут применяться только в отношении собственников жилых помещений в МКД.</p> <p>3) В случае изменений в законодательстве Российской Федерации, относительно прав и обязанностей сторон договора на управление МКД, а также иных условий утверждённого настоящим протоколом (решением) проекта договора на управление МКД, такие изменения становятся обязательными для сторон договора на управление МКД, с момента вступления в законную силу</p>		

	<p>таких изменений в законодательстве РФ. Такие изменения принимаются и применяются сторонами договора на управление МКД, без подписания дополнительных соглашений к договору на управление МКД. Управляющая организация в свою очередь о таких изменениях уведомляет собственников помещений, пользователей помещений в МКД путём указания такой информации в счетах.</p> <p>4) Собственник помещения, пользователь помещения в МКД не заключившие с управляющей организацией соответствующий договор на управление МКД, не освобождаются от уплаты всех платежей предусмотренных для остальных собственников, пользователей помещений в МКД, которые заключили договоры на управление МКД.</p>		
15.2.	Результаты голосования:		
	ЗА	6683,02 голосов	100% от голосовавших
	ПРОТИВ	0 голосов	0% от голосовавших
	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0 голосов	0% от голосовавших
	ИТОГО: «ЗА» проголосовало более 50% от общего числа проголосовавших.		
15.3.	РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по пятнадцатому вопросу повестки дня:		
	<p>1) Утвердить и заключить договор на управление МКД, согласно Приложения №8 к настоящему протоколу. Договор на управление МКД заключается на срок 5 (пять) лет. Условия договора на управление МКД применяются с учётом принятых решений собственников помещений в МКД.</p> <p>2) Проект договора на управление МКД также применяется к собственникам, пользователям нежилых помещений в МКД с учётом положений законодательства РФ, касающихся прав и обязанностей собственников нежилых помещений, а также с учётом изъятий условий, которые могут применяться только в отношении собственников жилых помещений в МКД.</p> <p>3) В случае изменений в законодательстве Российской Федерации, относительно прав и обязанностей сторон договора на управление МКД, а также иных условий утверждённого настоящим протоколом (решением) проекта договора на управление МКД, такие изменения становятся обязательными для сторон договора на управление МКД, с момента вступления в законную силу таких изменений в законодательстве РФ. Такие изменения принимаются и применяются сторонами договора на управление МКД, без подписания дополнительных соглашений к договору на управление МКД. Управляющая организация в свою очередь о таких изменениях уведомляет собственников помещений, пользователей помещений в МКД путём указания такой информации в счетах.</p> <p>4) Собственник помещения, пользователь помещения в МКД не заключившие с управляющей организацией соответствующий договор на управление МКД, не освобождаются от уплаты всех платежей предусмотренных для остальных собственников, пользователей помещений в МКД, которые заключили договоры на управление МКД.</p>		
16.	Вопрос №16: Принятие решений об ограничении размещения (парковка, стоянка (остановка более чем на 5 минут)) грузовых транспортных средств (коммерческого автотранспорта (автомобилей категории С, D, E) на территории МКД.		
16.1.	<p>СЛУШАЛИ Единственного Собственника, которым ПРЕДЛОЖЕНО:</p> <p>1) Запретить размещение (парковка, стоянка (т.е. остановка более чем на 5 минут)) грузовых транспортных средств (коммерческого автотранспорта (автомобилей категорий С, D, E) на территории МКД, в том числе на проездах обозначенных «места для стоянки и разворота спецтехники» в Приложении №3 к настоящему протоколу, за исключением кратковременной остановки в целях погрузки/выгрузки имущества собственников, пользователей помещений МКД, а также с целью вывоза твердых бытовых отходов, крупногабаритного мусора.</p> <p>2) В целях соблюдения, обеспечения доступа к МКД машин скорой помощи, пожарных машин и иных служб чрезвычайной и экстренной помощи, а также надлежащего оказания управляющей организацией услуг по управлению и содержанию общедомового имущества в МКД, собственникам и пользователям (арендаторы, субарендаторы, наниматели, и их члены семьи) жилых и нежилых помещений в МКД и их гостям, запрещается стоянка (т.е. более 5 минут) транспортных средств на проездах придомовой территории МКД, которые обозначены в Приложении №3 к настоящему протоколу - «места для стоянки и разворота спецтехники».</p>		
16.2.	Результаты голосования:		

	ЗА	6683,02 голосов	100% от голосовавших
	ПРОТИВ	0 голосов	0% от голосовавших
	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0 голосов	0% от голосовавших
	ИТОГО: «ЗА» проголосовало большинство не менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в МКД.		
16.3.	РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по шестнадцатому вопросу повестки дня:		
	<p>1) Запретить размещение (парковка, стоянка (т.е. остановка более чем на 5 минут)) грузовых транспортных средств (коммерческого автотранспорта (автомобилей категорий С, D, E) на территории МКД, в том числе на проездах обозначенных «места для стоянки и разворота спецтехники» в Приложении №3 к настоящему протоколу, за исключением кратковременной остановки в целях погрузки/выгрузки имущества собственников, пользователей помещений МКД, а также с целью вывоза твердых бытовых отходов, крупногабаритного мусора.</p> <p>2) В целях соблюдения, обеспечения доступа к МКД машин скорой помощи, пожарных машин и иных служб чрезвычайной и экстренной помощи, а также надлежащего оказания управляющей организацией услуг по управлению и содержанию общедомового имущества в МКД, собственникам и пользователям (арендаторы, субарендаторы, наниматели, и их члены семьи) жилых и нежилых помещений в МКД и их гостям, запрещается стоянка (т.е. более 5 минут) транспортных средств на проездах придомовой территории МКД, которые обозначены в Приложении №3 к настоящему протоколу – «места для стоянки и разворота спецтехники».</p>		
17.	Вопрос №17: Принятие решений о пределах, порядке и условиях пользования местами для парковки автотранспорта на территории МКД.		
17.1.	СЛУШАЛИ Единственного Собственника, которым ПРЕДЛОЖЕНО:		
	<p>1) Утвердить, согласно Приложения №3 к настоящему протоколу и обозначенные как «автостоянки для помещений общественного назначения», места для парковки автотранспорта, предназначенные для обслуживания и эксплуатации встроенных помещений МКД (для размещения автотранспорта работников этих встроенных помещений, для их посетителей, для разгрузки/погрузки материалов, продукции предназначенных для этих встроенных помещений) (также далее именуется «Стоянка»). Не допускается без согласия собственника (-ов) (арендаторов) встроенных помещений МКД размещение на Стоянке автотранспорта собственников, пользователей жилых помещений МКД, их гостей. Разрешается собственникам, арендаторам встроенных помещений устанавливать ограждение на Стоянке. Расходы по содержанию Стоянки, а также уплата обязательных платежей (при их наличии) за Стоянку несут только собственники и/или арендаторы (субарендаторы) встроенных помещений в МКД.</p> <p>2) Утвердить, согласно Приложения №3 к настоящему протоколу и обозначенные как «автостоянки для жилых помещений», места для парковки автотранспорта, предназначенные для обслуживания и эксплуатации жилых помещений МКД, то есть для стоянки транспортных средств собственников и иных пользователей жилых помещений в МКД и их гостей. Расходы по содержанию таких парковочных мест, а также уплата обязательных платежей (при их наличии) за такие парковочные места несут только собственники и/или пользователи жилых помещений в МКД.</p>		
17.2.	Результаты голосования:		
	ЗА	6683,02 голосов	100% от голосовавших
	ПРОТИВ	0 голосов	0% от голосовавших
	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0 голосов	0% от голосовавших
	ИТОГО: «ЗА» проголосовало большинство не менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в МКД.		
17.3.	РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по семнадцатому вопросу повестки дня:		
	<p>1) Утвердить, согласно Приложения №3 к настоящему протоколу и обозначенные как «автостоянки для помещений общественного назначения», места для парковки автотранспорта, предназначенные для обслуживания и эксплуатации встроенных помещений МКД (для размещения автотранспорта работников этих встроенных помещений, для их посетителей, для</p>		

	<p>разгрузки/погрузки материалов, продукции предназначенных для этих встроенных помещений) (также далее именуется «Стоянка»). Не допускается без согласия собственника (-ов) (арендаторов) встроенных помещений МКД размещение на Стоянке автотранспорта собственников, пользователей жилых помещений МКД, их гостей. Разрешается собственникам, арендаторам встроенных помещений устанавливать ограждение на Стоянке. Расходы по содержанию Стоянки, а также уплата обязательных платежей (при их наличии) за Стоянку несут только собственники и/или арендаторы (субарендаторы) встроенных помещений в МКД.</p> <p>2) Утвердить, согласно Приложения №3 к настоящему протоколу и обозначенные как «автостоянки для жилых помещений», места для парковки автотранспорта, предназначенные для обслуживания и эксплуатации жилых помещений МКД, то есть для стоянки транспортных средств собственников и иных пользователей жилых помещений в МКД и их гостей. Расходы по содержанию таких парковочных мест, а также уплата обязательных платежей (при их наличии) за такие парковочные места несут только собственники и/или пользователи жилых помещений в МКД.</p>
18.	<p>Вопрос №18: Принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций.</p>
18.1.	<p>СЛУШАЛИ Единственного Собственника, которому ПРЕДЛОЖЕНО:</p> <p>1) Разрешить:</p> <ul style="list-style-type: none"> - собственнику, арендатору, субарендатору встроенных помещений общественного назначения МКД без взимания платы, размещать наружную рекламу на входных группах этих встроенных помещений. Не является рекламой вывески (с фирменным наименованием, графиком работы) собственников, арендаторов, субарендаторов встроенных помещений МКД, размещённых на фасаде МКД в границах расположения встроенных помещений. - собственнику (а также арендаторам, субарендаторам) нежилых помещений на кровле (технические помещения), которые расположены в каждом подъезде МКД на последнем лестничном пролёте возле машинных отделений (далее – Узлы связи): размещать (устанавливать) антенны сотовой связи и иное оборудование сотовой связи на кровле МКД, в том числе на ограждающих конструкциях машинных отделений МКД; использовать Узел связи в целях размещения оборудования сотовой связи; осуществлять прокладку фидерной трассы по парапетным стенкам; а также подключение к источникам электроснабжения. Плата за прокладку фидерной трассы по парапетным стенкам, установку антенн на кровле МКД и/или на ограждающих конструкциях машинного отделения и/или использование ограждающих конструкций машинного отделения для установки таких антенн, не взимается. - размещать рекламу на стенах лифтов. Размер арендной платы за размещение рекламы на стенах лифта установить 5 000 рублей за 1 кв.м. ежемесячно, либо на основании наиболее выгодного коммерческого предложения, при условии отсутствия рекламных организацией согласных на вышеуказанных условиях. При этом в одном лифте допускается размещение одного лифт-борда (рекламного щита на котором непосредственно размещается реклама). - размещать (в том числе прокладывать) линии связи и телекоммуникационное оборудование для оказания услуг связи, телевидения, Интернет и прочие другие телекоммуникационные услуги собственникам, нанимателям, арендаторам (субарендаторам) помещений, жильцам квартир МКД. За размещение телекоммуникационного оборудования и линий связи, и потребление электрической мощности, управляющая организация устанавливает и взимает плату в размере 500 рублей за одну единицу оборудования ежемесячно. Телекоммуникационное оборудование и линии связи не должны создавать препятствия для пользования собственниками, пользователями помещений в МКД общим имуществом МКД, а также не должно создавать препятствий для управляющей организации по содержанию общего имущества МКД с соблюдением санитарных норм и правил, при этом не нарушая требования пожарной безопасности. <p>2) Размещаемая реклама не должна содержать информацию непредназначенную к просмотру несовершеннолетними лицами, в соответствии с законодательством РФ.</p> <p>3) Лицо, которое согласно настоящего протокола имеет право размещения рекламы, рекламных конструкций, антенн,</p>

	<p>телекоммуникационного оборудования и линий связи, Интернета, телевидения, обязано предварительно получить все необходимые согласования (разрешения) с государственными органами, органами субъекта РФ, органами местного самоуправления, если такое согласование и/или получение разрешений требуется в силу закона.</p> <p>4) Лицо, которое использовало общее имущество МКД, в любом случае обязано после прекращения его использования, произвести восстановительные работы (если они требуются) общего имущества МКД в тех местах, которые использовались под размещение рекламной конструкции, антенны, иного оборудования, в том числе, но не исключая и другие восстановительно-ремонтные работы: восстановить фасад, утепление наружных стен, восстановить кровлю и провести другие необходимые работы, определяемые совместно с управляющей организацией.</p> <p>5) С лицами, использующими общее имущество МКД заключаются соответствующие договоры, в том числе аренды, оказания услуг, на размещение оборудования, на установку и эксплуатацию рекламных конструкций.</p>											
18.2.	<p>Результаты голосования:</p> <table border="1" data-bbox="190 470 2128 574"> <tr> <td data-bbox="190 470 817 502">ЗА</td> <td data-bbox="817 470 1456 502">6683,02 голосов</td> <td data-bbox="1456 470 2128 502">100% от голосовавших</td> </tr> <tr> <td data-bbox="190 502 817 534">ПРОТИВ</td> <td data-bbox="817 502 1456 534">0 голосов</td> <td data-bbox="1456 502 2128 534">0% от голосовавших</td> </tr> <tr> <td data-bbox="190 534 817 566">ВОЗДЕРЖАЛИСЬ</td> <td data-bbox="817 534 1456 566">0 голосов</td> <td data-bbox="1456 534 2128 566">0% от голосовавших</td> </tr> </table> <p>ИТОГО: «ЗА» проголосовало большинство не менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в МКД.</p>			ЗА	6683,02 голосов	100% от голосовавших	ПРОТИВ	0 голосов	0% от голосовавших	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0 голосов	0% от голосовавших
ЗА	6683,02 голосов	100% от голосовавших										
ПРОТИВ	0 голосов	0% от голосовавших										
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0 голосов	0% от голосовавших										
18.3.	<p>РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по восемнадцатому вопросу повестки дня:</p> <p>1) Разрешить:</p> <ul style="list-style-type: none"> - собственнику, арендатору, субарендатору встроенных помещений общественного назначения МКД без взимания платы, размещать наружную рекламу на входных группах этих встроенных помещений. Не является рекламой вывески (с фирменным наименованием, графиком работы) собственников, арендаторов, субарендаторов встроенных помещений МКД, размещённых на фасаде МКД в границах расположения встроенных помещений. - собственнику (а также арендаторам, субарендаторам) нежилых помещений на кровле (технические помещения), которые расположены в каждом подъезде МКД на последнем лестничном пролёте возле машинных отделений (далее - Узлы связи): размещать (устанавливать) антенны сотовой связи и иное оборудование сотовой связи на кровле МКД, в том числе на отражающих конструкциях машинных отделений МКД; использовать Узел связи в целях размещения оборудования сотовой связи; осуществлять прокладку фидерной трассы по парапетным стенкам; а также подключение к источникам электроснабжения. Плата за прокладку фидерной трассы по парапетным стенкам, установку антенн на кровле МКД и/или на ограждающих конструкциях машинного отделения и/или использование ограждающих конструкций машинного отделения для установки таких антенн, не взимается. - размещать рекламу на стенах лифтов. Размер арендной платы за размещение рекламы на стенах лифта установить 5 000 рублей за 1 кв.м. ежемесячно, либо на основании наиболее выгодного коммерческого предложения, при условии отсутствия рекламных организацией согласных на вышеуказанных условиях. При этом в одном лифте допускается размещение одного лифт-борда (рекламного щита на котором непосредственно размещается реклама). - размещать (в том числе прокладывать) линии связи и телекоммуникационное оборудование для оказания услуг связи, телевидения, Интернет и прочие другие телекоммуникационные услуги собственникам, нанимателям, арендаторам (субарендаторам) помещений, жильцам квартир МКД. За размещение телекоммуникационного оборудования и линий связи, и потребление электрической мощности, управляющая организация устанавливает и взимает плату в размере 500 рублей за одну единицу оборудования ежемесячно. Телекоммуникационное оборудование и линии связи не должны создавать препятствия для пользования собственниками, пользователями помещений в МКД общедомовым имуществом МКД, а также не должно создавать препятствий для управляющей организации по содержанию общедомового имущества МКД с соблюдением санитарных норм и правил, при этом не нарушая требования пожарной безопасности. <p>2) Размещаемая реклама не должна содержать информацию непредназначенную к просмотру несовершеннолетними лицами, в</p>											

	<p>соответствии с законодательством РФ.</p> <p>3) Лицо, которое согласно настоящего протокола имеет право размещения рекламы, рекламных конструкций, антенн, телекоммуникационного оборудования и линий связи, Интернета, телевидения, обязано предварительно получить все необходимые согласования (разрешения) с государственными органами, органами субъекта РФ, органами местного самоуправления, если такое согласование и/или получение разрешений требуется в силу закона.</p> <p>4) Лицо, которое использовало общее имущество МКД, в любом случае обязано после прекращения его использования, произвести восстановительные работы (если они требуются) общего имущества МКД в тех местах, которые использовались под размещение рекламной конструкции, антенны, иного оборудования, в том числе, но не исключая и другие восстановительно-ремонтные работы: восстановить фасад, утепление наружных стен, восстановить кровлю и провести другие необходимые работы, определяемые совместно с управляющей организацией.</p> <p>5) С лицами, использующими общее имущество МКД заключаются соответствующие договоры, в том числе аренды, оказания услуг, на размещение оборудования, на установку и эксплуатацию рекламных конструкций.</p>											
19.	<p>Вопрос №19: Принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определённых решением общего собрания.</p>											
19.1.	<p>СЛУШАЛИ Единственного Собственника, которым ПРЕДЛОЖЕНО:</p> <p>1) Определить лицом, которое от имени собственников помещений в МКД уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в МКД: аренды, оказания услуг, размещения оборудования, на размещение рекламы в лифтах, на размещение телекоммуникационного оборудования и линий связи в МКД, на установку и эксплуатацию рекламных конструкций (далее также по тексту протокола могут именоваться – договоры на пользование общим имуществом МКД) – это управляющая организация. Указанное право не подразумевает обязанность управляющей организации заключать такие договора с каждым, кто обратился в управляющую организацию с соответствующим заявлением и документами.</p> <p>Договоры на пользование общим имуществом МКД заключаются на срок не более 5 (пяти) лет с правом заключения нового договора на новый срок на тех же условиях, при надлежащем выполнении арендатором своих обязанностей, если собственниками помещений МКД не будет принято иное решение. При этом общее имущество МКД может передаваться только во временное пользование.</p> <p>Управляющая организация имеет право в одностороннем порядке один раз в год пересматривать (индексировать) размер арендной платы в сторону увеличения/уменьшения на процент инфляции, установленный в Российской Федерации за предыдущий календарный год, без согласования с собственниками помещений в МКД.</p> <p>2) Полученную плату (при её наличии) по договорам о пользовании общим имуществом МКД, управляющая организация расходует:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на мероприятия по обеспечению безопасности придомовой территории и помещений, относящихся к общему имуществу МКД (установка и обслуживание шлагбаумов, установка и обслуживания систем видео наблюдения, установка и обслуживание сопутствующего оборудования системы контроля доступа). Отчет об использовании указанных средств публикуется на сайте управляющей организации ежегодно в I квартале года следующего за отчетным. - на устранение ущерба, причинённого общедомовому имуществу МКД в результате вандальных действий (выполнение дополнительных работ, указанных в 14 вопросе повестки дня настоящего собрания). 											
19.2.	<p>Результаты голосования:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">ЗА</td> <td style="width: 30%; text-align: center;">6683,02 голосов</td> <td style="width: 40%; text-align: right;">100% от голосовавших</td> </tr> <tr> <td>ПРОТИВ</td> <td style="text-align: center;">0 голосов</td> <td style="text-align: right;">0% от голосовавших</td> </tr> <tr> <td>ВОЗДЕРЖАЛИСЬ</td> <td style="text-align: center;">0 голосов</td> <td style="text-align: right;">0% от голосовавших</td> </tr> </table>			ЗА	6683,02 голосов	100% от голосовавших	ПРОТИВ	0 голосов	0% от голосовавших	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0 голосов	0% от голосовавших
ЗА	6683,02 голосов	100% от голосовавших										
ПРОТИВ	0 голосов	0% от голосовавших										
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0 голосов	0% от голосовавших										

	<p>ИТОГО: «ЗА» проголосовало большинство не менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в МКД.</p>
<p>19.3.</p>	<p>РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по девятнадцатому вопросу повестки дня:</p> <p>1) Определить лицом, которое от имени собственников помещений в МКД уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в МКД: аренды, оказания услуг, размещения оборудования, на размещение рекламы в лифтах, на размещение телекоммуникационного оборудования и линий связи в МКД, на установку и эксплуатацию рекламных конструкций (далее также по тексту протокола могут именоваться – договоры на пользование общим имуществом МКД) – это управляющая организация. Указанное право не подразумевает обязанность управляющей организации заключать такие договора с каждым, кто обратился в управляющую организацию с соответствующим заявлением и документами.</p> <p>Договоры на пользование общим имуществом МКД заключаются на срок не более 5 (пяти) лет с правом заключения нового договора на новый срок на тех же условиях, при надлежащем выполнении арендатором своих обязанностей, если собственниками помещений МКД не будет принято иное решение. При этом общее имущество МКД может передаваться только во временное пользование.</p> <p>Управляющая организация имеет право в одностороннем порядке один раз в год пересматривать (индексировать) размер арендной платы в сторону увеличения/уменьшения на процент инфляции, установленный в Российской Федерации за предыдущий календарный год, без согласования с собственниками помещений в МКД.</p> <p>2) Полученную плату (при её наличии) по договорам о пользовании общим имуществом МКД, управляющая организация расходует:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на мероприятия по обеспечению безопасности придомовой территории и помещений, относящихся к общему имуществу МКД (установка и обслуживание шлагбаумов, установка и обслуживания систем видео наблюдения, установка и обслуживание сопутствующего оборудования системы контроля доступа). Отчет об использовании указанных средств публикуется на сайте управляющей организации ежегодно в I квартале года следующего за отчетным. - на устранение ущерба, причинённого общедомовому имуществу МКД в результате вандальных действий (выполнение дополнительных работ, указанных в 14 вопросе повестки дня настоящего собрания).
<p>20.</p>	<p>Вопрос №20: Принятие решения о строительстве, реконструкции, о переустройстве, перепланировке помещений в МКД.</p>
<p>20.1.</p>	<p>СЛУШАЛИ Единственного Собственника, которым ПРЕДЛОЖЕНО:</p> <p>Разрешить продолжение строительства, реконструкцию встроенных помещений общественного назначения в МКД, а также пристроенной стоянки автотранспорта закрытого типа, в соответствии с основными и вспомогательными видами разрешенного использования.</p> <p>Разрешить проведение реконструкции встроенных помещений общественного назначения МКД, в том числе устройство дебаркадера (-ров). Разрешается расширение/уменьшение входных групп (крылец) <u>встроенных помещений</u>, а также устройство новых входных групп (за исключением территории МКД со стороны двора), другие работы затрагивающие фасад этих встроенных помещений и их элементов (в том числе установка снаружи здания любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада МКД в пределах фронта расположения таких встроенных помещений). Такие работы проводятся с соблюдением норм действующего законодательства РФ по согласованию с государственными органами, органами субъекта РФ, органами местного самоуправления, если такое согласование и/или получение разрешений требуется в силу закона.</p> <p>Разрешается собственникам жилых помещений использовать свои помещения под хостелы, апартаменты, общежитие, гостиницу, с правом перевода их в нежилые помещения, с соблюдением требований законодательства РФ, санитарно-гигиенических требований и требований безопасности.</p> <p><u>Запрещается, без наличия предварительно полученного положительного согласования</u> с государственными органами, органами субъекта РФ, органами местного самоуправления в соответствии с законодательством Российской Федерации, если такое согласование и/или получение разрешений требуется в силу закона:</p>

- производить переустройство и/или перепланировку помещений МКД, в том числе: внутриквартирных перегородок, в не соответствии с проектным решением, размещенным на сайте <http://sps86.com/dokumenty> (также при осуществлении поиска в интернете в поисковой строке можно набрать кириллицей «спс86»);

- осуществлять разводку всех инженерных коммуникаций водоснабжения, водоотведения в жилом помещении, в несоответствии с рабочей документацией на квартиру (проект квартирной разводки (электрическая часть), схема разводки тепло- водоснабжения и канализации, которая размещена на сайте: <http://sps86.com/dokumenty>), то есть если такая разводка будет отличаться от проектных решений.

В любом случае работы по переустройству, перепланировке, реконструкции помещений в МКД должны иметь проект, который до проведения таких работ обязательно письменно согласовывается с Управляющей организацией на его соответствие проектному решению МКД.

Запрещается в любом случае:

- демонтировать (полностью, частично) вентиляционные стояки (вентканалы), а также нарушать их целостность;
- пробивать дополнительные вентиляционные отверстия в вентиляционных стояках;
- присоединять к вентиляционному стояку вытяжки мощностью более 60м³/час;
- пропускать через вентиляционные стояки инженерные коммуникации (в том числе трубы водоснабжения, канализации);
- производить переустройство, перенос, замену в помещения МКД стояков водоснабжения, стояков водоотведения, а также стояков и/или разводку отопительной системы и приборов отопительной системы, изменять схему расположения отопительной системы, которые расположены в жилых помещениях;
- заделывать трубопроводы (стояки и/или разводку) отопления, водоснабжения, канализации и подводки сантехнических приборов в железобетонные несущие стены и/или плиты перекрытий;
- демонтировать проектное утепление стояков холодного водоснабжения;
- проводить в помещениях и в местах общего пользования общего имущества в МКД работы, которые затрагивают фасад здания и его элементы (в том числе установка снаружи здания любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада здания, в том числе утепление), за исключением случаев, предусмотренных настоящим решением.

Установки наружных кондиционеров, антенн типа «тарелка» и антенн других видов на фасаде МКД запрещается. Установка наружных кондиционеров и антенн типа «тарелка» производится непосредственно в границах лоджий (т.е. внутри лоджии).

Производить замену стояков общедомового имущества, приборов отопления в жилых помещениях может только управляющая организация, либо лицо получившее письменное согласование у управляющей организации на проведение таких работ.

Замена остекления лоджии, нарушающая целостность архитектурно-градостроительный облик МКД (планировочное решение внешнего вида МКД) не разрешается. Несоответствие внешнего вида МКД (в том числе остекления лоджий) его проектной документации является нарушением Правил благоустройства территории города Сургута (утв. решением Думы города Сургута от 20.06.2013 г №345-V ГД). За нарушение Правил, физические и юридические лица несут ответственность в соответствии с законодательством РФ и ХМАО-Югры. Под остеклением лоджии подразумевается конструкция, включающая в себя стекло (стеклопакет) и раму в которой крепится стекло (стеклопакет).

В соответствии с законодательством Российской Федерации не допускается перепланировка жилых домов и квартир (комнат), ведущая к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного на нем оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, повреждению противопожарных устройств (п.1.7.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановлением Госстроя России от 27.09.2003г № 170).

Кроме того, при переустройстве жилых помещений не допускается в том числе:

- ухудшение условий эксплуатации дома и проживания граждан;
- перенос приборов отопления, подключенных к общедомовой системе центрального отопления, на лоджии;

	<ul style="list-style-type: none"> - устройство полов с подогревом от общедомовых систем отопления; - нарушение требований строительных, санитарно-гигиенических, эксплуатационных норм и правил пожарной безопасности для многоквартирных домов. 		
20.2.	Результаты голосования:		
	ЗА	6683,02 голосов	100% от голосовавших
	ПРОТИВ	0 голосов	0% от голосовавших
	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0 голосов	0% от голосовавших
	ИТОГО: «ЗА» проголосовало большинство не менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в МКД.		
20.3.	РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по двадцатому вопросу повестки дня:		
	<p>Разрешить продолжение строительства, реконструкцию встроенных помещений общественного назначения в МКД, а также пристроенной стоянки автотранспорта закрытого типа, в соответствии с основными и вспомогательными видами разрешенного использования.</p> <p>Разрешить проведение реконструкции встроенных помещений общественного назначения МКД, в том числе устройство дебаркадера (-ров). Разрешается расширение/уменьшение входных групп (крылец) <u>встроенных помещений</u>, а также устройство новых входных групп (за исключением территории МКД со стороны двора), другие работы затрагивающие фасад этих встроенных помещений и их элементов (в том числе установка снаружи здания любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада МКД в пределах фронта расположения таких встроенных помещений). Такие работы проводятся с соблюдением норм действующего законодательства РФ по согласованию с государственными органами, органами субъекта РФ, органами местного самоуправления, если такое согласование и/или получение разрешений требуется в силу закона.</p> <p>Разрешается собственникам жилых помещений использовать свои помещения под хостелы, апартаменты, общежитие, гостиницу, с правом перевода их в нежилые помещения, с соблюдением требований законодательства РФ, санитарно-гигиенических требований и требований безопасности.</p> <p><u>Запрещается, без наличия предварительно полученного положительного согласования с государственными органами, органами субъекта РФ, органами местного самоуправления в соответствии с законодательством Российской Федерации, если такое согласование и/или получение разрешений требуется в силу закона:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - производить переустройство и/или перепланировку <u>помещений МКД</u>, в том числе: внутриквартирных перегородок, в не соответствии с проектным решением, размещённым на сайте http://sps86.com/dokumenty (также при осуществлении поиска в интернете в поисковой строке можно набрать кириллицей «спс86»); - осуществлять разводку всех инженерных коммуникаций водоснабжения, водоотведения в жилом помещении, в несоответствии с рабочей документацией на квартиру (проект квартирной разводки (электрическая часть), схема разводки тепло- водоснабжения и канализации, которая размещена на сайте: http://sps86.com/dokumenty), то есть если такая разводка будет отличаться от проектных решений. <p>В любом случае работы по переустройству, перепланировке, реконструкции помещений в МКД должны иметь проект, который до проведения таких работ обязательно письменно согласовывается с Управляющей организацией на его соответствие проектному решению МКД.</p> <p><u>Запрещается в любом случае:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - демонтировать (полностью, частично) вентиляционные стояки (вентканалы), а также нарушать их целостность; - пробивать дополнительные вентиляционные отверстия в вентиляционных стояках; - присоединять к вентиляционному стояку вытяжки мощностью более 60м³/час; - пропускать через вентиляционные стояки инженерные коммуникации (в том числе трубы водоснабжения, канализации); - производить переустройство, перенос, замену в помещения МКД стояков водоснабжения, стояков водоотведения, а также 		

	<p>стояков и/или разводку отопительной системы и приборов отопительной системы, изменять схему расположения отопительной системы, которые расположены в жилых помещениях;</p> <ul style="list-style-type: none"> - заделывать трубопроводы (стояки и/или разводку) отопления, водоснабжения, канализации и подводки сантехнических приборов в железобетонные несущие стены и/или плиты перекрытий; - демонтировать проектное утепление стояков холодного водоснабжения; - проводить в помещениях и в местах общего пользования общего имущества в МКД работы, которые затрагивают фасад здания и его элементы (в том числе установка снаружи здания любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада здания, в том числе утепление), за исключением случаев, предусмотренных настоящим решением. <p>Установки наружных кондиционеров, антенн типа «тарелка» и антенн других видов на фасаде МКД запрещается. Установка наружных кондиционеров и антенн типа «тарелка» производится непосредственно в границах лоджий (т.е. внутри лоджии).</p> <p><u>Производить замену стояков общедомового имущества, приборов отопления в жилых помещениях может только управляющая организация, либо лицо получившее письменное согласование у управляющей организации на проведение таких работ.</u></p> <p>Замена остекления лоджии, нарушающая целостность архитектурно-градостроительный облик МКД (планировочное решение внешнего вида МКД) <u>не разрешается</u>. Несоответствие внешнего вида МКД (в том числе остекления лоджий) его проектной документации является нарушением Правил благоустройства территории города Сургута (утв. решением Думы города Сургута от 20.06.2013 г №345-V ГД). За нарушение Правил, физические и юридические лица несут ответственность в соответствии с законодательством РФ и ХМАО-Югры. Под остеклением лоджии подразумевается конструкция, включающая в себя стекло (стеклопакет) и раму в которой крепится стекло (стеклопакет).</p> <p>В соответствии с законодательством Российской Федерации не допускается перепланировка жилых домов и квартир (комнат), ведущая к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного на нем оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, повреждению противопожарных устройств (п.1.7.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановлением Госстроя России от 27.09.2003г № 170).</p> <p>Кроме того, при переустройстве жилых помещений не допускается в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ухудшение условий эксплуатации дома и проживания граждан; - перенос приборов отопления, подключенных к общедомовой системе центрального отопления, на лоджии; - устройство полов с подогревом от общедомовых систем отопления; <p>- нарушение требований строительных, санитарно-гигиенических, эксплуатационных норм и правил пожарной безопасности для многоквартирных домов.</p>
21.	<p>Вопрос №21: Принятие решений о строительстве, реконструкции пристроенной стоянки автотранспорта закрытого типа, расположенной между домами №26 и 30 по улице Александра Усольцева в городе Сургуте ХМАО-Югры.</p>
21.1.	<p>СЛУШАЛИ Единственного Собственника, которому ПРЕДЛОЖЕНО:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Разрешить подрядчику, и/или заказчику, и/или застройщику, и/или собственнику (-ам) (далее - «заинтересованное лицо») пристроенной стоянки автотранспорта закрытого типа (по тексту настоящего протокола также может именоваться - паркинг): осуществлять строительные-монтажные работы (в том числе земляные) по доведению паркинга до полной (100%) готовности, с правом пользования земельным участком под МКД, и с вводом паркинга в эксплуатацию; обустройство автомойки в паркинге; реконструкцию паркинга. 2) Разрешить заинтересованному лицу подключение к внутренним сетям холодного водоснабжения жилого дома для обеспечения санитарных нужд в паркинге и/или нужд автомобильной мойки в паркинге (при её наличии). Расход ресурса на холодное водоснабжение и водоотведение определяется по индивидуальному прибору учёта, установленный для паркинга. Установка индивидуального прибора учёта не входит в обязанность собственников помещений МКД и управляющей организации.

	<p>3) Разрешить, по запросу заинтересованного лица, управляющей организации предоставить безвозмездно часть земельного участка заинтересованному лицу, в размерах необходимых для завершения строительных работ и/или ввода паркинга в эксплуатацию. В случае необходимости проведения межевания, постановки на временный кадастровый учёт земельного участка, в части необходимой для завершения строительства и/или ввода в эксплуатацию паркинга, все необходимые работы по межеванию и/или постановке на временный кадастровый учёт (и последующие мероприятия по снятию с временного кадастрового учёта) осуществляет соответственно заинтересованное лицо за свой счет по согласованию с Управляющей организацией. При этом Управляющая организация наделяется полномочиями по заключению с заинтересованным лицом соответствующего договора по предоставлению части земельного участка во временное пользование.</p>		
21.2.	Результаты голосования:		
	ЗА	6683,02 голосов	100% от голосовавших
	ПРОТИВ	0 голосов	0% от голосовавших
	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0 голосов	0% от голосовавших
	ИТОГО: «ЗА» проголосовало большинство не менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в МКД.		
21.3.	РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по двадцать первому вопросу повестки дня:		
	<p>1) Разрешить подрядчику, и/или заказчику, и/или застройщику, и/или собственнику (-ам) (далее - «заинтересованное лицо») пристроенной стоянки автотранспорта закрытого типа (по тексту настоящего протокола также может именоваться - паркинг): осуществлять строительно-монтажные работы (в том числе земляные) по доведению паркинга до полной (100%) готовности, с правом пользования земельным участком под МКД, и с вводом паркинга в эксплуатацию; обустройство автомойки в паркинге; реконструкцию паркинга.</p> <p>2) Разрешить заинтересованному лицу подключение к внутренним сетям холодного водоснабжения жилого дома для обеспечения санитарных нужд в паркинге и/или нужд автомобильной мойки в паркинге (при её наличии). Расход ресурса на холодное водоснабжение и водоотведение определяется по индивидуальному прибору учёта, установленный для паркинга. Установка индивидуального прибора учёта не входит в обязанность собственников помещений МКД и управляющей организации.</p> <p>3) Разрешить, по запросу заинтересованного лица, управляющей организации предоставить безвозмездно часть земельного участка заинтересованному лицу, в размерах необходимых для завершения строительных работ и/или ввода паркинга в эксплуатацию. В случае необходимости проведения межевания, постановки на временный кадастровый учёт земельного участка, в части необходимой для завершения строительства и/или ввода в эксплуатацию паркинга, все необходимые работы по межеванию и/или постановке на временный кадастровый учёт (и последующие мероприятия по снятию с временного кадастрового учёта) осуществляет соответственно заинтересованное лицо за свой счет по согласованию с Управляющей организацией. При этом Управляющая организация наделяется полномочиями по заключению с заинтересованным лицом соответствующего договора по предоставлению части земельного участка во временное пользование.</p>		
22.	Вопрос №22: Принятие решений о проведении работ на земельном участке, на котором расположен МКД.		
22.1.	СЛУШАЛИ Единственного Собственника, которым ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить управляющей организации проводить, согласовывать работы, проводимые на территории МКД, в том числе земляные, с соблюдением требований законодательства РФ.		
22.2.	Результаты голосования:		
	ЗА	6683,02 голосов	100% от голосовавших
	ПРОТИВ	0 голосов	0% от голосовавших
	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0 голосов	0% от голосовавших
	ИТОГО: «ЗА» проголосовало большинство не менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в МКД.		
22.3.	РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по двадцать второму вопросу повестки дня:		
	Разрешить управляющей организации проводить, согласовывать работы, проводимые на территории МКД, в том числе земляные, с соблюдением требований законодательства РФ.		

23.	Вопрос №23: Принятие решений об установке дорожных знаков на территории вокруг МКД и организации движения транспорта по территории, на которой расположен МКД.											
23.1.	<p>СЛУШАЛИ Единственного Собственника, которым ПРЕДЛОЖЕНО:</p> <p>Для обеспечения беспрепятственного доступа к МКД пожарных машин, карет скорой помощи, других машин экстренных служб, машин спецтехники, а также собственников помещений (и пользователей помещений) МКД и их гостей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - утвердить Схему организации дорожного движения (далее – СОДД), согласно Приложения №10 к настоящему протоколу, включающую в себя установку запрещающих, информационных и предписывающих дорожных знаков, а также устройство искусственных неровностей (для принудительного снижения скорости в жилой зоне); - выполнить установку (монтаж) на местности (на земельном участке на котором расположен МКД) запрещающих, информационных и предписывающих дорожных знаков, в соответствии с СОДД. Все связанные с этим мероприятия проводятся управляющей организацией за счет Собственника; - контроль за соблюдением установленных дорожных знаков, согласно СОДД, осуществляет управляющая организация, с правом обращения в органы ГИБДД с заявлениями (письма, жалобы и т.п.) о нарушениях запрещающих, информационных и предписывающих дорожных знаков, установленных на территории МКД; - с момента установки на местности (на земельном участке на котором расположен МКД) запрещающих, информационных и предписывающих дорожных знаков: такие установленные знаки автоматически входят в состав общего имущества МКД; управляющая организация производит начисления по содержанию таких знаков собственникам (в том числе жильцам, арендаторам) помещений в МКД, а собственники (в том числе жильцы, арендаторы) помещений в МКД оплачивают за содержание установленных дорожных знаков. Размер платы (тарифы) за содержание установленных дорожных знаков включён в состав услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД (Приложение №7 к настоящему протоколу). 											
23.2.	<p>Результаты голосования:</p> <table border="1" data-bbox="197 778 2130 879"> <tr> <td data-bbox="197 778 824 810">ЗА</td> <td data-bbox="824 778 1458 810">6683,02 голосов</td> <td data-bbox="1458 778 2130 810">100% от голосовавших</td> </tr> <tr> <td data-bbox="197 810 824 842">ПРОТИВ</td> <td data-bbox="824 810 1458 842">0 голосов</td> <td data-bbox="1458 810 2130 842">0% от голосовавших</td> </tr> <tr> <td data-bbox="197 842 824 874">ВОЗДЕРЖАЛИСЬ</td> <td data-bbox="824 842 1458 874">0 голосов</td> <td data-bbox="1458 842 2130 874">0% от голосовавших</td> </tr> </table> <p>ИТОГО: «ЗА» проголосовало большинство не менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в МКД.</p>			ЗА	6683,02 голосов	100% от голосовавших	ПРОТИВ	0 голосов	0% от голосовавших	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0 голосов	0% от голосовавших
ЗА	6683,02 голосов	100% от голосовавших										
ПРОТИВ	0 голосов	0% от голосовавших										
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0 голосов	0% от голосовавших										
23.3.	<p>РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по двадцать третьему вопросу повестки дня:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) утвердить Схему организации дорожного движения (далее – СОДД), согласно Приложения №10 к настоящему протоколу, включающую в себя установку запрещающих, информационных и предписывающих дорожных знаков, а также устройство искусственных неровностей (для принудительного снижения скорости в жилой зоне); 2) выполнить установку (монтаж) на местности (на земельном участке на котором расположен МКД) запрещающих, информационных и предписывающих дорожных знаков, в соответствии с СОДД. Все связанные с этим мероприятия проводятся управляющей организацией за счет Собственника; 3) контроль за соблюдением установленных дорожных знаков, согласно СОДД, осуществляет Управляющая организация, с правом обращения в органы ГИБДД с заявлениями (письма, жалобы и т.п.) о нарушениях запрещающих, информационных и предписывающих дорожных знаков, установленных на территории МКД; 4) с момента установки на местности (на земельном участке на котором расположен МКД) запрещающих, информационных и предписывающих дорожных знаков: такие установленные знаки автоматически входят в состав общего имущества МКД; управляющая организация производит начисления по содержанию таких знаков собственникам (в том числе жильцам, арендаторам) помещений в МКД, а собственники (в том числе жильцы, арендаторы) помещений в МКД оплачивают за содержание установленных дорожных знаков. Размер платы (тарифы) за содержание установленных дорожных знаков включён в состав услуг 											

	и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД (Приложение №7 к настоящему протоколу).		
24.	Вопрос №24: Принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им: установление частного сервитута сроком на 49 лет на часть земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в пользу Акционерного общества «Риалрен».		
24.1.	<p>СЛУШАЛИ Единственного Собственника, которым ПРЕДЛОЖЕНО: В качестве встречного удовлетворения за подключение МКД к кольцевым сетям водоснабжения ТРЦ «Аура» с подключаемой нагрузкой 345,826 куб.м/сутки, предоставить Акционерному обществу «Риалрен» (ОГРН 1088602000233, ИНН 8602069325, КПП 860201001) являющемуся собственником ТРЦ «Аура»: здание с кадастровым (условным) номером 86:10:0101131:48, о чём в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации (ранее это Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним) №86-86-03/021/2013-137 от 18.02.2013 г, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101131:5, который в свою очередь прилагает к земельному участку с кадастровым номером 86:10:0101131:1654 на котором расположен МКД (далее по тексту настоящего протокола может именоваться - Земельный участок), ограниченное право пользования Частью Земельного участка. Установить сервитут только в Части Земельного участка площадью 775 кв.м. в границах, обозначенных на схеме границ сервитута на кадастровом плане территории, согласно Приложения № 9 к настоящему протоколу. Постановку на кадастровый учет Части Земельного участка осуществляет Единственный Собственник. Ограниченное право пользования Частью Земельного участка предоставить в целях проезда и/или прохождения через Земельный участок, как со стороны ТРЦ «Аура», так и со стороны МКД третьих лиц для посещения ТРЦ «Аура» и выезда из него, непрерывно 24 часа в сутки, 7 дней в неделю. Срок действия сервитута определить - 49 лет, с даты вступления в силу соглашения об установлении частного сервитута, подлежащего заключению между собственником помещений в МКД и АО «Риалрен». Установление частного сервитута на Часть Земельного участка оформить письменным соглашением между собственником помещений в МКД и АО «Риалрен».</p>		
24.2.	Результаты голосования:		
	ЗА	6683,02 голосов	100% от голосовавших
	ПРОТИВ	0 голосов	0% от голосовавших
	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0 голосов	0% от голосовавших
	ИТОГО: «ЗА» проголосовало большинство не менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в МКД.		
24.3.	<p>РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по двадцать четвёртому вопросу повестки дня:</p> <p>В качестве встречного удовлетворения за подключение МКД к кольцевым сетям водоснабжения ТРЦ «Аура» с подключаемой нагрузкой 345,826 куб.м/сутки, предоставить Акционерному обществу «Риалрен» (ОГРН 1088602000233, ИНН 8602069325, КПП 860201001) являющемуся собственником ТРЦ «Аура»: здание с кадастровым (условным) номером 86:10:0101131:48, о чём в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации (ранее это Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним) №86-86-03/021/2013-137 от 18.02.2013 г, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101131:5, который в свою очередь прилагает к земельному участку с кадастровым номером 86:10:0101131:1654 на котором расположен МКД (далее по тексту настоящего протокола может именоваться - Земельный участок), ограниченное право пользования Частью Земельного участка. Установить сервитут только в Части Земельного участка площадью 775 кв.м. в границах, обозначенных на схеме границ сервитута на кадастровом плане территории, согласно Приложения № 9 к настоящему протоколу. Постановку на кадастровый учет Части Земельного участка осуществляет Единственный Собственник. Ограниченное право пользования Частью Земельного участка предоставить в целях проезда и/или прохождения через Земельный участок, как со стороны ТРЦ «Аура», так и со стороны МКД третьих лиц для посещения ТРЦ «Аура» и выезда из него, непрерывно 24 часа в сутки, 7 дней в неделю. Срок действия сервитута определить - 49 лет, с даты вступления в силу соглашения об установлении частного сервитута, подлежащего заключению между собственником помещений в МКД и АО «Риалрен». Установление частного сервитута на Часть Земельного участка оформить письменным соглашением между собственником помещений в МКД и АО «Риалрен».</p>		

25.	Вопрос №25: Принятие решений о наделении управляющую организацию правом представлять интересы собственников помещений в МКД в их отношениях с третьими лицами, а также о наделении полномочиями обращаться в суд в защиту интересов собственников помещений в МКД.		
25.1.	СЛУШАЛИ Единственного Собственника, которым ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить управляющую организацию правом представлять интересы собственников помещений МКД, в том числе в их отношениях с третьими лицами, а также специальными полномочиями обращаться в судебные органы для защиты интересов собственников помещений МКД, быть истцом, ответчиком в судах (арбитражных, судах общей юрисдикции, административных судах, мировых судах) со всеми права и полномочиями стороны по делу. Указанными правами и полномочиями управляющая организация наделяется <u>в целях</u> защиты интересов собственников помещений МКД, в случае причинения ущерба общему имуществу МКД третьими лицами и/или самими собственниками помещений, а также <u>в целях</u> взыскания любой задолженности возникшей в связи с неуплатой/несвоевременной уплатой платежей за пользование общим имуществом МКД и/или жилищно-коммунальных услуг.		
25.2.	Результаты голосования:		
	ЗА	6683,02 голосов	100% от голосовавших
	ПРОТИВ	0 голосов	0% от голосовавших
	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0 голосов	0% от голосовавших
	ИТОГО: «ЗА» проголосовало более 50% от общего числа проголосовавших.		
25.3.	РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по двадцать пятому вопросу повестки дня:		
	Наделить управляющую организацию правом представлять интересы собственников помещений МКД, в том числе в их отношениях с третьими лицами, а также специальными полномочиями обращаться в судебные органы для защиты интересов собственников помещений МКД, быть истцом, ответчиком в судах (арбитражных, судах общей юрисдикции, административных судах, мировых судах) со всеми права и полномочиями стороны по делу. Указанными правами и полномочиями управляющая организация наделяется <u>в целях</u> защиты интересов собственников помещений МКД, в случае причинения ущерба общему имуществу МКД третьими лицами и/или самими собственниками помещений, а также <u>в целях</u> взыскания любой задолженности возникшей в связи с неуплатой/несвоевременной уплатой платежей за пользование общим имуществом МКД и/или жилищно-коммунальных услуг.		
26.	Вопрос №26: Принятие решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества МКД: в виде перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет или в виде перечисления взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора.		
26.1.	СЛУШАЛИ Единственного Собственника, которым ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать способ формирования фонда капитального ремонта - в виде перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет.		
26.2.	Результаты голосования:		
	ЗА	6683,02 голосов	100% от голосовавших
	ПРОТИВ	0 голосов	0% от голосовавших
	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0 голосов	0% от голосовавших
	ИТОГО: «ЗА» проголосовало более 50% от общего числа голосов собственников помещений в МКД.		
26.3.	РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по двадцать шестому вопросу повестки дня:		
	Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта - в виде перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет.		
27.	Вопрос №27: Принятие решения об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества МКД.		
27.1.	СЛУШАЛИ Единственного Собственника, которым ПРЕДЛОЖЕНО:		
	1) Минимальный размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества МКД установить в размере минимального ежемесячного взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта РФ - Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, действующего на момент возникновения у собственников помещений в МКД обязанности по уплате		

	<p>взносов на капитальный ремонт общего имущества МКД, на аналогичные дома.</p> <p>2) Минимальный размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества МКД, уплачиваемый собственниками помещений в МКД, уплачивается ими в ином минимальном размере с момента и в случае утверждения уполномоченным органом власти субъекта РФ – ХМАО-Югры иного минимального размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт на аналогичные дома, о чём управляющая организация уведомляет собственников в счете-извещении на оплату.</p> <p>3) Момент возникновения обязанности собственников помещений в МКД по уплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества МКД наступает по истечении 5 (пяти) лет с даты ввода МКД в эксплуатацию начиная с месяца, следующего за месяцем достижения первого пятилетнего срока эксплуатации МКД. МКД введен в эксплуатацию 30.12.2016 года, согласно разрешения на ввод объекта в эксплуатацию №86-ru86310000-112-2016, выданного Администрацией города Сургута ХМАО-Югры.</p>		
27.2.	Результаты голосования:		
	ЗА	6683,02 голосов	100% от голосовавших
	ПРОТИВ	0 голосов	0% от голосовавших
	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0 голосов	0% от голосовавших
	ИТОГО: «ЗА» проголосовало большинство не менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в МКД.		
27.3.	РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по двадцать седьмому вопросу повестки дня:		
	<p>1) Минимальный размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества МКД установить в размере минимального ежемесячного взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта РФ – Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, действующего на момент возникновения у собственников помещений в МКД обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества МКД, на аналогичные дома.</p> <p>2) Минимальный размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества МКД, уплачиваемый собственниками помещений в МКД, уплачивается ими в ином минимальном размере с момента и в случае утверждения уполномоченным органом власти субъекта РФ – ХМАО-Югры иного минимального размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт на аналогичные дома, о чём управляющая организация уведомляет собственников в счете-извещении на оплату.</p> <p>3) Момент возникновения обязанности собственников помещений в МКД по уплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества МКД наступает по истечении 5 (пяти) лет с даты ввода МКД в эксплуатацию начиная с месяца, следующего за месяцем достижения первого пятилетнего срока эксплуатации МКД. МКД введен в эксплуатацию 30.12.2016 года, согласно разрешения на ввод объекта в эксплуатацию №86-ru86310000-112-2016, выданного Администрацией города Сургута ХМАО-Югры.</p>		
28.	Вопрос №28: Принятие решения об определении владельца специального счета.		
28.1.	<p>СЛУШАЛИ Единственного Собственника, которым ПРЕДЛОЖЕНО: определить владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта общего имущества МКД – управляющую организацию. Настоящим протоколом в качестве управляющей организации выбрано ООО «Сибпромстрой №30» (ОГРН 1128602000097, ИНН 8602188410, КПП 860201001). При смене управляющей организации, обязанности владельца специального счета переходят к вновь выбранной управляющей организации.</p>		
28.2.	Результаты голосования:		
	ЗА	6683,02 голосов	100% от голосовавших
	ПРОТИВ	0 голосов	0% от голосовавших
	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0 голосов	0% от голосовавших
	ИТОГО: «ЗА» проголосовало большинство не менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в МКД.		
28.3.	РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по двадцать восьмому вопросу повестки дня:		
	<p>Определить владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта общего имущества МКД – управляющую организацию. Настоящим протоколом в качестве управляющей организации выбрано ООО «Сибпромстрой №30» (ОГРН</p>		

	1128602000097, ИНН 8602188410, КПП 860201001). При смене управляющей организации, обязанности владельца специального счета переходят к вновь выбранной управляющей организации.		
29.	Вопрос №29: Принятие решения о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.		
29.1.	СЛУШАЛИ Единственного Собственника, которым ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать Западно-Сибирский банк Сбербанка России в качестве кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет. Владелец специального счета обязан открыть специальный счет в кредитной организации в соответствии с гражданским и жилищным законодательствами РФ, в срок не позднее момента возникновения у собственников помещений в МКД обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества МКД.		
29.2.	Результаты голосования:		
	ЗА	6683,02 голосов	100% от голосовавших
	ПРОТИВ	0 голосов	0% от голосовавших
	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0 голосов	0% от голосовавших
	ИТОГО: «ЗА» проголосовало большинство не менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в МКД.		
29.3.	РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по двадцать девятому вопросу повестки дня: Выбрать Западно-Сибирский банк Сбербанка России в качестве кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет. Владелец специального счета обязан открыть специальный счет в кредитной организации в соответствии с гражданским и жилищным законодательствами РФ, в срок не позднее момента возникновения у собственников помещений в МКД обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества МКД.		
30.	Вопрос №30: Принятие решения о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка представления платежных документов и о размере расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг.		
30.1.	СЛУШАЛИ Единственного Собственника, которым ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать управляющую организацию, оказывающую услуги по управлению МКД, в качестве лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет. Соответствующую позицию услуги «Капитальный ремонт» включить в единый платежный документ (счет-извещение для жилых помещений, счет на оплату для нежилых помещений) направляемый управляющей организацией. Взносы на капитальный ремонт уплачиваются собственниками помещений в МКД в сроки, установленные в договоре на управление МКД для оплаты жилищно-коммунальных услуг.		
30.2.	Результаты голосования:		
	ЗА	6683,02 голосов	100% от голосовавших
	ПРОТИВ	0 голосов	0% от голосовавших
	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0 голосов	0% от голосовавших
	ИТОГО: «ЗА» проголосовало большинство не менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в МКД.		
30.3.	РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по тридцатому вопросу повестки дня: Выбрать управляющую организацию, оказывающую услуги по управлению МКД, в качестве лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет. Соответствующую позицию услуги «Капитальный ремонт» включить в единый платежный документ (счет-извещение для жилых помещений, счет на оплату для нежилых помещений) направляемый управляющей организацией. Взносы на капитальный ремонт уплачиваются собственниками помещений в МКД в сроки, установленные в договоре на управление МКД для оплаты жилищно-коммунальных услуг.		
31.	Вопрос №31: Принятие решения о выборе лица, уполномоченного на ведение учета средств, поступивших на специальный счет и лица, уполномоченного на ведение претензионной и исковой работы, о размере расходов, связанных с ведением такой работы, об определении условий оплаты работы.		

31.1.	<p>СЛУШАЛИ Единственного Собственника, которым ПРЕДЛОЖЕНО:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Выбрать управляющую организацию, оказывающую услуги по управлению МКД, в качестве лица, уполномоченного на ведение учёта средств, поступивших на специальный счет, а также в качестве лица, уполномоченного на ведение претензионной и исковой работы по взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества МКД. 2) Утвердить размер расходов управляющей организации: расходы, связанные с ведением учета средств, поступивших на специальный счет, определяются на основании калькуляции расходов управляющей организации на оплату всех затрат выставляемых кредитной организацией связанных с открытием, содержанием специального счета; расходы, связанные с введением претензионной и исковой работы по взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт, определяются следующим образом: подготовка одной претензии – 500 рублей, подготовка одного искового заявления (заявления, административного заявления) – 1500 рублей, почтовые расходы на отправку претензий, исков – по факту. 3) Расходы управляющей организации связанные с ведением учета средств, поступивших на специальный счет, собственники помещений в МКД оплачивают ежемесячно на основании счета-извещения (для жилых помещений), счета на оплату (для нежилых помещений), пропорционально площади занимаемых ими помещений. Расходы управляющей организации связанные с введением претензионной и исковой работы по взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт, оплачивают собственники помещений в МКД в отношении которых велась такая работа. 												
31.2.	<p>Результаты голосования:</p> <table border="1" data-bbox="197 651 2148 778"> <tr> <td data-bbox="197 651 831 687">ЗА</td> <td data-bbox="831 651 1464 687">6683,02 голосов</td> <td data-bbox="1464 651 2148 687">100% от голосовавших</td> </tr> <tr> <td data-bbox="197 687 831 724">ПРОТИВ</td> <td data-bbox="831 687 1464 724">0 голосов</td> <td data-bbox="1464 687 2148 724">0% от голосовавших</td> </tr> <tr> <td data-bbox="197 724 831 761">ВОЗДЕРЖАЛИСЬ</td> <td data-bbox="831 724 1464 761">0 голосов</td> <td data-bbox="1464 724 2148 761">0% от голосовавших</td> </tr> <tr> <td colspan="3" data-bbox="197 761 2148 778">ИТОГО: «ЗА» проголосовало большинство не менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в МКД.</td> </tr> </table>	ЗА	6683,02 голосов	100% от голосовавших	ПРОТИВ	0 голосов	0% от голосовавших	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0 голосов	0% от голосовавших	ИТОГО: «ЗА» проголосовало большинство не менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в МКД.		
ЗА	6683,02 голосов	100% от голосовавших											
ПРОТИВ	0 голосов	0% от голосовавших											
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0 голосов	0% от голосовавших											
ИТОГО: «ЗА» проголосовало большинство не менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в МКД.													
31.3.	<p>РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по тридцать первому вопросу повестки дня:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Выбрать управляющую организацию, оказывающую услуги по управлению МКД, в качестве лица, уполномоченного на ведение учёта средств, поступивших на специальный счет, а также в качестве лица, уполномоченного на ведение претензионной и исковой работы по взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества МКД. 2) Утвердить размер расходов управляющей организации: расходы, связанные с ведением учета средств, поступивших на специальный счет, определяются на основании калькуляции расходов управляющей организации на оплату всех затрат выставляемых кредитной организацией связанных с открытием, содержанием специального счета; расходы, связанные с введением претензионной и исковой работы по взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт, определяются следующим образом: подготовка одной претензии – 500 рублей, подготовка одного искового заявления (заявления, административного заявления) – 1500 рублей, почтовые расходы на отправку претензий, исков – по факту. 3) Расходы управляющей организации связанные с ведением учета средств, поступивших на специальный счет, собственники помещений в МКД оплачивают ежемесячно на основании счета-извещения (для жилых помещений), счета на оплату (для нежилых помещений), пропорционально площади занимаемых ими помещений. Расходы управляющей организации связанные с введением претензионной и исковой работы по взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт, оплачивают собственники помещений в МКД в отношении которых велась такая работа. 												
32.	<p>Вопрос №32: Об определении порядка уведомления собственников помещений МКД о проведении общих собраний собственников помещений МКД.</p>												
32.1.	<p>СЛУШАЛИ Единственного Собственника, которым ПРЕДЛОЖЕНО: определить способ уведомления о будущих общих собраниях собственников помещений в МКД, путём размещения Сообщения о проведении такого собрания на стенде установленного в подъездах МКД и на сайте управляющей организации. Фактом размещения сообщения о проведении общего собрания будет</p>												

	являться - Акт о размещения сообщения на стенде в подъездах МКД, подписанного инициатором общего собрания и сотрудником управляющей организации с приложением к такому акту фотографий размещенных Сообщений. Фактом размещения на сайте управляющей организации Сообщения о проведении собрания, будет являться Скрин-шот, заверенный директором управляющей организации.		
32.2.	Результаты голосования:		
	ЗА	6683,02 голосов	100% от голосовавших
	ПРОТИВ	0 голосов	0% от голосовавших
	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0 голосов	0% от голосовавших
	ИТОГО: «ЗА» проголосовало более 50% от общего числа проголосовавших.		
32.3.	РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по тридцать второму вопросу повестки дня:		
	Определить способ уведомления о будущих общих собраниях собственников помещений в МКД, путём размещения Сообщения о проведении такого собрания на стенде установленного в подъездах МКД и на сайте управляющей организации. Фактом размещения сообщения о проведении общего собрания будет являться - Акт о размещения сообщения на стенде в подъездах МКД, подписанного инициатором общего собрания и сотрудником управляющей организации с приложением к такому акту фотографий размещенных Сообщений. Фактом размещения на сайте управляющей организации Сообщения о проведении собрания, будет являться Скрин-шот, заверенный директором управляющей организации.		
33.	Вопрос №33: Определение способа уведомления собственников помещений в МКД о принятых на собраниях решениях (протоколах).		
33.1.	СЛУШАЛИ Единственного Собственника, которым ПРЕДЛОЖЕНО: определить способ уведомления собственников помещений в МКД о принятых на собрании решениях (протоколах), путём размещения Сообщения о принятом на собрании решении на стенде установленного в подъездах МКД и на сайте управляющей организации. Фактом размещения Сообщения о принятом решении (протоколе) по итогам голосования на общем собрании, будет является - Акт о размещения сообщения на стенде в подъездах МКД, подписанного председателем общего собрания собственников и сотрудником управляющей организации с приложением к акту фотографий подтверждающий факт такого размещения. Фактом размещения на сайте управляющей организации Сообщения о принятом решении, будет являться Скрин-шот, заверенный директором управляющей организации.		
33.2.	Результаты голосования:		
	ЗА	6683,02 голосов	100% от голосовавших
	ПРОТИВ	0 голосов	0% от голосовавших
	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0 голосов	0% от голосовавших
	ИТОГО: «ЗА» проголосовало более 50% от общего числа проголосовавших.		
33.3.	РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по тридцать третьему вопросу повестки дня:		
	Определить способ уведомления собственников помещений в МКД о принятых на собрании решениях (протоколах), путём размещения Сообщения о принятом на собрании решении на стенде установленного в подъездах МКД и на сайте управляющей организации. Фактом размещения Сообщения о принятом решении (протоколе) по итогам голосования на общем собрании, будет является - Акт о размещения сообщения на стенде в подъездах МКД, подписанного председателем общего собрания собственников и сотрудником управляющей организации с приложением к акту фотографий подтверждающий факт такого размещения. Фактом размещения на сайте управляющей организации Сообщения о принятом решении, будет являться Скрин-шот, заверенный директором управляющей организации.		
34.	Вопрос №34: Определение места хранения протоколов общих собраний собственников помещений в МКД и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.		
34.1.	СЛУШАЛИ Единственного Собственника, которым ПРЕДЛОЖЕНО: определить место хранения протоколов общих собраний собственников помещений в МКД и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, в офисе управляющей		

	организации.		
34.2.	Результаты голосования:		
	ЗА	6683,02 голосов	100% от голосовавших
	ПРОТИВ	0 голосов	0% от голосовавших
	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0 голосов	0% от голосовавших
	ИТОГО: «ЗА» проголосовало более 50% от общего числа проголосовавших.		
34.3.	РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по тридцать четвёртому вопросу повестки дня:		
	Определить место хранения протоколов общих собраний собственников помещений в МКД и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, в офисе управляющей организации.		
35.	Вопрос №35: Утверждение платности услуг по уведомлению собственников (жильцов, арендаторов) помещений в МКД о задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг, услуг по ограничению/подключению коммунального ресурса, а также утверждение способа уведомления.		
35.1.	СЛУШАЛИ Управляющую организацию, которой ПРЕДЛОЖЕНО:		
	1) утвердить платность следующих услуг, оказываемых управляющей организацией (лично, либо через третьих лиц) собственникам (жильцам, арендаторам) помещений в МКД: услуги по уведомлению о задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг; услуги по ограничению/подключению коммунального ресурса. Размер платы определяется на момент оказания таких услуг, согласно калькуляции составленной управляющей организацией;		
	2) порядок уведомления собственников (жильцов, арендаторов) помещений в МКД о задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг, об ограничении/подключении коммунального ресурса, установить следующий: вручение лично (нарочно) или уведомление посредством отправления «смс» на номер телефона, или на электронную почту, или на почтовый адрес, которые указаны в договоре на управление МКД.		
	Уведомление считается доставленным (вручённым) при его направлении любым из указанных способов. При этом, если уведомление направлено по почте оно считается доставленным адресату: на седьмой календарный день с момента отправки, если адресат получателя по городу Сургуту и Сургутскому району; на пятнадцатый календарный день с момента отправки, если адресат получателя за пределами города Сургута и Сургутского района.		
35.2.	Результаты голосования:		
	ЗА	6683,02 голосов	100% от голосовавших
	ПРОТИВ	0 голосов	0% от голосовавших
	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0 голосов	0% от голосовавших
	ИТОГО: «ЗА» проголосовало более 50% от общего числа проголосовавших.		
35.3.	РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по тридцать пятому вопросу повестки дня:		
	1) утвердить платность следующих услуг, оказываемых управляющей организацией (лично, либо через третьих лиц) собственникам (жильцам, арендаторам) помещений в МКД: услуги по уведомлению о задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг; услуги по ограничению/подключению коммунального ресурса. Размер платы определяется на момент оказания таких услуг, согласно калькуляции составленной управляющей организацией;		
	2) порядок уведомления собственников (жильцов, арендаторов) помещений в МКД о задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг, об ограничении/подключении коммунального ресурса, установить следующий: вручение лично (нарочно) или уведомление посредством отправления «смс» на номер телефона, или на электронную почту, или на почтовый адрес, которые указаны в договоре на управление МКД.		
	Уведомление считается доставленным (вручённым) при его направлении любым из указанных способов. При этом, если уведомление направлено по почте оно считается доставленным адресату: на седьмой календарный день с момента отправки, если адресат получателя по городу Сургуту и Сургутскому району; на пятнадцатый календарный день с момента отправки,		

	если адресат получателя за пределами города Сургута и Сургутского района.		
36.	Вопрос №36: Благоустройство объекта на территории МКД.		
36.1.	<p>СЛУШАЛИ Единственного Собственника, которым ПРЕДЛОЖЕНО:</p> <p>1) Провести работы по декоративной росписи пристроенной многоуровневой надземно-подземной стоянки автотранспорта, расположенной на территории МКД (далее – Работы по росписи).</p> <p>2) Поручить и уполномочить управляющую организацию выполнить своими силами и/или с привлечением третьих лиц Работы по росписи.</p> <p>3) Уполномочить управляющую организацию заключать соответствующие договоры с третьими лицами на реализацию (выполнение) Работ по росписи.</p> <p>4) Работы по росписи, оплачивает Единственный Собственник помещений в МКД, согласно настоящего решения (протокола) и на основании заключаемого между Единственным Собственником и управляющей организацией соответствующего договора на реализацию (выполнение) Работ по росписи. Размер платы определяется согласно смете, прилагаемой к договору на реализацию (выполнение) Работ по росписи между Единственным Собственником и управляющей организацией.</p>		
36.2.	Результаты голосования:		
	ЗА	6683,02 голосов	100% от голосовавших
	ПРОТИВ	0 голосов	0% от голосовавших
	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0 голосов	0% от голосовавших
	ИТОГО: «ЗА» проголосовало более 50% от общего числа проголосовавших.		
36.3.	<p>РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по тридцать шестому вопросу повестки дня:</p> <p>1) Провести работы по декоративной росписи пристроенной многоуровневой надземно-подземной стоянки автотранспорта, расположенной на территории МКД (далее – Работы по росписи).</p> <p>2) Поручить и уполномочить управляющую организацию выполнить своими силами и/или с привлечением третьих лиц Работы по росписи.</p> <p>3) Уполномочить управляющую организацию заключать соответствующие договоры с третьими лицами на реализацию (выполнение) Работ по росписи.</p> <p>4) Работы по росписи, оплачивает Единственный Собственник помещений в МКД, согласно настоящего решения (протокола) и на основании заключаемого между Единственным Собственником и управляющей организацией соответствующего договора на реализацию (выполнение) Работ по росписи. Размер платы определяется согласно смете, прилагаемой к договору на реализацию (выполнение) Работ по росписи между Единственным Собственником и управляющей организацией.</p>		

Приложениями к настоящему протоколу общего собрания собственников помещений в МКД являются:

Приложение №1 – Сведения о праве собственности на помещения в МКД.

Приложение №2 – Документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании.

Приложение №3 – Схема территории земельного участка с расположенными на нём МКД, проездами, проходами, местами для парковки автотранспорта, сервитутом.

Приложение №4 – Состав общего имущества МКД.

Приложение №5 – Перечень имущества не входящего в состав общего имущества МКД.

Приложение №6 – Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.

Приложение №7 – Стоимость (тарифы) услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, по управлению МКД.

Приложение №8 – Проект договора на управление многоквартирным домом.

Приложение №9 - Схема границ сервитута на кадастровом плане территории.
Приложение №10 - Схема организации дорожного движения.

Подпись

Единственный Собственник, выступающий в качестве председательствующего, секретаря общего собрания собственников помещений в МКД и лица, производящего подсчет голосов: дата подписания:	 (печать, подпись)	Грачева Ира Петровна, генеральный директор ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ недвижимости «СПС Югория» « 20 » февраля 2017 г.
Присутствовавшие лица на собрании: дата подписания:	 (печать, подпись) № 30	Макарова Ирина Михайловна, директор ООО «Сибпромстрой №30» « 20 » февраля 2017 г.