ПРОТОКОЛ №_2_ от 12.03 2021г
единственного собственника помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, дом 10/1, проводимого в форме общего собрания в очной форме 12.03 2021 года.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (далее – ОСС): 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, офис 1; 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 Пимоновой Ольги Владимировны, действующей на основании доверенности от 17.12.2019 № 50 АБ 3294213, и в силу закона представляя интересы владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда комбинированного «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: «11»03 2021 года в 18 часов 00 минут.

Дата составления настоящего протокола: «12»03 2021 г.

Место проведения собрания: РФ, ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Базовая, д.6.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу (почтовый): Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, ул. Александра Усольцева, 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 всеми помещениями в МКД, а именно жилые помещения (квартиры с номерами с 1 по 39) общей площадью 2218,2 кв.м. (без учета 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. Приглашенные лица: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Система» (сокращенное наименование ООО УК «Система», ОГРН 1068602158020, ИНН 8602021517 КПП 860201001, адрес местонахождения офиса: 624426, Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Базовая, д. 6), в лице Гапонова Андрея Викторовича, действующего на основании Устава, Лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 30.10.2017 №305, выданная Жилстройнадзор Югры.

Общая площадь МКД – 2856,6 кв.м., согласно разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 23.11.2020г №86-ru86310000-69-2020, выданного Администрацией города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, в том числе:

- общая площадь жилых помещений в МКД – 2218,2 кв.м. (без учёта площади балконов, лоджий, веранд и террас), из них площадь жилых помещений, находящихся в государственной и/или муниципальной собственности 0,00 кв.м., на момент проведения настоящего ОСС. Общее количество жилых помещений в МКД – 39 квартир.

На момент проведения настоящего собрания Единственному Собственнику на праве собственности принадлежат помещения в МКД общей площадью 2218,2 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.

Также в тексте настоящего протокола при использовании словосочетания «Протокол №1» понимается – протокол №1 от 02.03.2021г единственного собственника помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, дом 10/1, проводимого в форме общего собрания в очной форме 02.03.2021 года.

Повестка дня:

1. 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 счет. Установление размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт. Установление размера и порядка оплаты расходов владельца специального счета, связанных с открытием, ведением и обслуживанием.

2. Определение способа уведомления собственников помещений в МКД о проведении общих собраний собственников помещений МКД, а также о принятых решениях (протоколах).

3. Определение места хранения копии протокола настоящего собрания собственников помещений в МКД.

4. О распространении на Пользователей Помещений МКД решений (протоколов), принятых собственниками помещений МКД.

5. Выбор приоритетного способа уведомления собственников помещений в МКД о наличии задолженности по плате за содержание жилого/нежилого помещения.

6. Утверждение порядка распределения объёма коммунального ресурса (водоснабжение, электроснабжение, теплоснабжение, водоотведение) в размере превышения нормативов потребления коммунального ресурса, в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

7. 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.

8. 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.

9. 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 жилого помещения. Определение условий и порядка оплаты собственниками помещений в МКД таких дополнительных работ.

10. 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 жилых и нежилых помещений, 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.

11. Принятие решений об использовании общего имущества МКД, изменении остекления лоджий жилых помещений МКД, установке (размещении) индивидуальных антенн, внешних блоков кондиционеров собственниками жилых помещений МКД, о включении архитектурной подсветки в общее имущество многоквартирного дома, о проведении работ, в том числе земляных, на придомовой территории многоквартирного дома, об очистке окон (мытье витражного остекления) лоджий многоквартирного дома и определение платы за эту услугу, о включении окон (витражного остекления) лоджий многоквартирного дома в общедомовое имущество.

12. Определение лица, которое от имени собственников помещений в МКД уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества МКД и определение условий таких договоров.

13. Распределение дохода, полученного от использования общего имущества МКД.

14. Переустройство, перепланировка жилых помещений МКД.

15. Перевод жилых помещений в нежилые помещения.

16. Вывоз строительного мусора собственниками помещений МКД. Утверждение схемы расположения контейнерной площадки для сбора мусора жильцов МКД и платы на её содержание.

17. Принятие решений об ограничении размещения транспортных средств на территории МКД.

18. Принятие решений об установке системы контроля доступа в подъезды МКД (домофония), системы видеонаблюдения и установление размера платы на их содержание.

19. Принятие решений о создании поста вахтёра с установкой временного сооружения для размещения поста вахтёра, об установке шлагбаума и утверждение платы на содержание поста вахтёра, на содержание шлагбаума.

20. Состав общего имущества МКД.

21. О внесении изменений в перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, утверждённый приложением №2 к Протоколу №1 от 02.03.2021г. и утверждение его в новой редакции.

22. Об изменении размера платы (тарифы) за содержание жилого помещения МКД, утверждённого приложением №3 к Протоколу №1 от 02.03.2021г и утверждение его в новом размере.

23. О применении утверждённых тарифов (платежей) с начислением налога на добавленную стоимостью.

24. О внесении изменений в проект договора управления многоквартирным домом, утверждённый приложением №4 к Протоколу №1 от 02.03.2021г и утверждение его в новой редакции.

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 подсчета голосов на общем собрании, Единственный Собственник выполняет самостоятельно.

№ п/п	Решения по вопросам повестки дня
1.	**Вопрос № 1: 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 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 счете. Лицом, уполномоченным на открытие специального счета в российской кредитной организации (владелец специального счета), совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете, **предоставление платежных документов на оплату взносов за капитальный ремонт** определить управляющую организацию – ООО УК «Система» (ОГРН 1068602158020, ИНН 8602021517 КПП 860201001). Специальный счет открыть в ПАО «Сбербанк России» г. Тюмень Западно-Сибирское отделение № 8647. 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 счета, связанных с открытием, ведением и обслуживанием специального счета установить в размере 20 руб. ежемесячно с одного лицевого счета (без учета НДС*). 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 на процент инфляции за предыдущий календарный год, опубликованный Федеральной службой государственной статистики. 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 23.12.2020г, согласно разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 23.12.2020 № 86-ru86310000-69-2020, выданного Администрацией города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры. **Размер установленной платы подлежит увеличению на сумму НДС, сумма которого исчисляется Управляющей организацией, по ставке установленной НК РФ и действующей в соответствующий период, за который осуществляется начисление такой платы.*
2.	**Вопрос № 2: Определение способа уведомления собственников помещений в МКД о проведении общих собраний собственников помещений МКД, а также о принятых решениях (протоколах).**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	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, размещенных на каждой входной группе МКД и на сайте Управляющей организации.

	Подтверждением факта размещения сообщения (уведомление) о проведении общего собрания / о принятых решениях и результатах голосования, являться – Акт о размещении сообщения на стендах или на досках объявлений, подписанный инициатором общего собрания собственников и сотрудником управляющей организации с приложением к акту фотографий размещенных сообщений (уведомлений). Подтверждением факта размещения на сайте управляющей организации сообщения (уведомления) о проведении собрания, является Скрин-шот, заверенный директором управляющей организации, либо лицом его замещающим.
3.	**Вопрос № 3: 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».
4.	**Вопрос № 4: О распространении на Пользователей Помещений МКД решений (протоколов), принятых собственниками помещений МКД.**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Принятые собственниками помещений в МКД решения, устанавливающие права и обязанности по осуществлению платы за содержание жилого 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.
5.	**Вопрос №5: Выбор приоритетного способа уведомления собственников помещений в МКД о наличии задолженности по плате за содержание жилого помещения.**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Выбрать приоритетный способ уведомления собственников помещений в МКД о наличии задолженности по плате за содержание жилого 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 Договоре управления МКД, заключенным с Управляющей организацией или через личный кабинет потребителя (т.е. собственник) 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 (трех) календарных дней с момента их изменения (отсутствия), либо уведомить об изменении заранее, с указанием даты введения в действие нового номера.
6.	**Вопрос №6: Утверждение порядка распределения объёма коммунального ресурса (водоснабжение, электроснабжение, теплоснабжение, водоотведение) в размере превышения нормативов потребления коммунального ресурса, в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Включить в плату за содержание жилого помещения расходы на приобретение объёма коммунальных ресурсов (водоснабжение, электроснабжение, теплоснабжение, водоотведение), 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 (водоснабжение, электроснабжение, теплоснабжение, водоотведение) 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 помещений в МКД пропорционально размеру общей площади каждого помещения, принадлежащего на праве частной собственности.
7.	**Вопрос №7: 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 твердыми 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.
8.	**Вопрос № 8: 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.**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	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 учета тепла с их использованием. 2) Размер платы за коммунальную услугу по отоплению в индивидуальном жилом или нежилом (при их наличии) помещениях в МКД, являющихся частной собственностью, производится исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, согласно следующей формуле: $$P_i = V^{Д} \times \frac{S^i}{S^{об}} \times T^{Т},$$ 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 (при их наличии) помещения; $S^{об}$ - общая площадь всех жилых и нежилых (при их наличии) помещений многоквартирного дома; $T^{Т}$ - тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.
9.	**Вопрос № 9: 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 жилого помещения. Определение условий и порядка оплаты собственниками помещений в МКД таких дополнительных работ.**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	1) Определить, что к дополнительным работам по устранению неисправностей общего имущества МКД и элементов благоустройства, входящих

	в состав общего имущества МКД, которые не относятся к текущему ремонту и не входящих состав платы за содержание жилого/нежилого помещения, относятся работы по устранению неисправностей общедомового имущества МКД вызванных физическим разрушением систем, оборудования, конструктивных элементов МКД, в том числе окна (витражное остекление) лоджий, 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. 2) Стоимость таких дополнительных работ, оплачивают все собственники помещений в МКД в сроки, установленные для внесения платы за содержание жилого помещения. 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. Информация о необходимости выполнения дополнительных работ, доводится до собственников помещений в МКД путём размещения: на досках объявлений, на сайте управляющей организации, 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». 3) Акт, которым фиксируется причиненный ущерб общедомовому имуществу МКД, составляется управляющей организацией с подписью не менее двух собственников 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 взыскивает с виновного лица.
10.	**Вопрос № 10: 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 жилых и нежилых помещений, 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.**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	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 жилых и нежилых помещений, 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. 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 жилого помещения, в целях истребования земельного участка придомовой территории МКД из чужого незаконного владения, о демонтаже (сносе) некапитальных нестационарных сооружений, в том числе нестационарных торговых объектов с придомовой территории МКД.
11.	**Вопрос № 11: Принятие решений об использовании общего имущества МКД, изменении остекления лоджий жилых помещений МКД,**

	установке (размещении) индивидуальных антенн, внешних блоков кондиционеров собственниками жилых помещений МКД, о включении архитектурной подсветки в общее имущество многоквартирного дома, о проведении работ, в том числе земляных, на придомовой территории многоквартирного дома, об очистке окон (мытье витражного остекления) лоджий многоквартирного дома и определение платы за эту услугу, о включении окон (витражного остекления) лоджий многоквартирного дома в общедомовое имущество.
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Передать УК полномочия по принятию решений от имени собственников по использованию, распоряжению общим имуществом, к которому относятся: - 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. Разрешить: - размещать рекламу в лифтовых кабинах МКД. Размер платы за размещение рекламы в лифтовых кабинах установить в размере 5 000 рублей (без учёта 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); - 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 (без учёта НДС*) 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. - разрешить Управляющей организации использовать общее имущество многоквартирного дома, в том числе придомовой территории с правом сдачи в аренду/субаренду общего имущества. Указанным правом Управляющая организация наделяется в целях эксплуатации многоквартирного дома. 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. 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. 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. 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, согласно Схемы монтажа внешних блоков кондиционера и прокладки коммуникаций - **Приложение № 2** к настоящему протоколу (далее – Схема монтажа). Рекомендуется устанавливать (размещать) внешние блоки кондиционеров в декоративных корзинах типа КОРБАС КДК (**Приложение № 2** – Схема монтажа). Установка (размещение) внешних блоков кондиционеров также допустима внутри лоджий. Диаметр отверстий в местах прохода коммуникаций кондиционеров через несущие конструкции должен быть не более 50 мм. Прокладку коммуникаций кондиционеров рекомендуется осуществлять на примере Схемы монтажа. Утвердить Схему монтажа внешних блоков кондиционеров и прокладки коммуникаций – **Приложение № 2** настоящего протокола. При установке (размещении) внешних блоков кондиционеров, антенн **запрещается** нарушать целостность «закладных». **Собственник обязан не менее чем за один рабочий день до даты установки внешнего блока кондиционера, предоставить в Управляющую организацию гарантийное письмо, согласно Приложения №2 настоящего протокола.** 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. 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. **Запретить** замену остекления лоджии. Замена остекления и/или несоответствие внешнего вида МКД (в том числе остекления лоджий) 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 лоджии подразумевается конструкция, включающая в себя стекло и раму в которой крепится стекло. Поручить Управляющей организации обеспечить содержание архитектурной подсветки МКД. Плата за содержание архитектурной подсветки МКД утверждена в размере, установленном **Протоколом №1**. Включить архитектурную подсветку МКД в общедомовое имущество собственников помещений в МКД. Стоимость платы за содержание архитектурной подсветки МКД ежегодно с 01 апреля индексируется на процент инфляции за предыдущий календарный год, опубликованный Федеральной службой государственной статистики.

	Разрешить управляющей организации проводить работы и согласовывать проведение работ, в том числе земляные, на придомовой территории многоквартирного дома. Управляющая организация своими силами или с привлечением третьих лиц оказывает услугу по очистке (то есть мытью) витражного остекления лоджий МКД один раз в год. Плата за услугу по очистке окон (мытью витражного остекления) лоджий утверждена в размере, установленном Протоколом №1. Включить витражное остекление лоджий многоквартирного дома в состав общего имущества многоквартирного дома. Стоимость платы за услугу по очистке окон (мытью витражного остекления) лоджий ежегодно с 01 апреля индексируется на процент инфляции за предыдущий календарный год, опубликованный Федеральной службой государственной статистики. ** размер установленной платы за использование общего имущества, подлежит увеличению на сумму НДС, сумма которого исчисляется Управляющей организацией, по ставке установленной НК РФ и действующей в соответствующий период, за который осуществляется начисление такой платы.*
12.	**Вопрос № 12: Определение лица, которое от имени собственников помещений в МКД уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества МКД и определение условий таких договоров.**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	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). 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. 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. 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 на процент инфляции, установленный в Российской Федерации за предыдущий календарный год, без согласования с собственниками помещений в МКД. 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. Лицо, которое использовало общее имущество МКД, в любом случае обязано после прекращения его использования, произвести за свой счет 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.
13.	**Вопрос № 13: Распределение дохода, полученного от использования общего имущества МКД.**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:

	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 жилого 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 отчетного периода (календарный год) не погашена в полном объеме, денежные средства, полученные от использования общего имущества за отчетный период, направляются на погашение задолженности и не учитываются в следующем отчетном периоде.
14.	**Вопрос № 14: Переустройство, перепланировка жилых помещений МКД.**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу: Собственники жилых помещений не вправе без согласования в установленном порядке с компетентными органами: - производить переустройство и/или перепланировку в Квартире (Глава 4 Жилищного Кодекса РФ); - устраивать проёмы, отверстия в несущих конструкциях МКД, производить расширение, перенос дверных проемов 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 «Проектный Институт Гражданских и Промышленных Зданий», ИНН 5406506943), либо другой проектной организацией, имеющей необходимые допуски и разрешения; - производить замену обогревающих элементов внутридомовой системы отопления с соблюдением технических параметров отопительной системы в целом по МКД и, в частности, в Квартире. Замена обогревающих элементов производится с предварительным положительным согласованием управляющей организацией МКД, проектной организацией, теплоснабжающей организацией, и на проведение такого переустройства Квартиры должно быть получено согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме в установленном законом порядке (ст. ст. 44 - 48 ЖК РФ). 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. **Запрещается в любом случае**: - размещение над комнатами уборной, ванной (душевой) и кухни не допускается; - объединение жилых помещений с лоджией; - 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 «проветривание»; - устанавливать вытяжки с механическим побуждением (разрешается только установка проектных вентиляторов в квартирах 4 этажа); - пропускать через вентиляционные стояки инженерные коммуникации (в том числе трубы водоснабжения, канализации); - производить любые виды переустройства, включая перенос, замену, видоизменение и т.д., элементов внутридомовых инженерных систем

	водоснабжения, водоотведения, отопления, включённых в состав общего имущества МКД (стояки, а также другое оборудование, расположенное на этой системе); - осуществлять монтаж трубопроводов (стояков и/или разводки) отопления, вентиляции и кондиционирования, водоснабжения, канализации и подводки сантехнических приборов в железобетонных стенах и/или плитах перекрытий (пол, потолок), колоннах; - 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 фасадов, нарушению противопожарных устройств; - перепланировка жилых помещений, ухудшающая условия эксплуатации и проживания всех или отдельных граждан МКД или квартир; - перенос приборов отопления, подключенных к общедомовой системе центрального отопления, на лоджии; - устройство полов с подогревом от общедомовой системы отопления; - 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. В соответствии с законодательством Российской Федерации не допускается переоборудование и 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, нарушению противопожарных устройств. Также не допускается перепланировка квартир (комнат), ухудшающая условия эксплуатации и проживания всех или отдельных граждан 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).
15.	**Вопрос № 15: Перевод жилых помещений в нежилые помещения.**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Разрешить собственникам жилых помещений, расположенных на первом этаже МКД, переводить их в нежилые помещения и проводить работы по реконструкции, перепланировке, переоборудованию, которые потребуются в связи с таким переводом.
16.	**Вопрос № 16: Вывоз строительного мусора собственниками помещений МКД. Утверждение схемы расположения контейнерной площадки для сбора мусора жильцов МКД и платы на её содержание.**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Вывоз и утилизация строительного мусора производится отдельно от твердых коммунальных отходов и в соответствии с действующим законодательством РФ в обязанности регионального оператора по обращению с ТКО не входит. Управляющая организация собственными силами или с привлечением третьих лиц осуществляет вывоз строительного мусора, а при открытии лицевого счета на оплату жилищно-коммунальных услуг производит начисление собственнику помещения за услугу по вывозу строительного мусора в размере 6 000 рублей 00 копеек (без учета НДС*) путём включения данной услуги в платежный документ. При внесении собственником помещения платы за жилищно-коммунальные услуги в первую очередь производится зачисление платежа за услугу по вывозу строительного мусора.

	Утвердить схему расположения контейнерной площадки для сбора мусора жильцов МКД (далее – «площадка для сбора ТКО») согласно **приложения № 3** настоящего протокола. Плату за содержание площадки для сбора ТКО утвердить в размере 1,00 (один) рубль (без учёта НДС*) в месяц, из расчета 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 индексируется на процент инфляции за предыдущий календарный год, опубликованный Федеральной службой государственной статистики. ** размер установленной платы за использование общего имущества, подлежит увеличению на сумму НДС, сумма которого исчисляется Управляющей организацией, по ставке установленной НК РФ и действующей в соответствующий период, за который осуществляется начисление такой платы.*
17.	**Вопрос №17: 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 твердых 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, специальной разметкой – «работает эвакуатор», «специальная площадка для остановки пожарно-специальной техники», а также на расстоянии ближе чем 5 (пять) метров) от контейнерной площадки для сбора мусора жильцов МКД (ТКО).
18.	**Вопрос № 18: Принятие решений об установке системы контроля придомовой территории (системы видеонаблюдения) и доступа в подъезды МКД (домофония) и установление размера платы на их содержание.**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Разрешить Управляющей организации своими силами и/или с привлечением третьих лиц (далее «Оператор» - организация, производящая работы по установке и предоставляющая оборудование (далее-Оператор)), и за свой счет, установить в местах общего пользования (общее имущество) МКД систему контроля придомовой территории (система видеонаблюдения) и доступа в подъезды (система домофонии) МКД, для благоустройства многоквартирного дома. **Система домофонии:** устанавливается на входных дверях в подъезды МКД с разводкой инженерной части по каждому этажу подъездов. Установка абонентского устройства (далее - трубка) домофонии внутри индивидуального жилого помещения (далее - квартира) МКД, осуществляется Оператором на основании письменного соглашения, заключаемого с собственником квартиры МКД за дополнительную плату, которая взимается единоразово. Размер дополнительной платы устанавливается Оператором самостоятельно и указывается в соглашении, заключаемом с собственником квартиры. Замена трубки домофонии, установленной внутри квартиры, Оператор производит по заявке собственника квартиры и за счет этого собственника, согласно прейскуранту цен, установленному Оператором. **Система видеонаблюдения:** устанавливаются видеокамеры в холле первого этажа каждого подъезда и по периметру МКД на фасаде МКД с сопутствующей инженерной разводкой, обеспечивающей работу видеокамер и передачу видеосигнала в сети Интернет. 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 платёжном документе на плату за содержание жилого помещения (далее – Платёжный документ). Оператор самостоятельно определяет сайт, на который будет осуществлен вывод видеосигнала для просмотра. Срок хранения видеозаписи 5 (пять) календарных дней. Предоставление фрагмента записи в электронном виде производится Оператором по письменной заявке собственника помещения и за дополнительную плату. Размер такой дополнительной платы Оператор определяет самостоятельно. С момента установки систем домофонии и видеонаблюдения в местах общего пользования МКД инженерные сети, необходимые для эксплуатации вышеуказанных систем, за исключением оборудования, включаются в состав общего имущества МКД. Установить для собственников помещений МКД плату на содержание систем домофонии и видеонаблюдения в размере, утверждённом приложением №3 к Протоколу №1. Стоимость платы на содержание систем домофонии и видеонаблюдения ежегодно с 01 апреля индексируется на процент инфляции за предыдущий календарный год, опубликованный Федеральной службой государственной статистики.
19.	**Вопрос № 19: Принятие решений о создании поста вахтёра с установкой временного сооружения для размещения поста вахтёра, об установке шлагбаума и утверждение платы на содержание поста вахтёра, на содержание шлагбаума.**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Разрешить Управляющей организации создать пост вахтёра и установить временное сооружение для размещения поста вахтёра (далее – «КПП»), а также установить шлагбаум. Место установки КПП, шлагбаума, их количество утвердить согласно схемы размещения – **Приложение №3** к настоящему протоколу. Установку временного сооружения КПП, шлагбаума Управляющая организация выполняет за свой счет своими силами и/или с привлечением третьих лиц. Режим работы поста вахтёра устанавливается Управляющей организацией. Обязанности и права вахтёра регулируются Управляющей организацией внутренним документом (должностной инструкцией). Плату на содержание поста вахтёра, на содержание шлагбаума установить в размере, утверждённом приложением №3 к Протоколу №1. Стоимость платы на содержание поста вахтёра, на содержание шлагбаума ежегодно с 01 апреля индексируется на процент инфляции за предыдущий календарный год, опубликованный Федеральной службой государственной статистики. Шлагбаум включает в себя механизм управления и контроллер, инженерную часть (слаботочные сети и иное оборудование, необходимое для нормальной работоспособности шлагбаума). Право собственности на КПП, шлагбаум принадлежит Управляющей организации.
20.	**Вопрос № 20: Состав общего имущества МКД.**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	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 и на момент принятия настоящего решения указан в **Приложении №4** к настоящему протоколу. В состав общего имущества МКД не входит имущество, принадлежащее лицам на праве частной собственности. При переводе жилого помещения в нежилое помещение из состава общего имущества МКД автоматически подлежат исключению окна (витражное остекление), отливы, двери, козырьки лоджий такого нежилого помещения.
21.	**Вопрос № 21: О внесении изменений в перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, утверждённый приложением №2 к Протоколу №1 от 02.03.2021г. и утверждение его в новой редакции.**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Внести изменения в перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, утверждённый приложением №2 к

	Протоколу №1 от 02.03.2021г, а именно в формулировки пункта 1.11.2, пунктов с 2.1. по 2.1.3, пункты 3.2.8, 3.4.5, 4.6, а также исключить пункт 3.1.3 и утвердить его в новой редакции, согласно **Приложения №5** к настоящему протоколу.
22.	**Вопрос № 22: Об изменении размера платы (тарифы) за содержание жилого помещения МКД, утверждённого приложением №3 к Протоколу №1 от 02.03.2021г и утверждение его в новом размере.**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	С учётом принятых решений, оформленных настоящим протоколом, изменить размер платы (тарифы) за содержание жилого помещения МКД, утверждённый приложением №3 к Протоколу №1 от 02.03.2021г и утвердить его в новом размере, согласно **Приложению №6** к настоящему протоколу с включением услуги по содержанию контейнерной площадки для сбора мусора жильцов дома, а также изменением наименования услуги «очистка окон» на «очистка витражного остекления лоджий». Плата (тарифы) за содержание жилого помещения МКД ежегодно с 01 апреля индексируется на процент инфляции за предыдущий календарный год, опубликованный Федеральной службой государственной статистики.
23.	**Вопрос № 23: О применении утверждённых тарифов (платежей) с начислением налога на добавленную стоимостью.**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Утверждённые Протоколом №1 и настоящим протоколом тарифы (платежи) применяются с НДС, который начисляется по действующей ставке с учетом изменений, вносимых в законодательные акты РФ.
24.	**Вопрос №24: О внесении изменений в проект договора управления многоквартирным домом, утверждённый приложением №4 к Протоколу №1 от 02.03.2021г и утверждение его в новой редакции.**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Внести изменения в проект договора управления многоквартирным домом, утверждённый приложением №4 к Протоколу №1 от 02.03.2021г, с учётом принятых решений, оформленных настоящим протоколом и утвердить его в новой редакции, согласно **Приложения №7** к настоящему протоколу.

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 – Схема монтажа внешних блоков кондиционеров.
Приложение № 3 – Схема расположения площадки для сбора ТКО, установки шлагбаума и поста вахтёра.
Приложение № 4 - Состав общего имущества МКД.
Приложение № 5 – Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД.
Приложение № 6 – Размера платы (тарифы) за содержание жилого помещения МКД.
Приложение № 7 – Проект договора управления многоквартирным домом.

Подписи:

Единственный Собственник, выступающий в качестве председательствующего, секретаря общего собрания собственников помещений в МКД и лица, производящего подсчет голосов:	(печать, подпись)	Пимонова Ольга Владимировна, представитель ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ комбинированным «СПС Югория» по доверенности от 17.12.2019 № 50 АБ 3294213
Управляющая организация: ООО УК «Система»:	(печать, подпись)	Гапонов Андрей Викторович, директор ООО УК «Система»