ПРОТОКОЛ №_1_ от 08.04.2019г
единственного собственника помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Замятинская, дом 3,
проводимого в форме общего собрания в очной форме 01 апреля 2019 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 860201001, адрес местонахождения: 628422, Россия, Тюменская область, город Сургут, улица Базовая, д. 2, лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-100744 от 12 августа 2010 года, Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Сибпромстрой Югория», зарегистрированных Федеральной службой по финансовым рынкам 03 марта 2011 года в реестре за № 2073-94174120, с учётом Изменения и дополнения №9, зарегистрированные 27.07.2017 г Центральным Банком РФ за №2073-94174120-9), в лице генерального директора ООО «Управляющая компания «Центр Менеджмент» Грачевой Иры Петровны, действующей на основании Устава ООО «УК «Центр Менеджмент», и в силу закона представляя интересы владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда 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: «01» апреля 2019 года в 17 часов 00 минут.

Дата составления настоящего протокола: **«08» апреля 2019 г.**

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

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Замятинская, дом 3 (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 – жилые помещения общей площадью 2009,6 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: 628426, Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул.Базовая, д.6), в лице директора Гапонова Андрея Викторовича, действующего на основании Устава ООО УК «Система», Лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 30.10.2017 г №305 выданной органом: Жилстройнадзор Югры.

Общая площадь МКД – 2747,3 кв.м., согласно разрешению на ввод объекта в эксплуатацию от 22.11.2018 г № 86-ru86310000-55-2018, выданному Администрацией города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

На момент проведения настоящего собрания Единственному собственнику на праве собственности принадлежат жилые помещения в МКД общей площадью 2009,6 кв.м., что составляет 100% от общего числа голосов всех помещений в МКД, на которые зарегистрировано право собственности или 100,00% голосов от общего количества голосов 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. Установка системы контроля доступа в подъезды (домофония) МКД, системы видеонаблюдения и установление размера платы за домофонию, видеонаблюдение.

4. Принятие решения о создании поста вахтёра с установкой временного сооружения контрольно-пропускного поста и утверждение платы за содержание поста вахтёра. Принятие на содержание шлагбаума и утверждение платы за его содержание, в том числе за текущий ремонт.

5. Состав общего имущества МКД.

6. Утверждение перечня услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.

7. Утверждение размера платы за содержание жилого помещения.

8. Утверждение порядка распределения объёма коммунального ресурса (холодное водоснабжение, электроснабжение, водоотведение) в размере превышения объёма коммунального ресурса, потребляемого при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

9. Порядок и условия изменения размера платы за содержание жилого помещения, перечня работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.

10. Заключение собственниками помещений в МКД прямых договоров о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями.

11. 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.

12. 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, предусмотренных Приложениями 3,4,5 к настоящему протоколу. Определение условий и порядка оплаты собственниками помещений в МКД таких дополнительных работ.

13. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом.

14. Принятие решений о наделении управляющей организации правом представлять интересы собственников помещений в МКД в их

отношениях с третьими лицами, а также о наделении полномочиями обращаться в контролирующие (надзорные), правоохранительные, судебные органы, органы прокуратуры, службу судебных приставов, иные органы, для защиты интересов собственников помещений МКД

15. Услуги Управляющей организации по приостановлению или ограничению коммунальных услуг.

16. Принятие решений об использовании общего имущества МКД.

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

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

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

20. Вывоз строительного мусора.

21. Переустройство, перепланировка помещений в МКД.

22. Изменение остекления лоджии.

23. Установка (размещение) индивидуальных антенн, внешних блоков кондиционеров на фасаде МКД.

24. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

25. Определение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества МКД.

26. Определение владельца специального счета.

27. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

28. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка представления платежных документов и о размере расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг.

29. Выбор лица, уполномоченного на ведение учета средств, поступивших на специальный счет, начисление и бухгалтерское сопровождение деятельности и лица, уполномоченного на ведение претензионной и исковой работы, о размере расходов, связанных с ведением такой работы, об определении условий оплаты работы.

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

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

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

33. О применении положений настоящего решения (протокола) в отношении Пользователей Помещений в МКД.

34. Об установлении системы ограничения, которая ограничивает свободный доступ в общий коридор с квартирами.

35. О дополнительных работах (услугах) по поддержанию в надлежащем санитарном состоянии территории, обозначенной в Приложении №3 под названием «территория санитарной очистки», и установлении платы.

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 жилых 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 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» (ОГРН 1068602158020, ИНН 8602021517, КПП 860201001, адрес местонахождения офиса для обслуживания собственников, пользователей помещений в МКД: 628400, Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, Тюменский тракт, д.2/1).
3.	**Вопрос №3: Установка системы контроля доступа в подъезды (домофония) МКД, системы видеонаблюдения и установление размера платы за домофонию, видеонаблюдение.**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Разрешить Управляющей организации своими силами и/или с привлечением третьих лиц (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 доступа в подъезды (домофония) и систему видеонаблюдения (далее - система домофонии и видеонаблюдение). **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 собственниками квартир 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 едином платёжном документе на плату за содержание жилого помещения (далее ЕПД). 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 их эксплуатации вышеуказанных систем, за исключением оборудования, включаются в состав общего имущества МКД. Утвердить собственникам жилых помещений плату за пользование системами домофонии и видеонаблюдения Оператору в размере **160 руб.00 копеек в месяц (без учета суммы НДС)***, которая включает плату за **домофонию в размере 80 рублей 00 копеек в месяц (без учета суммы НДС)*, а также плату за видеонаблюдение в размере 80 рублей 00 копеек в месяц (без учета суммы НДС)*, из расчета за одно жилое помещение в МКД, принадлежащее собственнику на праве частной собственности.** Управляющая организация ежегодно индексирует размер платы за пользование системами домофонии и видеонаблюдения в сторону увеличения на процент инфляции, рассчитанный государственными органами статистики Российской Федерации за предыдущий календарный год, о чем Управляющая организация уведомляет собственников помещений в МКД путем указания в ЕПД. Изменение платы на процент инфляции 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 чем указывается в ЕПД. ** размер установленной абонентской платы за пользование системами домофонии и видеонаблюдения, начисляемой собственнику жилого помещения, подлежит увеличению на сумму НДС, которая исчисляется Управляющей организацией, по ставке установленной НК РФ и действующей в соответствующий период, за который осуществляется начисление такой платы.*
4.	**Вопрос №4: Принятие решения о создании поста вахтёра с установкой временного сооружения контрольно-пропускного поста и утверждение платы за содержание поста вахтёра. Принятие на содержание шлагбаума и утверждение платы за его содержание, в том числе за текущий ремонт.**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	В целях создания более благоприятных условий проживания в МКД, разрешить Управляющей организации создать пост вахтёра и установить временное сооружение контрольно-пропускной пункт для размещения поста вахтёра. Установка временного сооружения контрольно-пропускного пункта, 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 за содержание поста вахтёра установить в размере 3,58 рублей (без учета суммы НДС)* в месяц, из расчета за один квадратный метр помещения в МКД, принадлежащего собственнику на праве частной собственности. Принять на содержание шлагбаум, установленный на въезде/выезде на территорию многоквартирных домов № 1,1/1,1/2,3,3/1,3/2,3/3,5,5/1,5/2,5/3,7,7/1,7/2,7/3,9,9/1,9/2,11,11/1,11/2 по ул. Замятинская со стороны проезжей дороги по ул. Замятинская и который будет совместно использоваться с собственниками помещений вышеуказанных многоквартирных домов в п. Дорожный. Утвердить собственникам помещений плату за пользование шлагбаумом в размере 40,00 рублей (без учета суммы НДС)* в месяц, из расчета на одно помещение в МКД, принадлежащее собственнику на праве частной собственности. Шлагбаум включает в себя механизм управления и контроллер, инженерную часть (слаботочные сети и иное оборудование, необходимое для нормальной работоспособности шлагбаума). Места размещения контрольно-пропускного пункта и шлагбаума указаны в схеме, приведенной в **Приложении №3** к настоящему протоколу. Управляющая организация ежегодно индексирует размер платы за содержание поста вахтера и пользование шлагбаумом в сторону увеличения на процент инфляции, рассчитанный государственными органами статистики Российской Федерации за предыдущий календарный год, о чем Управляющая организация уведомляет собственников помещений в МКД путем указания в ЕПД. Изменение платы на процент инфляции 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 чем указывается в ЕПД.

	** размер установленной платы за содержание поста вахтера и абонентской платы за пользование шлагбаумом, начисляемой собственнику помещения, подлежит увеличению на сумму НДС, которая исчисляется Управляющей организацией, по ставке установленной НК РФ и действующей в соответствующий период, за который осуществляется начисление такой платы.*
5.	**Вопрос №5: 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 № 2** к настоящему протоколу.
6.	**Вопрос №6: 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 №4** к настоящему протоколу.
7.	**Вопрос №7: Утверждение размера платы за содержание жилого помещения.**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Утвердить размер платы за содержание жилого помещения МКД (далее по тексту настоящего протокола также может именоваться – Тарифы), согласно **Приложению №5** к настоящему протоколу. Формулировка «содержание жилого помещения МКД» применяемая по тексту настоящего протокола, подразумевает услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, по управлению общим имуществом МКД и распространяет своё действие как в отношении собственников жилых помещений МКД, так и в отношении собственников нежилых помещений МКД.
8.	**Вопрос №8: Утверждение порядка распределения объёма коммунального ресурса (холодное водоснабжение, электроснабжение, водоотведение) в размере превышения объёма коммунального ресурса, потребляемого при содержании общего имущества в многоквартирном доме.**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Включить в плату за содержание жилого помещения расходы на приобретение объёма коммунальных ресурсов (холодное водоснабжение, электроснабжение, 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 (холодное водоснабжение, электроснабжение, 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 жилого и нежилого помещения, принадлежащего на праве частной собственности.
9.	**Вопрос №9: Порядок и условия изменения размера платы за содержание жилого помещения, перечня работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	1) Размер платы за содержание жилого помещения, утверждённый настоящим протоколом (решением), управляющая организация ежегодно индексирует в сторону увеличения на процент инфляции, рассчитанный государственным органом статистики Российской Федерации и установленный в Российской Федерации за предыдущий календарный год, о чём управляющая организация уведомляет собственников помещений в МКД путём указания в ЕПД. Изменение тарифов на индекс инфляции в сторону увеличения производится не чаще одного раза в год. Изменённые тарифы вступают в силу с первого числа месяца, следующего за месяцем в котором произошло изменение тарифов и о чём указывается в ЕПД.

В случае принятия органом местного самоуправления на территории соответствующего муниципального образования в пределах которого расположен МКД, тарифов на работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов, по управлению многоквартирными домами, в размере превышающем тарифы, действующие для собственников помещений в МКД на аналогичные работы (услуги), автоматически на положительную разницу увеличиваются тарифы, действующие для собственников помещений в МКД на аналогичные работы (услуги). Изменённые, согласно настоящих условий, тарифы вступают в силу с первого числа месяца, следующего за месяцем в котором произошло изменение тарифов и о чём указывается в ЕПД.

2) В случае внесения в нормативно-правовые акты каких-либо изменений или принятия новых нормативно-правовых актов, устанавливающих иной минимальный перечень работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и/или иной размер платы за содержание жилого помещения, а именно:

- при внесении дополнительных работ (услуг) не указанных в договоре на управление многоквартирным домом и/или в **Приложениях №№ 4,5** к настоящему протоколу, такие дополнительные работы (услуги) становятся обязательными для управляющей организации и оплачиваются собственниками помещений в МКД по утверждённым органом местного самоуправления на территории соответствующего муниципального образования тарифам на аналогичные работы (услуги), если собственники помещений в МКД не примут иное решение на общем собрании. Соответствующую информацию об этом управляющая организация указывает в ЕПД;

- при исключении каких-либо работ (услуг), которые указаны в **Приложениях №№ 4,5** к настоящему протоколу, такие работы (услуги) подлежат исключению, если есть соответствующее решение собственников помещений в МКД, и в любом случае, если такие работы (услуги) исключены федеральным законом. Соответствующую информацию об этом управляющая организация указывает в ЕПД.

10. Вопрос №10: Заключение собственниками помещений В МКД прямых договоров о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями.

РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:

Договоры на поставку (предоставление) коммунальных услуг (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение) в помещения МКД, принадлежащие на праве частной собственности, собственники таких помещений самостоятельно заключают напрямую с ресурсоснабжающими организациями. Условия потребления таких услуг, их оплата, обязанности и права собственников помещений в МКД, в том числе по передаче данных ИПУ, а также права и обязанности ресурсоснабжающих организаций, определяются прямыми договорами заключёнными между ними и законодательством РФ.

11. Вопрос №11: О демонтаже поквартирных распределителей тепловой энергии. Порядок расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению в жилом или нежилом помещениях в МКД, являющихся 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 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 помещения; $S^{об}$ - общая площадь всех жилых и нежилых помещений многоквартирного дома; $T^{т}$ - тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.
12.	**Вопрос №12: 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, предусмотренных Приложениями №4,5 к настоящему протоколу. 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 помещения, указанных в **Приложениях №№ 4,5** к настоящему протоколу, относятся работы по устранению неисправностей общедомового имущества МКД вызванных физическим разрушением систем, оборудования, конструктивных элементов МКД (в том числе окна, двери помещений общего пользования, система рабочего и аварийного освещения, системы оповещения людей о пожаре, противопожарный трубопровод, система противодымной защиты (при наличии) вследствие пожаров, действий лиц 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, не позднее 14 дней до даты начала таких работ и не позднее одного месяца до выставления в счетах на оплату собственникам помещений в МКД стоимости выполненных работ к оплате. 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 жильцов МКД, либо составляется управляющей организацией с вызовом правоохранительных органов. 4) В случае если будет установлено лицо виновное в причинении ущерба общедомовому имуществу МКД, расходы на дополнительные работы управляющая организация взыскивает с виновного лица.
13.	**Вопрос №13: Утверждение условий договора на управление многоквартирным домом.**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Утвердить проект договора управления МКД, согласно **Приложению №6** 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 ЕПД.
14.	**Вопрос №14: Принятие решений о наделении управляющей организации правом представлять интересы собственников помещений в МКД в их отношениях с третьими лицами, а также о наделении полномочиями обращаться в контролирующие (надзорные), правоохранительные, судебные органы, органы прокуратуры, службу судебных приставов, иные органы, для защиты интересов собственников помещений МКД.**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Наделить управляющую организацию правом представлять интересы собственников помещений МКД, в том числе в их отношениях с третьими лицами, а также специальными полномочиями обращаться в контролирующие (надзорные), правоохранительные, судебные органы, органы прокуратуры, службу судебных приставов, иные органы, для защиты интересов собственников помещений МКД, быть истцом, административным истцом, ответчиком в судах (арбитражных, судах общей юрисдикции, административных судах, мировых судах) со всеми правами и полномочиями стороны по делу, в том числе предусмотренными статьями 35, 54 Гражданского процессуального кодекса РФ, статьями 41, 62 Арбитражного процессуального кодекса РФ, статьями 45, 56 Кодекса административного судопроизводства РФ, но не ограничиваясь ими. 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.
15.	**Вопрос №15: Услуги Управляющей организации по приостановлению или ограничению коммунальных услуг.**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Управляющая организация имеет право, самостоятельно и/или с привлечением третьих лиц, оказывать услуги (работы) (далее – услуги) по приостановлению или ограничению коммунальных услуг (электроснабжение, водоотведение) (в зависимости от технической возможности), а также оказывать услуги по уведомлению собственников помещений в МКД о приостановлении или ограничении коммунальных услуг. Указанные услуги, Управляющая организация оказывает на основании письменного соглашения (заявка, заявление, договор, соглашение и т.п.) с ресурсоснабжающей организацией, предоставляющей соответствующую коммунальную услугу собственнику помещения в МКД. При оказании Управляющей организацией, предусмотренных настоящим пунктом услуг, применяется следующий порядок уведомления собственников помещений в МКД о приостановлении или ограничении коммунальных услуг, а также о возобновлении их подачи: вручение лично (нарочно) или уведомление посредством отправления «смс» на номер телефона собственника, или на его электронную почту, или на его почтовый адрес, которые указаны в договоре на управление МКД. Уведомление считается доставленным (вручённым) при его направлении любым из указанных способов. При этом, если уведомление направлено по почте оно считается доставленным адресату: на седьмой календарный день с момента отправки, если адрес получателя по городу Сургуту и Сургутскому району; на пятнадцатый календарный день с момента отправки, если адрес получателя за пределами города Сургута и Сургутского района. Стоимость оказания таких услуг и дополнительные условия порядка их оказания определяется письменным соглашением между управляющей организацией и ресурсоснабжающими организациями.
16.	**Вопрос №16: Принятие решений об использовании общего имущества МКД.**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Разрешить: - размещать рекламу на фасаде МКД. Размер платы за размещение рекламы на фасаде МКД установить в размере 5 000 рублей

	(без учёта НДС*) за 1кв.м. ежемесячно, либо на основании наиболее выгодного коммерческого предложения, при условии отсутствия рекламных организаций, согласных на вышеуказанных условиях. Размещаемая реклама не должна содержать информацию, не предназначенную к просмотру несовершеннолетними лицами, в соответствии с законодательством РФ. - размещать (в том числе прокладывать) линии связи и телекоммуникационное оборудование для оказания услуг связи, телевидения, Интернет 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, который начисляется в соответствии с законодательством РФ) за одну единицу оборудования ежемесячно. Телекоммуникационное оборудование и линии связи не должны создавать препятствия для пользования собственниками, пользователями помещений в МКД общим имуществом МКД, а также не должно создавать препятствий для управляющей организации по содержанию общего имущества МКД с соблюдением санитарных норм и правил, при этом, не нарушая требования пожарной безопасности. - 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. 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 ближе, чем на 15 метров от фасада МКД, с целью соблюдения норм пожарной безопасности и правил благоустройства, утвержденных действующим законодательством РФ. ** размер установленной платы за размещение рекламы, 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: 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 фасаде многоквартирного дома, 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.
18.	**Вопрос №18: 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, тепло, 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.
19.	**Вопрос №19: Принятие решений об ограничении размещения (парковка, стоянка (остановка более чем на 5 минут)) транспортных средств, в том числе грузовых (коммерческого автотранспорта (автомобилей категории C, D, E) на территории МКД.**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Запретить размещение (парковка, стоянка (т.е. остановка более чем на 5 минут)) грузовых транспортных средств (коммерческого автотранспорта (автомобилей категорий C, D, E)) на территории МКД, за исключением кратковременной остановки в целях погрузки/выгрузки имущества собственников, пользователей помещений МКД, а также с целью вывоза твердых бытовых отходов, крупногабаритного мусора. 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 сдержанию общедомового имущества в МКД, собственникам и пользователям помещений в МКД и их гостям, запрещается стоянка (т.е. более 5 минут) транспортных средств на проездах придомовой территории МКД.
20.	**Вопрос №20: Вывоз строительного мусора.**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	При заключении договора на управление МКД собственник помещения заключает с Управляющей организацией соглашение о

	вывозе строительного мусора (далее - Соглашение о вывозе строительного мусора), согласно прилагаемому проекту - **Приложение №7**. Соглашение о вывозе строительного мусора, собственник помещения в МКД обязан заключить до начала проведения строительно-ремонтных работ в своём жилом помещении. Утвердить Соглашение о вывозе строительного мусора и установить размер платы за вывоз строительного мусора согласно прилагаемому проекту - **Приложение №7** к настоящему протоколу.
21.	**Вопрос №21: Переустройство, перепланировка помещений в МКД.**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Переустройство, перепланировка жилого помещения МКД проводятся с соблюдением требований законодательства, по согласованию с органами местного самоуправления (далее - орган, осуществляющий согласование) на основании принятого им решения, в том числе с учётом положений статей 25, 26, 28 Жилищного кодекса РФ, п. 1.7 по п.1.7.4 постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда». Последствия самовольного переустройства и/или перепланировки жилого помещения предусмотрены, в том числе статьёй 29 Жилищного кодекса РФ. В целях сохранения архитектурно-градостроительного облика МКД, замена остекления лоджий по каким-либо причинам, должна быть осуществлена на остекление с таким же внешним видом. **Запрещается в любом случае:** - 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»; - пропускать через вентиляционные стояки инженерные коммуникации (в том числе трубы водоснабжения, канализации); - производить переустройство (перенос, замену) в помещениях МКД общедомовых стояков водоснабжения, водоотведения, а также стояков и/или разводку отопительной системы и приборов отопительной системы, изменять схему расположения отопительной системы, которые расположены в жилых помещениях; - осуществлять монтаж трубопроводов (стояков и/или разводки) отопления, водоснабжения, канализации и подводки сантехнических приборов в железобетонных несущих стенах и/или плитах перекрытий (пол, потолок); - демонтировать проектное утепление стояков холодного водоснабжения; - проводить в помещениях и в местах общего пользования общего имущества в МКД работы, которые затрагивают фасад здания и его элементы (в том числе установка снаружи здания любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада здания, в том числе утепление), за исключением случаев, предусмотренных настоящим решением. **Производить замену стояков общедомового имущества, приборов отопления в жилых помещениях может только управляющая организация, либо лицо, получившее письменное согласование у управляющей организации на проведение таких работ.** 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 дома 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). Кроме того, при переустройстве жилых помещений не допускается в том числе: - ухудшение условий эксплуатации дома и проживания граждан; - перенос приборов отопления, подключенных к общедомовой системе центрального отопления, на лоджии; - устройство полов с подогревом от общедомовой системы отопления;

	- нарушение требований строительных, санитарно-гигиенических, эксплуатационных норм и правил пожарной безопасности для многоквартирных домов.
22.	**Вопрос №22: Изменение остекления лоджии.**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Замена остекления лоджии, нарушающая целостность архитектурно-градостроительного облика МКД (планировочное решение внешнего вида МКД) не разрешается, за исключением замены остекления лоджии на остекление с таким же внешним видом. 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 ХМАО-Югры. Под остеклением лоджии подразумевается конструкция, включающая в себя стекло и раму в которой крепится стекло.
23.	**Вопрос №23: Установка (размещение) индивидуальных антенн, внешних блоков кондиционеров на фасаде МКД**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Определить место установки (размещения) индивидуальных спутниковых антенн и антенн других видов и типов, а именно непосредственно в границах лоджий (т.е. внутри лоджии). Определить место установки (размещения) внешних блоков кондиционеров для домашнего пользования, а именно на внешней боковой части лоджии в корзинах белого цвета, согласно Схемы монтажа внешних блоков кондиционера и прокладки коммуникаций - **Приложение №8** к настоящему протоколу (далее - Схема монтажа). Рекомендуется устанавливать (размещать) внешние блоки кондиционеров в декоративных корзинах типа КОРБАС КДК (**Приложение №8** - 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 №8** к настоящему протоколу. При установке (размещении) внешних блоков кондиционеров, антенн **запрещается** нарушать целостность «закладных». Установка (размещение) индивидуальных спутниковых антенн и антенн других видов и типов, внешних блоков кондиционеров в иных местах на фасаде и/или кровле МКД запрещается.
24.	**Вопрос № 24: Выбор способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта - в виде перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет.
25.	**Вопрос № 25: Определение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества МКД.**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Установить минимальный размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества МКД в размере минимального ежемесячного взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта РФ - ХМАО-Югра, действующего на момент возникновения у собственников помещений в МКД обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества МКД, на аналогичные дома, который не включает в себя расходы Управляющей организации на ведение учёта средств, поступивших на специальный счет, начисление и бухгалтерское сопровождение деятельности, оплату всех затрат, выставляемых кредитной организацией и связанных с открытием, содержанием специального счета в размере 1 рубль 50 копеек (в т.ч. НДС) с 1 кв.м. помещения, принадлежащего на праве частной собственности. Минимальный размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества МКД, уплачиваемый собственниками помещений в МКД, уплачивается ими в ином минимальном размере с момента и в случае утверждения уполномоченным органом власти субъекта РФ - ХМАО-Югры иного минимального размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт на аналогичные дома, о чём управляющая организация уведомляет собственников в ЕПД. 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 22.11.2018 года, согласно разрешению на ввод объекта в эксплуатацию №86-ru86310000-55-2018, выданному Администрацией города Сургута ХМАО-Югры.
26.	**Вопрос № 26: Определение владельца специального счета.**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Определить владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта общего имущества МКД – Управляющую организацию ООО УК «Система» (ОГРН 1068602158020, ИНН 8602021517, КПП 860201001). При смене Управляющей организации, обязанности владельца специального счета переходят к вновь выбранной Управляющей организации.
27.	**Вопрос № 27: Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Выбрать Западно-Сибирский банк Сбербанка России в качестве кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет. Владелец специального счета обязан открыть специальный счет в кредитной организации в соответствии с гражданским и жилищным законодательством РФ за 6 (шесть) месяцев до момента возникновения у собственников помещений в МКД обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества МКД.
28.	**Вопрос № 28: Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка представления платежных документов и о размере расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг.**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Выбрать Управляющую организацию, оказывающую услуги по управлению МКД, в качестве лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет. Соответствующую позицию услуги «Капитальный ремонт» включить в ЕПД, направляемые Управляющей организацией. Взносы на капитальный ремонт уплачиваются собственниками помещений в МКД в сроки, установленные в договоре на управление МКД для внесения платы за содержание жилого помещения.
29.	**Вопрос № 29: Выбор лица, уполномоченного на ведение учета средств, поступивших на специальный счет, начисление и бухгалтерское сопровождение деятельности и лица, уполномоченного на ведение претензионной и исковой работы, о размере расходов, связанных с ведением такой работы, об определении условий оплаты работы.**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Выбрать Управляющую организацию, оказывающую услуги по управлению МКД, в качестве лица, уполномоченного на ведение учёта средств, поступивших на специальный счет, начисление и бухгалтерское сопровождение деятельности, а также в качестве лица, уполномоченного на ведение претензионной и исковой работы по взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества МКД. Утвердить размер расходов Управляющей организации: расходы, связанные с учётом средств, поступивших на специальный счет, начисление и бухгалтерское сопровождение деятельности, оплату всех затрат, выставляемых кредитной организацией и связанных с открытием, содержанием специального счета в размере 1 рубль 50 копеек (в т.ч. НДС) с 1 кв.м. помещения, принадлежащего на праве частной собственности. Расходы Управляющей организации, связанные с учётом средств, поступивших на специальный счет, начисление и бухгалтерское сопровождение деятельности, оплату всех затрат, выставляемых кредитной организацией и связанных с открытием, содержанием специального счета входят в состав минимального размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества МКД.
30.	**Вопрос №30: 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 передачи смс-сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя на номер, указанный собственником в Договоре на управление/возмездного оказания услуг, заключенным с Управляющей организацией или через личный кабинет потребителя в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства. Собственник помещения МКД обязан уведомить Управляющую организацию об изменении номера телефона (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.
31.	**Вопрос №31: 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 (временно исполняющим обязанности директора).
32.	**Вопрос №32: 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.
33.	**Вопрос № 33: О применении положений настоящего решения (протокола) в отношении Пользователей Помещений в МКД.**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Принятые собственниками помещений в МКД решения, устанавливающие права и обязанности по осуществлению платы за пользование жилым помещением, по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, 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.
34.	**Вопрос №34: Об установлении системы ограничения, которая ограничивает свободный доступ в общий коридор с квартирами.**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Разрешить устанавливать систему ограничения, которая ограничивает свободный доступ в общий коридор с квартирами на каждом этаже и которая интегрируется в общую противопожарную систему МКД. Установка осуществляется только Управляющей организацией своими силами и/или с привлечением третьих лиц и за счет собственников квартир, расположенных на одном этаже. Вопрос об установке системы ограничения рассматривается Управляющей организацией только при наличии письменного заявления всех собственников квартир, расположенных на одном этаже в МКД. Порядок установки системы ограничения, порядок содержания и ремонта, размер стоимости услуг Управляющей организации по установке системы ограничения и её интеграцию в общую противопожарную систему МКД, определяет Управляющая организация самостоятельно. Установка системы ограничения, порядок содержания и ремонта системы ограничения, а также размер платы за её содержание

	и ремонт, выполняется Управляющей организацией на основании письменного соглашения подписанного со всеми собственниками квартир в МКД, подавшими соответствующее заявление об индивидуальной установке системы ограничения.
35.	**Вопрос №35: О дополнительных работах (услугах) по поддержанию в надлежащем санитарном состоянии территории, обозначенной в Приложении №3 под названием «территория санитарной очистки», и установлении платы.**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Поручить Управляющей организации оказывать дополнительные работы (услуги) по поддержанию в надлежащем санитарном состоянии территории, обозначенной в **Приложении №3** к настоящему протоколу под названием «территория санитарной очистки». Под дополнительными работами (услугами) по поддержанию в надлежащем санитарном состоянии понимается - уборка мусора, очистка пешеходных дорожек (при их наличии), содержание и ремонт объектов благоустройства (при их наличии). Утвердить плату за дополнительные работы (услуги) по поддержанию в надлежащем санитарном состоянии в размере 1,50 рублей (НДС в том числе) в месяц, из расчета на один квадратный метр помещения в МКД, принадлежащего собственнику на праве частной собственности и уплачивается ими в срок, установленный для платы за содержание жилого помещения.

Приложениями к настоящему протоколу общего собрания собственников помещений в МКД являются:
Приложение №1 - Сведения о праве собственности на помещения в МКД.
Приложение №2 - Состав общего имущества МКД.
Приложение №3 - Схема.
Приложение №4 - Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.
Приложение №5 - Стоимость (тарифы) услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, по управлению МКД.
Приложение №6 - Проект договора на управление многоквартирным домом.
Приложение №7 - Соглашение о вывозе строительного мусора (проект).
Приложение №8 - Схема монтажа внешних блоков кондиционера и прокладки коммуникаций.

Подписи:

Единственный Собственник, выступающий в качестве председательствующего, секретаря общего собрания собственников помещений в МКД и лица, производящего подсчет голосов:	_____ (печать, подпись)	Грачева Ира Петровна, генеральный директор ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ комбинированным «СПС Югория»
Управляющая организация:	_____ (печать, подпись)	Гапонов Андрей Викторович, директор ООО УК «Система»