

ПРОТОКОЛ № 3 от 15.03.2021

единственного собственника помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, Югорский тракт, 43,
проводимого в форме общего собрания в очной форме 15.03.2021

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, 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: «15» марта 2021 года в 10 часов 00 минут.

Дата составления настоящего протокола: «15» марта 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, Югорский тракт, 43 (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 29 693,2 кв.м., в том числе: жилые помещения (квартиры) общей площадью 25 639,0 кв.м. (без учета балконов, лоджий, веранд и террас), нежилые (встроенно-пристроенные помещения общественного назначения) общей площадью 2 166,6 кв.м., машино-места общей площадью 1 887,6 кв.м., на которые зарегистрировано право собственности на момент проведения настоящего собрания. Сведения о регистрации права собственности Единственного Собственника на помещения в МКД, указаны в **Протоколе № 1**.

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 – 42 896,6 кв.м., согласно разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 15.07.2020 № 86-гу86310000-42-2020, выданного Администрацией города Сургута, в том числе:

- общая площадь жилых помещений в МКД – 25 639,0 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. Общее количество жилых помещений в МКД – 384 квартиры;

- общая площадь нежилых помещений (встроенно-пристроенных помещений общественного назначения) в МКД – 2 166,6 кв.м., из них площадь нежилых помещений, находящихся в государственной и/или муниципальной собственности 0,00 кв.м.;

- общая площадь машино-мест двухуровневой подземной автостоянки в МКД – 1 887,6 кв.м., из них площадь машино-мест, находящихся в государственной и/или муниципальной собственности 0,00 кв.м.

На момент проведения настоящего собрания Единственному Собственнику на праве собственности принадлежат помещения в МКД общей площадью 29 693,2 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 28.12.2020 единственного собственника помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, Югорский тракт, 43, проводимого в форме общего собрания в очной форме 28.12.2020.

Повестка дня:

1. Определение места хранения копии протокола настоящего собрания собственников помещений в МКД.
2. О проведении благоустройства придомовой территории МКД, выполнении улучшений.
3. Установка системы контроля доступа в подъезды (домофония), системы видеонаблюдения.
4. Утверждение схемы дорожного движения в границах придомовой территории МКД, установка дорожных знаков, определение парковочных мест для инвалидов.
5. Согласие на размещение Объектов электроснабжения ТП-2*1000 кВ и кабельных линий, сети электроснабжения 0,4 кВ на земельном участке под МКД.
6. Оформление разрешения на размещение объекта на земельном участке.
7. Утверждение Регламента проведения строительно-отделочных работ в МКД.
8. Изменение состава общего имущества 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 подсчета голосов на общем собрании, Единственный Собственник выполняет самостоятельно.

1.	Вопрос № 1: 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».
2.	Вопрос № 2: О проведении благоустройства придомовой территории МКД, выполнении улучшений.
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	<p>В целях создания комфортных условий проживания и повышения покупательской привлекательности жилых помещений, единственным собственником принято решение выполнить благоустройство придомовой территории МКД и провести улучшения в следующих объемах:</p> <ul style="list-style-type: none">- организовать закрытую площадку для выгула собак с установкой специализированного оборудования для дрессировки;- в границах придомовой территории организовать специализированные игровые площадки с основанием из резинового покрытия с установкой детских комплексов, канатного лабиринта «Пирамида», малых архитектурных форм, выполнить велопарковку. Оборудовать спортивную площадку с основанием из резинового покрытия;- организовать пространство для отдыха проживающих в МКД граждан: выполнить озеленение территории с установкой скамеек, лавочек и урн, провести устройство тротуарных пешеходных дорожек, обеспечить освещение придомовой территории, с включением расходов на их содержание в состав услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД (Приложение № 1 к протоколу № 2 от 05.03.2021);- выполнить улучшение лоджий жилых помещений путём монтажа системы отопления;- установить навесы входных групп;- в целях организации защищённого доступа на придомовую территорию МКД и двухуровневую подземную автостоянку установить Систему безопасного доступа автотранспортных средств. <p>Фактическое местоположение элементов благоустройства определить согласно Приложению № 1 к настоящему протоколу.</p> <p>По результатам выполнения работ по благоустройству и произведённых улучшений, включить элементы благоустройства, элементы системы отопления на лоджиях, а также оборудование Системы безопасного доступа автотранспортных средств в состав общедомового имущества.</p>
3.	Вопрос № 3: Установка системы контроля доступа в подъезды (домофония), системы видеонаблюдения.
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	<p>Поручить Управляющей организации своими силами и/или с привлечением третьих лиц установить в местах общего пользования МКД систему домофонии, систему видеонаблюдения и иное оборудование (далее – Система контроля и управления доступом или сокращённо СКУД).</p> <p>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</p>

квартиры. Замена трубки домофона, установленной внутри квартиры, производится обслуживающей организацией по заявке собственника квартиры и за счет этого собственника. Стоимость стандартной трубки домофона составляет 2 000 (две тысячи) рублей.

Система видеонаблюдения: устанавливаются видеокамеры в холле, коридоре и на лестничном марше каждого этажа МКД, в лифтах, на фасаде МКД по периметру, на придомовой территории и в помещении двухуровневой подземной автостоянки 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 едином платёжном документе на оплату жилищно-коммунальных услуг (далее - ЕПД). Управляющая организация самостоятельно определяет сайт, на который будет осуществлен вывод видеосигнала для просмотра. Срок хранения видеозаписи 20 (двадцать) календарных дней. Предоставление фрагмента записи в электронном виде производится Управляющей организацией по письменной заявке собственника помещения и за дополнительную плату. Размер такой дополнительной платы Управляющая организация определяет самостоятельно, но не может превышать 100 (сто) рублей за один фрагмент записи.

Электрическая разводка системы домофонии, системы видеонаблюдения (без установленного оборудования в квартире) с момента их установки входит в состав общего имущества МКД. Всё оборудование системы домофонии, системы видеонаблюдения (электромагнитные замки, видеокамеры, блоки питания, коммутаторы и т.п.), за исключением установленных в МКД слаботочных сетей, являются собственностью организации, установившей данное оборудование.

Собственникам жилых помещений/машино-мест в двухуровневой подземной автостоянке в МКД начисляется абонентская плата за содержание и текущий ремонт СКУД (без установленного оборудования в квартире) в размере, установленном протоколом единственного собственника № 2 от 05.03.2021.

Плата за содержание и текущий ремонт СКУД ежегодно с 01 апреля индексируется на процент инфляции за предыдущий календарный год, опубликованный Федеральной службой государственной статистики.

Магнитные ключи от СКУД выдаются один раз бесплатно по 1 штуке на одного собственника.

Система безопасного доступа автотранспортных средств: устанавливается оборудование системы безопасного доступа автотранспортных средств на въезде/выезде придомовой территории МКД, а также на въезде/выезде двухуровневой подземной автостоянки.

Магнитные ключи от системы безопасного доступа автотранспортных средств выдаются собственникам жилых помещений/машино-мест один раз бесплатно по 1 штуке на одного собственника жилого помещения/машино-места. Выдача дубликатов магнитных ключей (в случае повреждения, утраты) осуществляется на возмездной основе, согласно прейскуранту цен, установленного обслуживающей организацией. В целях повышения покупательской привлекательности жилых помещений, Единственным собственником принято решение в период до 01.09.2021 предоставлять собственникам жилых помещений свободные (не реализованные) машино-места для краткосрочного пользования без заключения соответствующего договора.

Собственникам жилых помещений/машино-мест в двухуровневой подземной автостоянке в МКД начисляется абонентская плата за содержание и текущий ремонт системы безопасного доступа автотранспортных средств в размере, установленном протоколом единственного собственника № 2 от 05.03.2021.

4. Вопрос № 4: Утверждение схемы дорожного движения в границах придомовой территории МКД, установка дорожных знаков, определение парковочных мест для инвалидов.

РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:

- утвердить Схему организации дорожного движения в границах придомовой территории МКД (далее – СОДД), согласно Приложению № 2 к настоящему протоколу, включающую в себя установку запрещающих, информационных и предписывающих дорожных знаков, в том числе места для

	<p>парковки инвалидов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - выполнить установку (монтаж) на местности (на земельном участке на котором расположен МКД) запрещающих, информационных и предписывающих дорожных знаков, в соответствии с СОДД. Все связанные с этим мероприятия проводятся за счет Единственного собственника. - контроль над соблюдением установленных дорожных знаков, согласно СОДД, осуществляет Управляющая организация, с правом обращения в компетентные органы, в том числе ОГИБДД УМВД России по г.Сургуту с заявлениями (письма, жалобы и т.п.) о нарушениях запрещающих, информационных и предписывающих дорожных знаков, установленных согласно СОДД; - с момента установки на местности (на земельном участке на котором расположен МКД) запрещающих, информационных и предписывающих дорожных знаков: такие установленные знаки автоматически входят в состав общего имущества МКД; управляющая организация производит начисления по содержанию таких знаков собственникам помещений в МКД путём включения в единый платёжный документ (далее – ЕПД или счет на оплату), а собственники помещений в МКД оплачивают содержание установленных дорожных знаков в срок, установленные для оплаты жилищно-коммунальных услуг. Плата за содержание установленных дорожных знаков включается в состав платы за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД (Приложение № 1 к протоколу № 2 от 05.03.2021).
5.	<p>Вопрос № 5: Согласие на размещение Объектов электроснабжения ТП-2*1000 кВ и кабельных линий, сети электроснабжения 0,4 кВ на земельном участке под МКД.</p> <p>РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:</p> <p>В целях обеспечения электроснабжением МКД согласовать и разрешить:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ООО «СГЭС» размещение Объектов электроснабжения ТП-2*1000 кВ и кабельных линий на земельном участке под МКД на срок не менее 49 лет; - ООО «Сибпромстрой-Югория» размещение сети электроснабжения 0,4 кВ на земельном участке под МКД на срок не менее 49 лет. <p>Определить Управляющую организацию – лицом, которое от имени собственников помещений в МКД уполномочено на заключение с собственниками Объектов электроснабжения договоров на размещение данных объектов на земельном участке по МКД.</p>
6.	<p>Вопрос № 6: Оформление разрешения на размещение объекта на земельном участке.</p> <p>РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:</p> <p>В целях организации дополнительного пространства для отдыха проживающих в МКД граждан, сквера, организации открытой стоянки автомобилей поручить Управляющей организации получить в уполномоченных органах местного самоуправления разрешение на размещение объекта: элементов благоустройства на части земельного участка в кадастровом квартале 86:10:0101207, в соответствии со схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории – Приложение № 4 к настоящему протоколу.</p>
7.	<p>Вопрос № 7: Утверждение Регламента проведения строительно-отделочных работ в МКД.</p> <p>РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:</p> <p>Утвердить Регламент проведения строительно-отделочных и иных работ в помещениях МКД в редакции согласно Приложению № 3 к настоящему протоколу.</p>
8.	<p>Вопрос № 8: Изменение состава общего имущества МКД.</p> <p>РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:</p> <p>Дополнить состав общего имущества МКД (приложение № 3 к Протоколу № 2 от 05.03.2021) следующим имуществом, относящимся к общедомовому:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Закрытая площадка для выгула собак с установкой специализированного оборудования для дрессировки; - Специализированные игровые площадки с основанием из резинового покрытия с установкой детских комплексов, канатного лабиринта «Пирамида», малых архитектурных форм, велопарковка в границах придомовой территории. Спортивная площадка с основанием из резинового покрытия; - Пространство для отдыха проживающих в МКД граждан: озеленение территории с установленными скамейками, лавочками и урнами, тротуарные пешеходные дорожки, освещение придомовой территории;

- Система отопления лоджий;
- Навесы входных групп;
- Оборудование Системы безопасного доступа автотранспортных средств на придомовой территории МКД и двухуровневой подземной автостоянке;
- Электрическая разводка системы домофони, системы видеонаблюдения (без установленного оборудования в квартире);
- Запрещающие, информационные и предписывающие дорожные знаки, в соответствии с СОДД, на земельном участке, на котором расположен МКД.

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

Приложение № 1 – Местоположение элементов благоустройства.

Приложение № 2 - Схема организации дорожного движения в границах придомовой территории МКД.

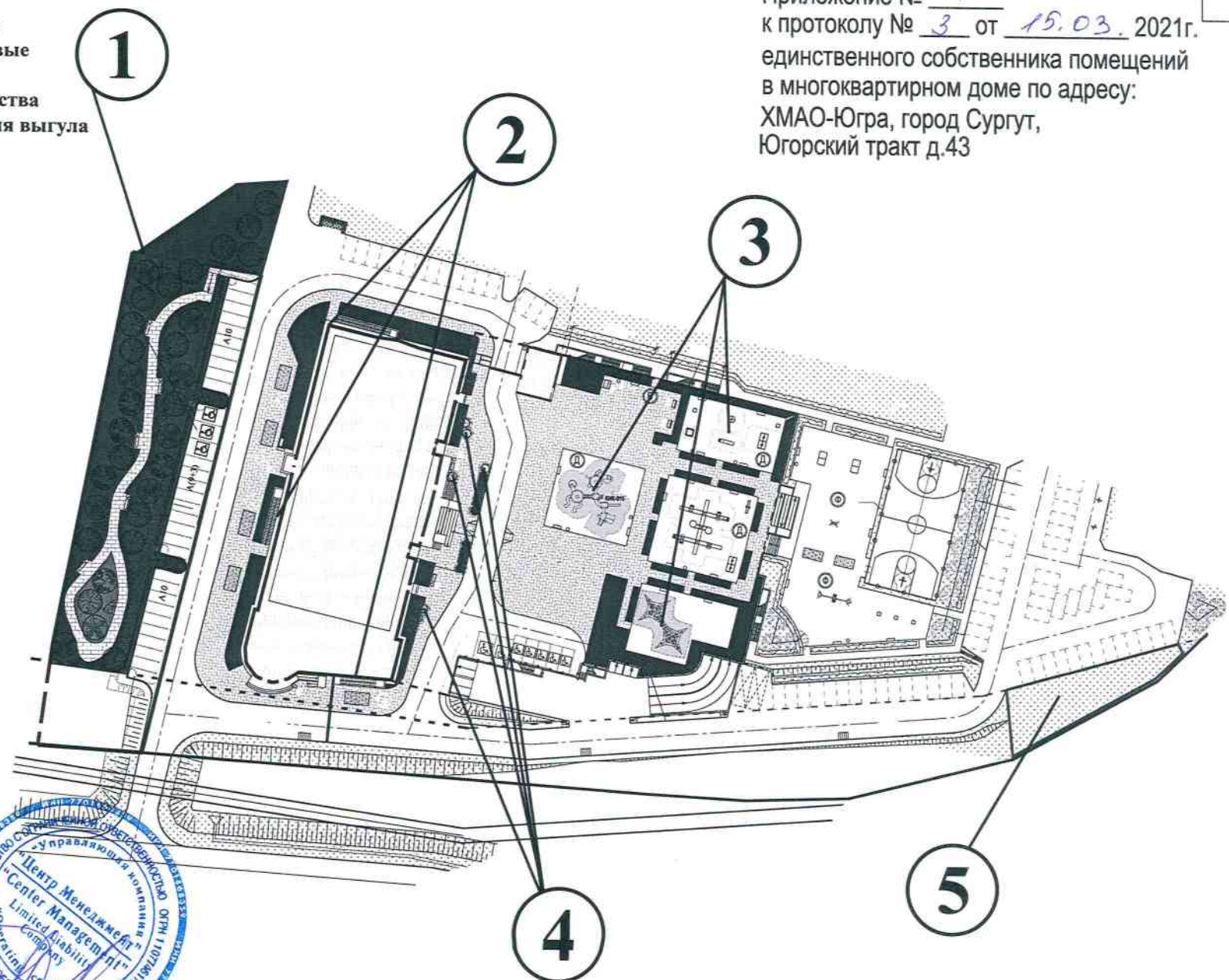
Приложение № 3 – Регламент проведения строительно-отделочных и иных работ в помещениях МКД.

Приложение № 4 - Схема расположения земельного участка.

Подписи:

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

- 1) Сквер
- 2) Навесы входных групп
- 3) Дополнительные игровые комплексы
- 4) Элементы благоустройства
- 5) Закрытая площадка для выгула собак

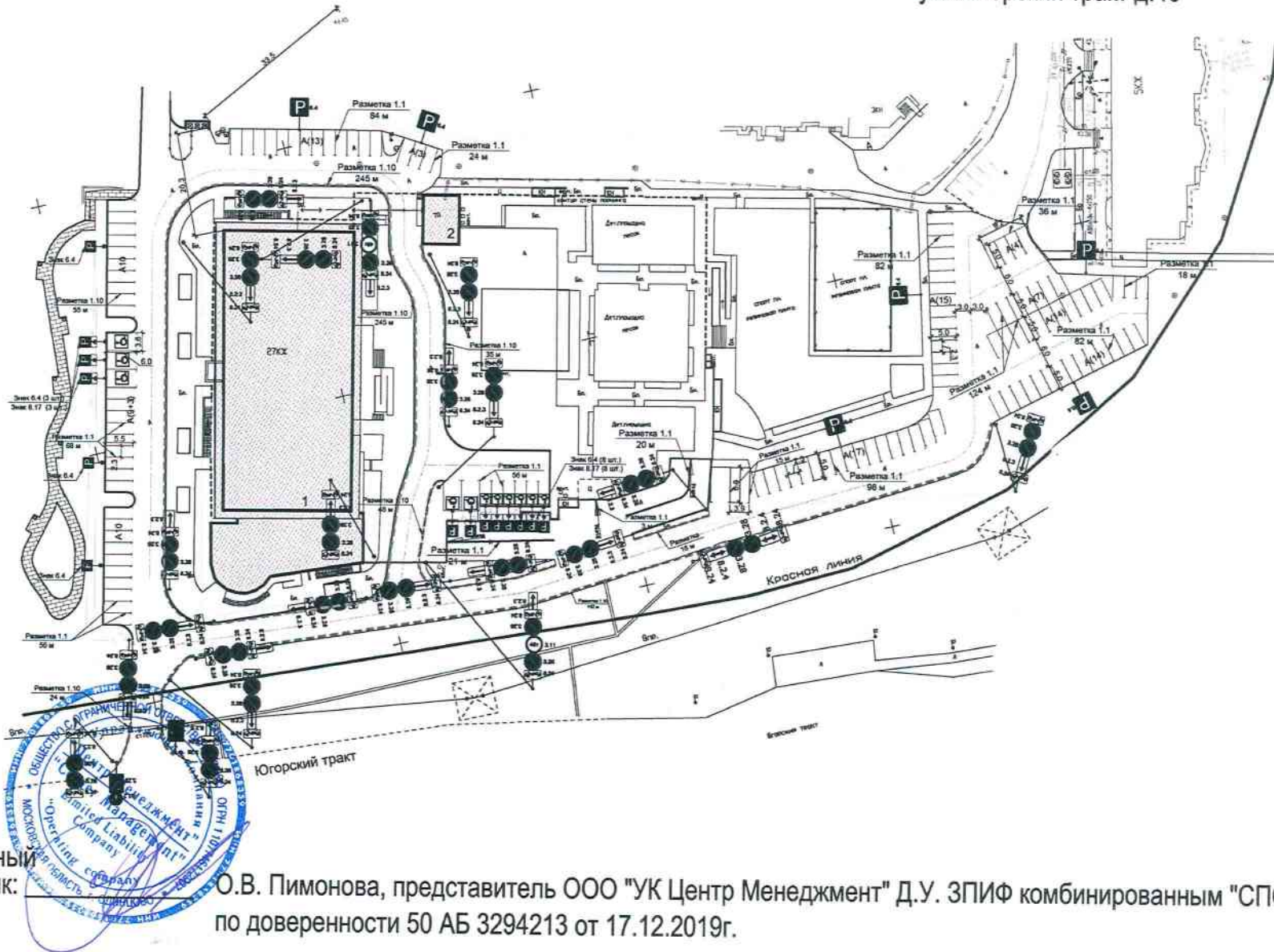


Приложение № 1
 к протоколу № 3 от 15.03. 2021г.
 единственного собственника помещений
 в многоквартирном доме по адресу:
 ХМАО-Югра, город Сургут,
 Югорский тракт д.43



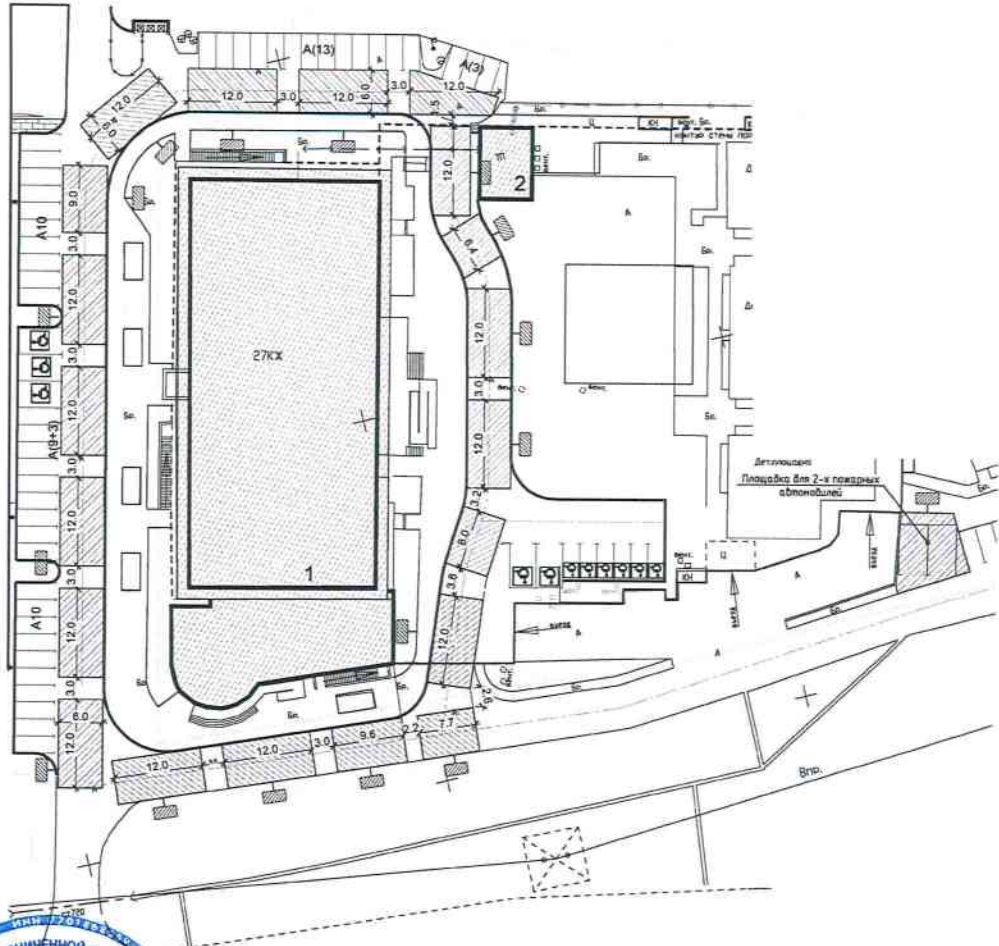
Единственный
 собственник: О.В. Гимонова, представитель ООО "УК Центр Менеджмент" Д.У. ЗПИФ комбинированным "СПС Югория"
 по доверенности 50 АБ 3294213 от 17.12.2019г.

Приложение № 2
к протоколу № 3 от 15.03 2021г.
единственного собственника помещений
в многоквартирном доме по адресу:
ХМАО-Югра, город Сургут,
ул. Югорский тракт д.43



Едиственный
собственник:

О.В. Пимонова, представитель ООО "УК Центр Менеджмент" Д.У. ЗПИФ комбинированным "СПС Югория"
по доверенности 50 АБ 3294213 от 17.12.2019г.



Единственный
собственник:



О.В. Тимонова, представитель ООО "УК Центр Менеджмент" Д.У. ЗПИФ комбинированным "СПС Югория"
по доверенности 50 АБ 3294213 от 17.12.2019г.

единственного собственника помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: ХМАО-Югра, г. Сургут, Югорский тракт, дом 43

РЕГЛАМЕНТ

проведения строительно-отделочных и иных работ в помещениях МКД

В целях исключения фактов нарушения прав и законных интересов граждан, проживающих в МКД, соблюдения требований действующего законодательства и обеспечения сохранности общедомового имущества, строительные, ремонтные, отделочные и иные работы в помещениях МКД (далее - строительно-отделочные работы или работы) должны осуществляться с учётом следующих правил:

Общие требования

Подъём строительных материалов и оборудования, необходимого для производства работ, до и после заселения первого собственника и иного пользователя помещения в МКД осуществляется:

с 10.00 ч. до 18.00 ч.

Допустимое время проведения строительно-отделочных работ, сопровождающихся повышенной громкостью и нарушающих тишину и покой граждан:

- в рабочие дни, а также в субботу с 08.00 ч. до 21.00 ч., за исключением интервала с 13.00 до 15.00 часов.

В воскресенье и нерабочие праздничные дни работы производить запрещается.

До начала работ собственники и иные пользователи обязаны обеспечить наличие в помещениях санитарно-гигиенического оборудования (унитаз, раковина, медицинская аптечка, емкость для сбора жидких отходов).

При проведении строительно-отделочных работ собственники и иные пользователи помещений в МКД, лица, производящие строительно-отделочные работы, обязаны обеспечить соблюдение действующих ГОСТ, СНиП, иных регламентирующих документов, а также документов в области охраны труда, техники безопасности, пожарной безопасности.

Приём документов, обязательных к предоставлению в Управляющую организацию, для согласования проведения соответствующих работ, осуществляется ежедневно, кроме субботы, воскресенья и нерабочих праздничных дней, с 9.00 ч. до 17.30 ч.

Завоз строительных материалов и вывоз мусора контейнерами осуществлять по предварительной заявке в Управляющую организацию.

Транспортировка грузов, с использованием грузового лифта, осуществляется только по предварительной заявке в Управляющую организацию.

Порядок выдачи пропусков:

Пропуска выдаются собственнику и иному пользователю помещений или доверенному лицу на основании предоставленной заявки на пропуск лиц для проведения строительно-отделочных работ. В заявке указываются Ф.И.О., паспортные данные и адрес регистрации. Собственник и иной пользователь помещений или его доверенное лицо в обязательном порядке одновременно с заявкой заполняют гарантийное обязательство. Прием заявок на пропуск осуществляется ежедневно (кроме субботы, воскресенья, нерабочих праздничных дней) с 9.00 ч. до 13.00 ч. в Управляющей организации.

Срок выдачи пропусков не позднее 2 (двух) рабочих дней с момента подачи заявки с гарантийным обязательством.

Иностранным рабочим пропуска выдаются при предъявлении документов, подтверждающих регистрацию в ХМАО-Югре и патент на производство соответствующих работ.

Пропуска выдаются на срок не более 30 (Тридцати) календарных дней, с последующим переоформлением.

Разовые пропуска оформляются не более двух раз сроком на три рабочих дня, кроме субботы, воскресенья и нерабочих праздничных дней.

При проведении строительно-отделочных работ собственник и иной пользователь помещения обязан:

1. Проводить работы, сопровождающиеся повышенной громкостью и нарушающие тишину и покой граждан, только в часы, установленные настоящим Регламентом.
2. Находиться на территории МКД в трезвом виде, не распивать спиртные напитки.
3. Обеспечить наличие в помещении не менее 1 (одного) огнетушителя.
4. Осуществлять перевозку грузов только в грузовом лифте и в упакованном виде в присутствии вахтера, не допускать перегрузки лифта.
5. Перед подъемом грузов и вывоза мусора осуществлять защиту покрытия холла и коридора этажа, на котором производятся работы, после завершения работ производить их уборку.

6. Перевозимые в лифтах громоздкие предметы, в т.ч. мебель, сантехника, предметы интерьера, а также строительные материалы, оборудование тщательно упаковать в материал, обеспечивающий защиту лифта, находящегося в нем оборудования, от возможных повреждений.

В случае повреждения лифта все восстановительные работы проводятся за счет собственника и иного пользователя помещения, причинившего ущерб, в сроки, указанные Управляющей организацией.

7. Обеспечить соблюдение лично и лицами, выполняющими строительно-отделочные работы, правил пожарной безопасности, техники безопасности и санитарной гигиены.

8. Предоставить в Управляющую организацию специальное разрешение (лицензии, выписку из членства в СРО, допуски к производству определенных работ, иные разрешительные документы) работников, нанимаемых им для проведения строительно-отделочных работ, в случаях, установленных действующим законодательством.

9. Не допускать реконструкцию и (или) переустройство помещений, при котором: ухудшаются условия эксплуатации дома и проживания граждан, в т.ч. затрудняется доступ к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам, реконструируемое (переустроенное) помещение или смежные с ним помещения могут быть отнесены к категории непригодных для проживания, предусматривается увеличение площади подсобных помещений за счет площади жилых комнат без изменения статуса (функционального назначения) последних в установленном порядке, нарушается прочность, устойчивость несущих конструкций здания или может произойти их обрушение, устанавливаются отключающие или регулирующие устройства на общедомовых (общеквартирных) инженерных сетях, если пользование ими оказывает влияние на потребление ресурсов в смежных помещениях, предусматривается ликвидация, уменьшение сечения каналов естественной вентиляции, увеличиваются нагрузки на несущие конструкции

сверх допустимых по проекту (расчету по несущей способности, по деформациям) при устройстве стяжек в полах, замене перегородок из легких материалов на перегородки из тяжелых материалов, размещении дополнительного оборудования в помещениях, вырубка ниш, пробивка отверстий в стенах пилонах, стенах диафрагмах и колоннах (стойках, столбах), устройство штраб в плитах перекрытий под размещение электропроводки, разводки трубопроводов.

10. Обеспечить беспрепятственный доступ сотрудников Управляющей организации в реконструируемое и (или) переустраиваемое помещение для контроля состояния несущих и ограждающих конструкций, звуко-гидроизоляции, элементов общедомовых систем отопления, водоснабжения, канализации, вентиляции, заземления, электроснабжения пожарной сигнализации.

В случае нарушения настоящих требований, сотрудниками Управляющей организации организуется выдача требований об устранении выявленных нарушений, в случае неисполнения данных требований - направление в соответствующие органы государственного жилищного надзора заявлений, направленных на устранение выявленных нарушений и привлечение виновных лиц к ответственности.

11. Не допускать установку, подключение и использование электробытовых приборов и электрооборудования мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети.

12. Не допускать подключение и использование бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, а также не сертифицированных в установленном порядке.

13. Не изменять количество и тип установленных нагревательных (отопительных) приборов, увеличивать количество секций установленных радиаторов, приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей организацией и иными уполномоченными органами в установленном порядке. Категорически запрещается производить переустройство/реконструкцию (в т.ч. демонтаж, перемещение) вентиляционных, сантехнических и коммуникационных шахт.

14. При работе со стенами и перекрытиями (штробление, перфорация, стяжка и т.д.) обеспечить использование лицами, производящими строительно-отделочные работы, пылесборников, пылесосов или другого спец.оборудования для защиты от проникновения взвесей строительной пыли в общедомовые вентиляционные шахты, лифтовые холлы, лестничные клетки. Вентиляционные отводы в ремонтируемой квартире, на время производства работ, должны быть герметично закрыты.

15. При работе с применением мокрых процессов обеспечить гидроизоляцию для защиты от проникновения влаги на нижерасположенные этажи.

В случае нарушения данного требования, собственник и иной пользователь помещения компенсирует потерпевшей стороне причиненный такими протечками ущерб в полном объеме в течение 10-и календарных дней с момента получения соответствующего письменного требования.

16. Не допускать слив горячей воды из систем отопления, а также изменять, перекрывать сечения вентиляционных шахт и использовать систему естественной вентиляции не по назначению.

17. Газосварочные работы производить с соблюдением мер пожарной безопасности и с оформлением в установленном порядке у Управляющей организации наряда-допуска на

выполнение работ повышенной опасности. Транспортировка в лифте и хранение газосварочного оборудования (баллонов с газом) в Здании запрещается.

18. До проведения фасадных работ, требующих привлечения промышленных альпинистов, представить в Управляющую организацию документы, разрешающие производство работ на высоте подрядными организациями, в т.ч.:

- Приказ о назначении ответственного лица за производство работ;
- Удостоверение промышленного альпиниста с допуском;
- Наряд – допуск на производство работ повышенной опасности.

19. Своевременно осуществлять уборку мусора в специально отведенные места, не допускать складирование строительных материалов, мусора на территории МКД вне отведенных мест, вне контейнера.

В случае нарушения данного правила, собственник помещения уплачивает компенсацию в размере стоимости необходимого количества контейнеров для вывоза строительного мусора.

20. Вывозить строительный мусор за свой счет: силами собственника, либо силами Управляющей организации по предварительной заявке.

21. При уборке строительного мусора не допускать использование мусоропровода, канализации, выкидывать мусор из окон. Запрещается устанавливать на фасад лебедки, блоки и другие аналогичные устройства для подъема и спуска материалов и уборки мусора. Разрешается для уборки строительного мусора пользоваться лифтом, в этом случае мусор должен быть надежно упакован в ящики или мешки из плотного материала.

В случае нарушения данного требования, собственник и иной пользователь помещения компенсирует все расходы по восстановлению инженерных систем, оборудования либо фасада здания, отделки в полном объеме в течение 10 календарных дней с даты получения соответствующего письменного требования.

22. Не причинять ущерб оборудованию и имуществу дома и придомовой территории, имуществу собственников и пользователей помещений.

23. Возмещать причиненный ущерб зданию и/или его частям и/или имуществу собственников и иных пользователей других помещений и/или здоровью третьих лиц при выполнении строительно-отделочных работ как лично, так и привлеченными лицами. Размер ущерба определяется на основании калькуляции затрат на восстановительные работы, составленной Собственником и иным пользователем помещения, которому причинен ущерб. При этом, выплата причиненного ущерба производится Собственнику и иному пользователю помещения лицом, причинившим ущерб, в течение 10-ти календарных дней с момента получения соответствующего письменного требования.

Единственный
выступающий
председательствующего, секретаря общего
собрания собственников помещений в
МКД и лица, производящего подсчет
голосов:

Собственник,
в качестве

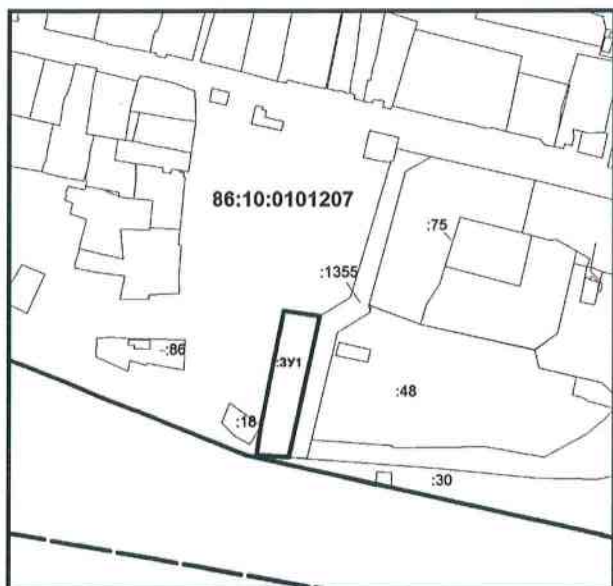


Пимонова
Владимировна,
представитель ООО «УК
«Центр Менеджмент» Д.У.
ЗПИФ комбинированным
«СПС Югория» по
доверенности от 17.12.2019
№ 50 АБ 3294213

Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории

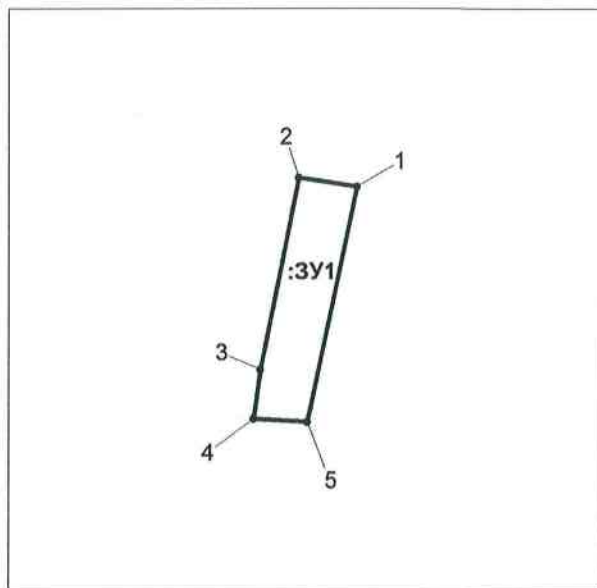
в кадастровом квартале: 86:10:0101207
 местоположение объекта: Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, город Сургут

Схема размещения земельного участка, входящего
 в состав кадастрового квартала 86:10:0101207



Масштаб 1:5000

Ситуационный план



Масштаб 1:3000

Характеристика земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования	наличие ограничений, обременений	обеспечение доступа к земельному участку
1	:3У1	2378	земли населенных пунктов	элементы благоустройства территории	-	земли общего пользования

Характерные точки границ территории

Номер	X
1	980 949,100
2	980 952,700
3	980 873,340
4	980 853,100
5	980 851,760

Условные обозначения:

- граница испрашиваемого земельного участка
- граница земельного участка, учтенная в ПЗТ :0101230
- надпись номера кадастрового квартала

Единственный собственник



О.В. Пимонова, представитель . ООО "УК Центр Менеджмент" Д.У. ЗПИФ
 комбинированным "СПС Югория"
 по доверенности 50 АБ 3294213 от 17.12.2019