

ПРОТОКОЛ №_1_ от 24.04.2026 года
единственного собственника помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Сургутский район, г.п. Белый яр, пгт. Белый яр, ул. Единства, дом 10/1
проводимого в форме общего собрания в очной форме 24.04.2026 года.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Центр Менеджмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным «Сибпромстрой Югория» (сокращённое наименование ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ комбинированным «СПС Югория», ОГРН 1107746172907; ИНН 7701868359, КПП 503201001, адрес местонахождения: 143002, Россия, Московская область, город Одинцово, улица Западная, д. 7 стр. 6, 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 Грачевой Иры Петровны, действующей на основании устава (далее по тексту именуемое Единственный Собственник).

Дата проведения собрания: 24.04.2026 года в 13 часов 00 минут.

Дата составления настоящего протокола: **24.04.2026 г.**

Место проведения собрания: 143002, РФ, 143002, Московская область, г. Одинцово, ул. Западная, д. 7 стр. 6

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Сургутский район, г.п. Белый яр, пгт. Белый яр, ул. Единства, дом 10/1 (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 помещениями в МКД общей площадью 24820,4 кв.м., в том числе: жилые помещения (квартиры №№ с 1 по 492) площадью 24820,4 кв.м. (без учёта площади балконов, лоджий, веранд и террас), на которые зарегистрировано право собственности на момент проведения настоящего собрания. Сведения о регистрации права собственности Единственного Собственника на помещения в МКД, указаны в **Приложении № 1** к настоящему протоколу.

2. Приглашённые лица: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Система» (ОГРН 1068602158020, ИНН 8602021517, КПП 860201001, адрес местонахождения офиса: 628426, Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Базовая, д.6), в лице представителя Попшой Александра Владимировича, действующего на основании доверенности №766 от 01.01.2026 г., Лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 30.10.2017 г № 305 выданной органом: Жилстройнадзор Югры.

МКД ведён в эксплуатацию согласно разрешению на ввод объекта в эксплуатацию от 26.03.2026 г. №86-03-12-2026, выданного Администрацией Сургутского района.

На момент проведения настоящего собрания Единственному Собственнику на праве собственности принадлежат помещения в МКД общей площадью 24820,4 кв.м., что составляет 100% от общего числа голосов помещений в МКД, на которые зарегистрировано право собственности или 100% голосов от общего количества голосов всех помещений в МКД. В связи с этим, кворум для принятия решений имеется. Настоящее общее собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

В тексте настоящего протокола при использовании словосочетания «Пользователь помещения» понимается - лицо, которому Помещение не принадлежит на праве собственности и которое постоянно/временно проживает в Помещении и/или пользуется на ином основании, в том числе на основании договоров аренды, найма, социального найма.

Повестка дня:

1. Выбор способа управления многоквартирным домом.
2. Выбор управляющей организации, для оказания услуг по управлению многоквартирным домом.
3. Состав общего имущества МКД
4. Утверждение перечня услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.
5. Утверждение размера платы за содержание жилого помещения.
6. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом.
7. Определение места хранения копии протокола настоящего собрания собственников помещений в МКД.
8. Заключение собственниками помещений в МКД прямых договоров о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями, договоров на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО.

9. Утверждение порядка оплаты фактических затрат Управляющей организации по оказанию услуг по механизированной уборке придомовой территории.
10. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома. Определение лица, уполномоченного на открытие специального счета в российской кредитной организации, совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете, предоставлению платежных документов. Выбор российской кредитной организации, в которой будет открыт специальный счёт. Установление размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт. Установление размера и порядка оплаты расходов владельца специального счета, связанных с открытием, ведением и обслуживанием.
11. О распространении на Пользователей Помещений МКД решений (протоколов), принятых собственниками помещений МКД.
12. Определение способа уведомления собственников помещений в МКД о проведении общих собраний собственников помещений МКД, а также о принятых решениях (протоколах)
13. Выбор приоритетного способа уведомления собственников помещений в МКД о наличии задолженности по плате за содержание помещения.
14. Утверждение порядка распределения объёма коммунального ресурса (водоснабжение, электроснабжение, водоотведение) в размере превышения нормативов потребления коммунального ресурса, в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.
15. Определение условий выполнения управляющей организацией дополнительных работ по устранению неисправностей общего имущества МКД и элементов благоустройства, входящих в состав общего имущества МКД, не относящихся к текущему ремонту и не входящих в состав платы за содержание помещения. Определение условий и порядка оплаты собственниками помещений в МКД таких дополнительных работ.
16. Наделение управляющей организации полномочиями принимать решения, а так же представлять интересы собственников помещений в МКД в их отношениях с третьими лицами в федеральных органах государственной власти, органах государственной власти субъектов РФ и органах местного самоуправления, осуществляющих оказание государственных и муниципальных услуг по согласованию реконструкции, перепланировки и переустройства помещений МКД, перевода жилых (нежилых) помещений в нежилые (жилые) помещения, контролирурующих (надзорных), правоохранительных, судебных органах, органах прокуратуры, службы судебных приставов, иных органах, для защиты интересов собственников помещений МКД.
17. Принятие решений об использовании общего имущества МКД, изменении остекления помещений МКД, установке (размещении) индивидуальных антенн, внешних блоков кондиционеров собственниками жилых помещений МКД, о проведении работ, в том числе земляных, на придомовой территории МКД.
18. Определение лица, которое от имени собственников помещений в МКД уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества МКД и определение условий таких договоров.
19. Распределение дохода, полученного от использования общего имущества МКД.
20. Переустройство, перепланировка жилых помещений МКД.
21. Перепланировка и переустройство нежилых помещений.
22. Утверждение схемы расположения контейнерной площадки для сбора мусора жильцов МКД и платы на её содержание.
23. Принятие решений об ограничении размещения транспортных средств на территории МКД.
24. Принятие решений об установке системы контроля доступа в подъезды МКД (домофония), системы видеонаблюдения и установление размера платы на их содержание.
25. Согласие на размещение систем коммунальной инфраструктуры на земельном участке МКД.
26. 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
27. О проведении работ по устройству архитектурно-художественного освещения фасада МКД

Учитывая, что на момент проведения настоящего собрания собственников помещений в МКД, ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ комбинированный «СПС Югория» является единственным собственником всех помещений в МКД, а также руководствуясь положениями п.7 ст.46 Жилищного кодекса РФ решения по вопросам повестки дня настоящего 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 подсчёта голосов на общем собрании, Единственный Собственник выполняет самостоятельно.

№ п/п	Решения по вопросам повестки дня
1.	Вопрос № 1: Выбор способа управления многоквартирным домом.
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу: Способом управления многоквартирным домом выбрать – управление управляющей организацией.
2.	Вопрос № 2: Выбор управляющей организации, для оказания услуг по управлению многоквартирным домом.
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу: Управляющей организацией выбрать Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «СИСТЕМА» (сокращённое наименование ООО УК «СИСТЕМА»), «Система» (ОГРН 1068602158020, ИНН 8602021517, КПП 860201001, адрес местонахождения: 628426, Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Базовая, д.6), и осуществляющее деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами от 30.10.2017 г № 305, выданной Службой Жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.
3.	Вопрос № 3: Состав общего имущества МКД.
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу: Состав общего имущества многоквартирного дома определяется в соответствии со статьёй 36 Жилищного кодекса РФ и Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», а также с учётом сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости. Дополнительно в состав общего имущества многоквартирного дома включается имущество (малые архитектурные формы), размещённое в целях благоустройства и удовлетворения рекреационных и эстетических потребностей жителей МКД. В состав общего имущества МКД не входит имущество, принадлежащее лицам на праве частной собственности. При переводе жилого помещения в нежилое помещение, а равно при обустройстве в нежилом помещении дополнительных входных групп/лестниц, из состава общего имущества МКД автоматически подлежат исключению остекление, отливы, двери, лестницы такого нежилого помещения. В состав общего имущества МКД не входят системы коммунальной инфраструктуры (сети тепло-, водоснабжения, канализации), проходящие транзитом в пространстве МКД.
4.	Вопрос № 4: Утверждение перечня услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу: 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 № 2 к настоящему протоколу.
5.	Вопрос №5: Утверждение размера платы за содержание жилого помещения.
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу: Утвердить размер платы за содержание жилого помещения МКД (далее – Тарифы) согласно Приложению № 3 к настоящему протоколу. Формулировка «содержание жилого помещения МКД» подразумевает работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, по управлению общим имуществом МКД и распространяет своё действие в отношении всех собственников помещений в МКД. Тарифы ежегодно с 01 апреля индексируются Управляющей организацией в сторону увеличения на величину роста индекса потребительских цен в РФ за предшествующий изменению календарный год. Рост индекса определяется по данным Федеральной службы государственной статистики (показатель декабря прошедшего года к декабрю позапрошлого года для товаров и услуг в целом по России). Изменение платы на величину роста индекса потребительских цен в сторону увеличения производится не чаще одного раза в год. Изменённый размер платы вступает в силу с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором произошло изменение размера платы, о чём указывается в платёжном документе. В случае внесения изменения в законодательные акты РФ относительно размера и/или порядка начисления НДС, размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, управление МКД предусматривает увеличение на сумму увеличения НДС с момента вступления в силу положений законодательства РФ о таком

	изменении.
6.	Вопрос № 6: Утверждение условий договора управления многоквартирным домом. Определение способа и порядка подписания договора управления многоквартирным домом.
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Утвердить проект договора управления многоквартирным домом, согласно Приложению № 4 к настоящему протоколу. Договор управления МКД заключается на срок 5 (пять) лет. Условия договора управления МКД применяются с учётом принятых решений собственников помещений в МКД, в том числе последующих решений. В случае изменений в законодательстве Российской Федерации, относительно прав и обязанностей сторон договора управления МКД, а также иных условий утверждённого настоящим протоколом (решением) проекта договора управления МКД, такие изменения становятся обязательными для собственников помещений в МКД и для управляющей организации с момента их вступления в законную силу. Такие изменения принимаются и применяются без подписания дополнительных соглашений к договору на управление МКД. Управляющая организация в свою очередь о таких изменениях уведомляет собственников помещений в МКД путём указания такой информации в едином платёжном документе. Утвердить способ подписания договора управления многоквартирным домом между Управляющей организацией и собственниками помещений МКД, форма которого утверждена Приложением № 4 к настоящему протоколу, в виде листа подписания договора управления МКД согласно Приложению № 5 к настоящему протоколу. Управляющая организация в соответствии с ч.2.1 ст. 162 ЖК РФ размещает договор управления МКД в ГИС ЖКХ.
7.	Вопрос № 7: Определение места хранения копии протокола настоящего собрания собственников помещений в МКД.
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Копию протокола настоящего собрания собственников помещений в МКД передать на хранение в Управляющую организацию ООО УК «Система».
8.	Вопрос №8: Заключение собственниками помещений в МКД прямых договоров о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями, договоров на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО.
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Договоры на поставку (предоставление) коммунальных услуг (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, теплоснабжение, оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами) для собственников помещений МКД, заключаются напрямую собственниками помещений МКД самостоятельно с ресурсоснабжающими организациями, с региональным оператором по обращению с ТКО. Условия потребления таких услуг, их оплата, обязанности и права собственников помещений МКД, в том числе по передаче данных ИПУ, а также права и обязанности ресурсоснабжающих организаций, регионального оператора по обращению с ТКО, определяются законодательством РФ и условиями прямых договоров, заключённых между ними. Определить дату заключения таких договоров, с учётом пп.1 п.1 ст.157.2 ЖК РФ, в пределах трёх месяцев со дня подписания настоящего Протокола.
9.	Вопрос № 9: Утверждение порядка оплаты фактических затрат Управляющей организации по оказанию услуг по механизированной уборке придомовой территории.
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	В случае, если фактические затраты Управляющей организации по оказанию услуг по механизированной уборке придомовой территории в холодный период года превышают утверждённый настоящим протоколом размер платы за данную услугу в отчётном месяце, Управляющая организация выставляет собственникам/нанимателям жилых/нежилых помещений данную разницу в платёжном документе отдельной строкой «механизированная уборка придомовой территории в холодный период года» в следующем отчётном месяце пропорционально площади принадлежащего собственнику/нанимателю помещения.
10.	Вопрос № 10: Выбор способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома. Определение лица, уполномоченного на открытие специального счета в российской кредитной организации, совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счёте, предоставлению платёжных документов. Выбор российской кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет. Установление размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт. Установление размера и порядка оплаты расходов владельца специального счета, связанных с открытием, ведением и обслуживанием.
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта общего имущества МКД – на специальном счёте. Лицом, уполномоченным на открытие специального счёта в российской кредитной организации (владелец специального счёта), совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счёте, предоставление платёжных документов на оплату взносов за капитальный ремонт определить управляющую организацию – ООО УК «СИСТЕМА» (ОГРН 1068602158020, ИНН

	<p>8602021517, КПП 860201001). Специальный счёт открыть в ПАО «Сбербанк России».</p> <p>Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества МКД установить в размере минимального ежемесячного взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом ХМАО-Югры. Размер оплаты расходов владельца специального счёта, связанных с открытием, ведением и обслуживанием специального счёта установить в размере 24 руб. ежемесячно с одного лицевого счёта (с учётом НДС). В случае внесения изменения в законодательные акты РФ относительно размера и/или порядка начисления НДС, размер оплаты расходов владельца специального счёта, связанных с открытием, ведением и обслуживанием специального счёта предусматривает увеличение на сумму увеличения НДС с момента вступления в силу положений законодательства РФ о таком изменении.</p> <p>Собственник помещений МКД оплачивает указанные в настоящем абзаце расходы ежемесячно в сроки, установленные для оплаты жилищно-коммунальных услуг. Размер платы, указанный в настоящем абзаце, ежегодно с 01 апреля индексируется в сторону увеличения на величину роста индекса потребительских цен в РФ за предшествующий изменению календарный год. Рост индекса определяется по данным Федеральной службы государственной статистики (показатель декабря прошедшего года к декабрю позапрошлого года для товаров и услуг в целом по России). Изменение платы на величину роста индекса потребительских цен в сторону увеличения производится не чаще одного раза в год. 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 введён в эксплуатацию 26.03.2026 г, согласно разрешению на ввод объекта в эксплуатацию от 26.03.2026 г. №86-03-12-2026, выданного Администрацией Сургутского района.</p>
11	<p>Вопрос № 11: О распространении на Пользователей Помещений МКД решений (протоколов), принятых собственниками помещений МКД.</p> <p>РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:</p> <p>Принятые собственниками помещений в МКД решения, устанавливающие права и обязанности по осуществлению платы за содержание помещения, по оплате других услуг и работ, установленных решениями собственников помещений в МКД, распространяют своё действие и на пользователей помещений в МКД с учётом действующего законодательства и заключённых между собственниками и пользователями помещений в МКД договоров. Также на Пользователей помещений в МКД распространяются и другие права, и обязанности, установленные настоящим протоколом в отношении собственников помещений в МКД.</p>
12	<p>Вопрос № 12: Определение способа уведомления собственников помещений в МКД о проведении общих собраний собственников помещений МКД, а также о принятых решениях (протоколах).</p> <p>РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:</p> <p>Определить способ уведомления о проведении общих собраний собственников помещений в МКД, а также о принятых решениях (протоколах), составление соответствующего сообщения (уведомления) о проведении собрания / о принятых решениях и результатах голосования, путём размещения сообщения (уведомления) на стендах, установленных в каждом подъезде МКД или на досках объявлений, размещённых на каждой входной группе МКД, а также через ГИС ЖКХ в порядке, предусмотренном законодательством. Подтверждением факта размещения сообщения (уведомление) о проведении общего собрания / о принятых решениях и результатах голосования, является – Акт о размещении сообщения на стендах или на досках объявлений, подписанный инициатором общего собрания собственников и сотрудником управляющей организации с приложением к акту фотографий размещённых сообщений (уведомлений).</p>
13	<p>Вопрос №13: Выбор приоритетного способа уведомления собственников помещений в МКД о наличии задолженности по плате за содержание помещения.</p> <p>РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:</p> <p>Выбрать приоритетный способ уведомления собственников помещений в МКД о наличии задолженности по плате за содержание помещения: посредством размещения информации на входной двери в подъезд многоквартирного дома, телефонного информирования собственников, передачи смс-сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя на номер, указанный собственником в листе ознакомления с договором управления МКД, заключённым с Управляющей организацией или через личный кабинет потребителя (т.е. собственника) в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства. Собственник помещения МКД обязан уведомить Управляющую организацию об изменении номера телефона, указанного в договоре управления МКД / об отсутствии телефонной связи, по которым предоставляется информация, в течение 3 (трёх) календарных дней с момента их изменения (отсутствия), либо уведомить об изменении заранее, с указанием даты введения в действие нового номера.</p>
14	<p>Вопрос №14: Утверждение порядка распределения объёма коммунального ресурса (водоснабжение, электроснабжение, водоотведение) в размере превышения нормативов потребления коммунального ресурса, в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.</p> <p>РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:</p>

	<p>Включить в плату за содержание 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 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 собственниками/нанимателями помещений в МКД пропорционально размеру общей площади каждого помещения, принадлежащего собственнику на праве частной собственности, либо нанимателю по договору найма.</p>
15	<p>Вопрос № 15: Определение условий выполнения управляющей организацией дополнительных работ по устранению неисправностей общего имущества МКД и элементов благоустройства, входящих в состав общего имущества МКД, не относящихся к текущему ремонту и не входящих в состав платы за содержание помещения. Определение условий и порядка оплаты собственниками помещений в МКД таких дополнительных работ.</p>
	<p>РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:</p> <p>1) Определить, что к дополнительным работам по устранению неисправностей <u>общего имущества МКД и элементов благоустройства</u>, входящих в состав общего имущества МКД, которые не относятся к текущему ремонту и не входящих состав платы за содержание помещения, относятся работы по устранению неисправностей общедомового имущества МКД вызванных физическим разрушением систем, оборудования, конструктивных элементов МКД, в том числе двери, окна помещений общего пользования, система рабочего и аварийного освещения, системы оповещения людей о пожаре, противопожарный трубопровод, система противодымной защиты (при наличии), вследствие пожаров, действий лиц (кража, вандальные действия и т.д.) и 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 внесения платы за содержание помещения. Основанием для начисления стоимости дополнительных работ является: дефектная ведомость, локальный сметный расчёт, выполняемые управляющей организацией, либо третьим лицом по поручению управляющей организации, а также акт, которым зафиксирован причинённый ущерб общедомовому имуществу МКД. Информация о необходимости выполнения дополнительных работ, доводится до собственников помещений в МКД путём размещения: на досках объявлений, Стоимость дополнительных работ, для каждого собственника помещения в МКД рассчитывается пропорционально его доли в праве общей собственности на общее имущество в МКД (т.е. пропорционально площади помещения, принадлежащего ему на праве собственности) и указывается в ЕПД отдельной графой «прочее».</p> <p>3) Акт, которым фиксируется причинённый ущерб общедомовому имуществу МКД, составляется управляющей организацией с подписью не менее двух собственников 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 взыскивает с виновного лица.</p>
16	<p>Вопрос № 16: Наделение управляющей организации полномочиями принимать решения, а так же представлять интересы собственников помещений в МКД в их отношениях с третьими лицами в федеральных органах государственной власти, органах государственной власти субъектов РФ и органах местного самоуправления, осуществляющих оказание государственных и муниципальных услуг по согласованию реконструкции, перепланировки и переустройства помещений МКД, перевода жилых (нежилых) помещений в нежилые (жилые) помещения, контролирующих (надзорных), правоохранительных, судебных органах, органах прокуратуры, службы судебных приставов, иных органах, для защиты интересов собственников помещений МКД.</p>
	<p>РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:</p> <p>Наделить управляющую организацию правом (полномочиями) принимать решения от имени собственников помещений МКД, а так же представлять интересы собственников помещений в МКД в их отношениях с третьими лицами в федеральных органах государственной власти, органах государственной власти субъектов РФ и органах местного самоуправления, осуществляющих оказание государственных и муниципальных услуг по согласованию реконструкции, перепланировки и переустройства помещений МКД, перевода жилых (нежилых) помещений в нежилые (жилые) помещения, контролирующих (надзорных), правоохранительных, судебных органах, органах прокуратуры, службы судебных приставов, иных органах, для защиты интересов собственников помещений МКД, быть истцом, административным истцом, ответчиком, третьим лицом в судах (арбитражных, судах общей юрисдикции, административных судах, мировых судах) со всеми правами и полномочиями стороны по делу.</p> <p>Указанными правами и полномочиями управляющая организация наделяется в целях защиты интересов собственников помещений МКД, в случае причинения ущерба общему имуществу МКД третьими лицами и/или самими собственниками помещений, в целях взыскания любой задолженности возникшей в связи с неуплатой/несвоевременной уплатой платежей за пользование общим имуществом МКД и/или платы за содержание помещения, в целях истребования земельного участка придомовой территории МКД из чужого незаконного владения, о демонтаже (сносе) некапитальных нестационарных сооружений, в том числе нестационарных торговых</p>

17	<p>объектов с придомовой территории МКД.</p> <p>Вопрос № 17: Принятие решений об использовании общего имущества МКД, изменении остекления помещений МКД, установке (размещении) индивидуальных антенн, внешних блоков кондиционеров собственниками жилых помещений МКД, о проведении работ, в том числе земляных, на придомовой территории МКД.</p> <p>РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:</p> <p>Передать УК полномочия по принятию решений от имени собственников по использованию, распоряжению общим имуществом, к которому относятся:</p> <ul style="list-style-type: none"> - помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические подвалы (подполье), в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование; - иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально- бытовых потребностей собственников помещений в МКД, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; - крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции МКД, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование (в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенные для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме), находящееся в МКД за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; - земельный участок, на котором расположен МКД, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД и расположенные на указанном земельном участке объекты. <p>Разрешить:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещать рекламу в лифтовых кабинах МКД. Размер платы за размещение рекламы в лифтовых кабинах установить в размере 6 000 рублей (с учётом НДС) за 1 кв.м. ежемесячно, либо, в случае отсутствия контрагентов, заключивших договор на вышеуказанных условиях, на основании наиболее выгодного коммерческого предложения. В одном лифте допускается размещение одного лифт-борда (рекламного щита, на котором непосредственно размещается реклама); В случае внесения изменения в законодательные акты РФ относительно размера и/или порядка начисления НДС, размер платы за размещение рекламы в лифтовых кабинах предусматривает увеличение на сумму увеличения НДС с момента вступления в силу положений законодательства РФ о таком изменении - ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ комбинированным «СПС Югория» (ИНН 7701868359, КПП 503201001) размещать рекламу на фасаде МКД бессрочно, без взимания платы; - размещать (в том числе прокладывать) линии связи и телекоммуникационное оборудование для оказания услуг связи, телевидения, Интернет, IP-телевидения, IP-телефонии, и прочие другие телекоммуникационные услуги собственникам и пользователям помещений в МКД. За размещение телекоммуникационного оборудования и линий связи, и потребление электрической мощности, установить плату в размере 500 рублей за одну единицу оборудования (оборудование может быть, как активным, так и пассивным) 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. В целях недопущения порчи общедомового имущества многоквартирного дома поручить Управляющей организации своими силами и/или с привлечением третьих лиц осуществить монтаж оптоволоконной сети Интернет и IP-телевидения, IP-телефонии, монтаж трассы кабелей и лотков для оптоволоконной сети. Все оборудование (оптоволоконная сеть Интернет и IP-телевидения, IP-телефонии, кабель-канал и лотки для оптоволоконной сети) являются собственностью организации, осуществляющей монтаж данного оборудования. Организация, монтирующая трассы кабелей и лотки для оптоволоконной сети, предоставляет возможность разместить на возмездной основе сторонним организациям кабеля в лотках с целью предоставления собственникам многоквартирного дома услуг: Интернет и IP- телевидения, IP-телефонии. - размещать (устанавливать) на кровле МКД антенны сотовой связи и иное оборудование сотовой связи, осуществлять прокладку фидерной трассы по парапетным стенкам, а также подключение к источникам электроснабжения. Размещение антенн на кровле МКД осуществляется только при наличии технической возможности по предварительному согласованию с управляющей организацией. Плату за размещение антенн сотовой связи и иного оборудования сотовой связи поручить устанавливать управляющей организации самостоятельно в соответствующих договорах. - Определить место установки (размещения) индивидуальных спутниковых антенн и антенн других видов и типов, а именно непосредственно в границах лоджий (т.е. внутри лоджии) жилых помещений. - Определить место установки (размещения) внешних блоков кондиционеров, а именно на внешней стороне малой торцевой стене ограждения лоджии в корзинах белого цвета. Рекомендуются устанавливать (размещать) внешние блоки кондиционеров в декоративных корзинах типа КОРБАС КДК. Установка (размещение) внешних блоков
----	---

	<p>кондиционеров также допустима внутри лоджий. Диаметр отверстий в местах прохода коммуникаций кондиционеров через несущие конструкции должен быть не более 40 мм. При установке (размещении) внешних блоков кондиционеров, антенн запрещается нарушать целостность «закладных» при их наличии. Собственник обязан не менее чем за один рабочий день до даты установки внешнего блока кондиционера, предоставить в Управляющую организацию гарантийное письмо.</p> <p>- При установке (размещении) внешних блоков кондиционеров, антенн запрещается нарушать целостность элементов фасадной системы дома. Установка (размещение) индивидуальных спутниковых антенн и антенн других видов и типов, внешних блоков кондиционеров в иных местах на фасаде и/или кровле МКД запрещается.</p> <p>- разрешить Управляющей организации использовать общее имущество МКД, в том числе придомовой территории с правом сдачи в аренду/субаренду общего имущества. Указанным правом Управляющая организация наделяется в целях эксплуатации многоквартирного дома.</p> <p>Размещение рекламы на фасаде МКД производится с соблюдением требований законодательства, по согласованию с органами местного самоуправления (далее – орган, осуществляющий согласование) на основании принятого им положительного решения, в том числе с предварительным положительным согласованием с Управляющей организацией.</p> <p>С лицами, использующими общее имущество МКД заключаются соответствующие договоры, в том числе аренды, оказания услуг, на размещение оборудования, на размещение рекламы, на размещение телекоммуникационного оборудования и линий связи, на установку и эксплуатацию рекламных конструкций.</p> <p>Запретить размещение некапитальных нестационарных сооружений, в том числе нестационарных торговых объектов на придомовой территории МКД, с целью соблюдения норм пожарной безопасности и правил благоустройства, утвержденных действующим законодательством РФ.</p> <p>Запретить 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> <p>Запретить замену остекления помещений. Замена остекления помещений может производиться собственником только на остекление с таким же внешним видом, соответствующим согласованному архитектурно-градостроительному облику МКД. Замена остекления помещения и/или несоответствие внешнего вида МКД его проектной документации является нарушением. За нарушение, физические и юридические лица несут ответственность в соответствии с законодательством РФ и Ханты-Мансийского автономного округа-Югры. Под остеклением подразумевается конструкция, включающая в себя стекло и раму в которой крепится стекло.</p> <p>Разрешить управляющей организации проводить работы и согласовывать проведение работ, в том числе земляные, на придомовой территории МКД.</p> <p>В целях обеспечения безопасности, учитывая ограниченный доступ, собственник помещения самостоятельно осуществляет очистку оконных отливов и внешних блоков кондиционеров от скопления снега, снежных навесов, сосулек и наледи.</p>
18	<p>Вопрос № 18: Определение лица, которое от имени собственников помещений в МКД уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества МКД и определение условий таких договоров.</p>
	<p>РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:</p> <p>Определить управляющую организацию – лицом, которое от имени собственников помещений в МКД уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества МКД: аренды, оказания услуг, размещения оборудования, на размещение рекламы, на размещение антенн сотовой связи, телекоммуникационного оборудования и линий связи, на установку и эксплуатацию рекламных конструкций (далее также по тексту протокола могут именоваться – договоры на пользование общим имуществом МКД).</p> <p>Указанное право не подразумевает обязанность управляющей организации заключать договоры на пользование общим имуществом МКД с каждым, кто обратился в управляющую организацию с соответствующим заявлением и документами.</p> <p>Лицо, которому управляющая организация дала согласие на размещение рекламы, рекламных конструкций, антенн сотовой связи, телекоммуникационного оборудования и линий связи, Интернета, телевидения, обязано до заключения договора на пользование общим имуществом МКД 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. Отсутствие таких положительных согласований (разрешений) является самостоятельным основанием для отказа в заключении договора на пользование общим имуществом МКД.</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. Общее имущество МКД по договорам на пользование общим имуществом МКД передаётся только во временное пользование. Управляющая организация имеет право в одностороннем порядке один раз в год увеличивать размер платы по договору на пользование общим имуществом МКД без согласования с собственниками помещений в МКД на величину роста индекса потребительских цен в РФ за предшествующий изменению календарный год. Рост индекса определяется по данным Федеральной службы государственной</p>

	<p>статистики (показатель декабря прошедшего года к декабрю позапрошлого года для товаров и услуг в целом по России). Изменение платы на величину роста индекса потребительских цен в сторону увеличения производится не чаще одного раза в год. Другие условия договоров на пользование общим имуществом МКД, в том числе условия о размере платы, управляющая организация устанавливает самостоятельно без согласования с собственниками помещений в МКД.</p> <p>Лицо, которое использовало общее имущество МКД, в любом случае обязано прекращения его использования, произвести за свой счёт восстановительные работы (если они требуются) общего имущества МКД в тех местах, которые использовались под размещение рекламной конструкции, антенны сотовой связи, 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>
19	<p>Вопрос № 19: Распределение дохода, полученного от использования общего имущества МКД.</p>
	<p>РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:</p> <p>Доходы, полученные от использования общего имущества МКД распределять следующим образом: 30% на администрирование управляющей организации (на правовое и бухгалтерское сопровождение договоров на пользование общим имуществом МКД); 70% управляющая организация использует на содержание общего имущества МКД, а в случае наличия задолженности по оплате за поставленные коммунальные ресурсы на содержание общего имущества МКД (вода, свет, канализация, за содержание общего имущества МКД, образовавшуюся в результате несвоевременного и/или неполного внесения платы за содержание помещения собственниками помещений в МКД, управляющая организация вправе направить эти 70% дохода на погашение такой задолженности и/или начисленной ресурсоснабжающими организациями неустойки (пени, штрафы), до момента полного погашения задолженности. В случае, если задолженность в течение отчётного периода (календарный год) не погашена в полном объёме, денежные средства, полученные от использования общего имущества за отчётный период, направляются на погашение задолженности и не учитываются в следующем отчётном периоде.</p>
20	<p>Вопрос № 20: Переустройство, перепланировка жилых помещений МКД.</p>
	<p>РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:</p> <p>Собственники жилых помещений МКД не вправе без согласования в установленном порядке с компетентными органами:</p> <ul style="list-style-type: none"> - производить переустройство и/или перепланировку в Квартире (Глава 4 Жилищного Кодекса РФ); - устраивать проёмы, отверстия в несущих конструкциях МКД, производить расширение, перенос дверных проёмов в несущих конструкциях внутри жилого помещения, а также делать дополнительные штрабы в несущих конструкциях МКД, так как это может привести к уменьшению прочности несущих конструкций МКД. Под несущими конструкциями понимаются в том числе плиты перекрытия, стеновые плиты. Помимо согласования с органами, предусмотренными жилищным законодательством, в обязательном порядке требуется положительное согласование с управляющей организацией и проектной организацией (разработчик проектной документации на МКД – ООО «Проектстройконструкция», ИНН 8602290904), либо другой проектной организацией, имеющей необходимые допуски и разрешения; - производить замену обогревающих элементов в жилых помещениях на обогревающие элементы мощностью, превышающей установленную проектной документацией. <p>При переустройстве жилых помещений в МКД не допускается в том числе: ухудшение условий эксплуатации МКД и проживания граждан, нарушение требований строительных, санитарно-гигиенических, эксплуатационных норм и правил пожарной безопасности для многоквартирных домов.</p> <p>Запрещается в любом случае:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение над комнатами уборной, ванной (душевой) и кухни не допускается; - демонтировать (полностью, частично) вентиляционные стояки (вентканалы), а также нарушать их целостность; - пробивать дополнительные вентиляционные отверстия в вентиляционных стояках; - ставить на вентиляционное отверстие какие-либо ограничения, препятствующие естественной работе системы вентиляции в жилом помещении на режиме «приветривание»; - устанавливать вытяжки с механическим побуждением на последних верхних этажах МКД. На других этаж можно устанавливать на кухне вытяжки объёмом до 60 м³/час; <ul style="list-style-type: none"> - пропускать через вентиляционные стояки инженерные коммуникации (в том числе трубы водоснабжения, канализации); - производить в Квартире любые виды переустройства, включая перенос, замену, видоизменение и т.д., элементов внутридомовых инженерных систем водоснабжения, водоотведения, включённых в состав общего имущества МКД (стояки, а также другое оборудование, расположенное на этой системе); - осуществлять монтаж трубопроводов (стояков и/или разводки) водоснабжения, канализации и подводки сантехнических приборов в железобетонных несущих стенах

	<p>и/или плитах перекрытий (пол, потолок);</p> <ul style="list-style-type: none"> - демонтировать проектное утепление стояков холодного водоснабжения; - демонтировать материал утепления и/или облицовочный материал фасада МКД; - переоборудование и перепланировка жилых помещений, 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 фасада МКД, нарушению противопожарных устройств; - перепланировка жилых помещений, ухудшающая условия эксплуатации и проживания всех или отдельных граждан МКД или квартир; - нарушение требований строительных, санитарно-гигиенических, эксплуатационных норм и правил пожарной безопасности для многоквартирных домов; - проводить в квартире 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; - ухудшение условий эксплуатации МКД и проживания граждан. <p>В соответствии с законодательством Российской Федерации не допускается переоборудование и перепланировка жилых домов и квартир (комнат), ведущие 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, нарушению противопожарных устройств. Также не допускается перепланировка квартир (комнат), ухудшающая условия эксплуатации и проживания всех или отдельных граждан <u>МКД или квартиры (п.1.7.2, п.1.7.3. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановлением Госстроя России от 27.09.2003г № 170).</u></p>
21.	<p>Вопрос № 21: Перепланировка и переустройство нежилых помещений.</p>
	<p>РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:</p> <p>Разрешить собственникам жилых помещений, расположенных на первом этаже МКД, перевести их в нежилые помещения (далее в настоящем вопросе – Нежилые помещения) и проводить работы по реконструкции, перепланировке, переоборудованию, включая устройство дополнительных входных групп Нежилых помещений на территории земельного участка МКД; разрешить устройство дополнительных лестниц; разрешить устройство технологических отверстий/проёмов наружных стен Нежилых помещений, а также другие работы, затрагивающие фасад этих Нежилых помещений и их элементов (в том числе установка снаружи здания любых устройств и сооружений, включая рекламные конструкции и наружные блоки кондиционеров, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада МКД в пределах расположения таких Нежилых помещений); разрешить обустройство пешей дорожки к входным группам Нежилых помещений; разрешить обустройство на территории МКД (по согласованию с Управляющей организацией) мест складирования твёрдых коммунальных отходов для Нежилых помещений; устройство дополнительных проёмов в стенах Нежилых помещений; объединение Нежилых помещений; увеличить существующие проёмы в Нежилых помещениях.</p> <p>Обустроенные собственниками Нежилых помещений дополнительные пешеходные дорожки содержаться за счёт собственников Нежилых помещений. Собственники/арендаторы Нежилых помещений МКД должны обеспечивать (предоставлять) доступ к общедомовым сетям, расположенным в пределах Нежилого помещения, для устранения аварийных ситуаций – круглосуточно, для выполнения ППР – по согласованию времени с собственником/арендатором Нежилого помещения. Собственник Нежилого помещения проводит вышеуказанные работы за свой счёт, самостоятельно и/или с привлечением третьих лиц, имеющих соответствующую квалификацию и допуск/лицензию, которые требуются в силу закона. Работы, проводимые на общедомовом имуществе МКД, проводятся с обязательным предварительным уведомлением и согласованием графика с перечнем работ на общедомовом имуществе МКД с управляющей организацией. Управляющая организация имеет право осуществлять контроль за ходом производства указанных выше работ, производимых на общедомовом имуществе МКД.</p> <p>Реконструкция, переустройство, перепланировка Нежилого помещения МКД проводятся с соблюдением требований законодательства, по согласованию с соответствующими уполномоченными органами власти, организациями, учреждениями, чьи согласования/разрешения требуются в силу закона (далее – орган, осуществляющий согласование), на основании принятых ими положительных разрешений (решения, постановления, распоряжение и т.п.), в том числе с учётом положений Жилищного кодекса РФ, постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».</p>
22	<p>Вопрос № 22: Утверждение схемы расположения контейнерной площадки для сбора мусора жильцов МКД и платы на её содержание.</p>
	<p>РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:</p> <p>Утвердить схему расположения контейнерной площадки для сбора мусора жильцов МКД (далее – «площадка для сбора ТКО») согласно приложению №6 настоящего протокола. Плата за содержание площадки для сбора ТКО (наименование тарифа «содержание мусоропроводов/контейнерной площадки») утверждена Приложением №3 к настоящему Протоколу, из расчёта за один квадратный метр помещения в МКД, принадлежащего собственнику на праве частной собственности. Включить площадку для сбора ТКО в общедомовое имущество собственников помещений в МКД. Стоимость платы за содержание площадки для сбора ТКО ежегодно с 01 апреля</p>

	индексируется Управляющей организацией на величину роста индекса потребительских цен в РФ за предшествующий изменению календарный год. Рост индекса определяется по данным Федеральной службы государственной статистики (показатель декабря прошедшего года к декабрю позапрошлого года для товаров и услуг в целом по России). Изменение платы на величину роста индекса потребительских цен в сторону увеличения производится не чаще одного раза в год.
23	Вопрос № 23: Принятие решений об ограничении размещения транспортных средств на территории МКД.
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу: На территории МКД разрешается размещение (парковка, стоянка (т.е. преднамеренное прекращение движения транспортного средства на время более 5 минут по причинам, не связанным с посадкой или высадкой пассажиров либо загрузкой или разгрузкой транспортного средства) следующих транспортных средств: мотоциклов, трициклов, квадрициклов, мопедов, легковых автомобилей без прицепов. Запрещается размещение на территории МКД иных транспортных средств, прицепов, за исключением остановки в целях погрузки/выгрузки имущества собственников, пользователей помещений МКД, а также с целью вывоза твёрдых бытовых отходов, крупногабаритного мусора, работы снегоуборочной техники, работы машин скорой помощи, пожарных машин и иных служб чрезвычайной и экстренной помощи. 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, запрещается размещение (парковка, стоянка (т.е. преднамеренное прекращение движения транспортного средства на время более 5 минут по причинам, не связанным с посадкой или высадкой пассажиров либо загрузкой или разгрузкой транспортного средства) транспортных средств на проездах придомовой территории МКД, в местах, обозначенных дорожными знаками (при их наличии), а также на расстоянии ближе чем 5 (пять) метров) от контейнерной площадки для сбора мусора МКД (ТКО).
24	Вопрос № 24: Принятие решений об установке системы контроля доступа в подъезды МКД (домофония), системы видеонаблюдения и установление размера платы на их содержание.
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу: Поручить Управляющей организации своими силами и/или с привлечением третьих лиц установить в местах общего пользования МКД систему домофонии (далее – Система контроля и управления доступом или сокращённо СКУД), в целях благоустройства МКД и контроля доступа в подъезды собственниками/жильцами помещений в МКД. Система домофонии устанавливается на входных дверях в подъезды МКД с разводкой инженерной части. Установка абонентского устройства (далее - трубка) домофонии внутри индивидуального жилого помещения (далее - квартира) МКД, осуществляется обслуживающей организацией на основании письменного соглашения, заключаемого с собственниками квартир МКД за дополнительную плату, которая взимается одновременно. Размер дополнительной платы устанавливается обслуживающей организацией самостоятельно и указывается в соглашении, заключаемом с собственником квартиры. Замена трубки домофона, установленной внутри квартиры, производится обслуживающей организацией по заявке собственника квартиры и за счёт этого собственника, согласно прейскуранту цен, установленного обслуживающей организацией. Определить, что система домофонии устанавливается за счёт Управляющей организации и/или за счёт привлечённого ею третьего лица. Автоматически запирающиеся устройства дверей подъездов многоквартирного дома, а также сети, необходимые для их функционирования, являются общедомовым имуществом, иное оборудование является собственностью лица, его установившего. Разрешить третьим лицам по согласованию с Управляющей организацией установить систему видеонаблюдения и иное оборудование в целях благоустройства МКД, контроля придомовой территории собственниками/жильцами помещений в МКД. Система видеонаблюдения: разрешить устанавливать видеокамеры в холле первого этажа каждого подъезда, на лифтовых площадках первого этажа каждого подъезда и в лифте, а также по периметру МКД на фасаде МКД с сопутствующей инженерной разводкой, обеспечивающей работу видеокамер и передачу видеосигнала в сети Интернет. Количество и состав системы видеонаблюдения определяется третьим лицом самостоятельно. Система видеонаблюдения устанавливается без установки абонентского устройства в квартирах собственников. Изображения с видеокамер выводятся в сети Интернет на сайте, адрес которого будет указан Управляющей организацией в едином платёжном документе на оплату жилищно-коммунальных услуг (далее - ЕПД). Определить, что система видеонаблюдения устанавливается за счёт третьего лица. Оборудование (видеокамеры, блоки питания, коммутаторы и т.п), являются собственностью лица, установившего его за свой счёт; инженерные сети (слаботочные сети) системы видеонаблюдения включаются в состав общедомового имущества. Эксплуатация и содержание (в том числе текущий ремонт) системы домофонии, системы видеонаблюдения (также по тексту – «содержание систем домофонии и видеонаблюдения»), за исключением установленного оборудования СКУД в жилых помещениях собственников, осуществляется за счёт собственников жилых помещений МКД. Плата за содержание систем домофонии и видеонаблюдения установлена Приложением №3 к настоящему протоколу и ежегодно с 01 апреля индексируется

	<p>Управляющей организацией на величину роста индекса потребительских цен в РФ за предшествующий изменению календарный год. Рост индекса определяется по данным Федеральной службы государственной статистики (показатель декабря прошедшего года к декабрю позапрошлого года для товаров и услуг в целом по России). Изменение платы на величину роста индекса потребительских цен в сторону увеличения производится не чаще одного раза в год. В случае внесения изменения в законодательные акты РФ относительно размера и/или порядка начисления НДС, размер платы за содержание систем домофонии и видеонаблюдения предусматривает увеличение на сумму увеличения НДС с момента вступления в силу положений законодательства РФ о таком изменении. Изменённый размер платы вступает в силу с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором произошло изменение размера платы, о чём указывается в платёжном документе.</p> <p>Магнитные ключи от СКУД выдаются один раз бесплатно по 1 штуке на одного собственника помещения.</p>
25	<p>Вопрос № 25: Согласие на размещение систем коммунальной инфраструктуры на земельном участке МКД.</p> <p>РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:</p> <p>В целях обеспечения МКД коммунальными ресурсами согласовать и разрешить собственникам систем коммунальной инфраструктуры на срок не менее 49 лет размещение на земельном участке, на котором расположен МКД, систем коммунальной инфраструктуры. Определить управляющую организацию – ООО УК «СИСТЕМА» уполномоченным лицом с правом заключения от имени собственников помещений МКД с правообладателями систем коммунальной инфраструктуры соглашения об установлении права ограниченного пользования (сервитута) на часть земельного участка МКД, где расположены системы коммунальной инфраструктуры. Условия сервитута на часть земельного участка управляющая организация определяет самостоятельно.</p>
26	<p>Вопрос № 26: 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.</p> <p>РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:</p> <p>1) В целях сокращения расходов собственников помещений в МКД на обслуживание и содержание, демонтировать поквартирные распределители тепловой энергии, так как стоимость их обслуживания и межсервисная поверка либо замена превысит эффект от учёта 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 учёта тепловой энергии, согласно следующей формуле:</p> $P_i = V^D \times \frac{S^i}{S^{об}} \times T^T,$ <p>где: P_i – размер платы; V^D - объем (количество) потреблённой за расчётный период тепловой энергии, определённый 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.</p>
27.	<p>Вопрос № 27: О проведении работ по устройству архитектурно-художественного освещения фасада МКД.</p> <p>РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:</p> <p>В целях повышения покупательской привлекательности и создания комфортных условий проживания в МКД организовать и выполнить работы по устройству архитектурно-художественного освещения фасада МКД за счёт средств единственного собственника. После выполнения работ по монтажу указанной подсветки, она включается в общее имущество собственников помещений в МКД.</p>

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

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

- Приложение № 2 – Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД.
- Приложение № 3 – Стоимость (тарифы) услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, по управлению МКД.
- Приложение № 4 – Проект договора управления многоквартирным домом.
- Приложение № 5 – Лист ознакомления с Договором управления и приложениями к нему.
- Приложение № 6 – Схема расположения площадки для сбора ТКО.

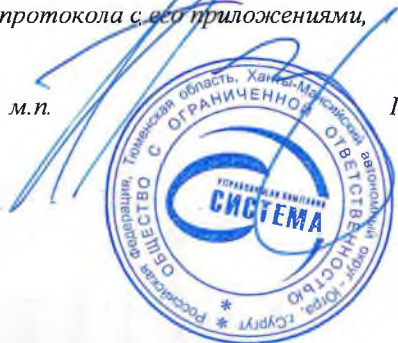
Подпись:



<p>Едиственный Собственник, выступающий в качестве председательствующего, секретаря общего собрания собственников помещений в МКД и лица, производящего подсчёт голосов:</p>	<p>(печать, подпись)</p>	<p>Грачева И.П., генеральный директор ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ комбинированным «СПС Югория»</p>
--	--------------------------	---

Подписанием настоящего протокола ООО УК «Система» (ОГРН 1068602158020, ИНН 8602021517, КПП 860201001), в лице представителя Попшой Александра Владимировича, действующего на основании доверенности №766 от 01.01.2026 г. подтверждает принятые решения и принимает на себя обязательства, вытекающие из настоящего протокола с его приложениями,

24.04.2026 г. м.п.



Попшой А.В., представитель ООО УК «Система»