

ПРОТОКОЛ № 2 от 05.03.2021

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 05.03.2021.

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

Дата составления настоящего протокола: «05» 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. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома. Определение лица, уполномоченного на открытие специального счета в российской кредитной организации, совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете, предоставлению платежных документов. Выбор российской кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет. Установление размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт. Установление размера и порядка оплаты расходов владельца специального счета, связанных с открытием, ведением и обслуживанием.
2. Определение способа уведомления собственников помещений в МКД о проведении общих собраний собственников помещений МКД, а также о принятых решениях (протоколах).
3. Определение места хранения копии протокола настоящего собрания собственников помещений в МКД.
4. О распространении на Пользователей Помещений МКД решений (протоколов), принятых собственниками помещений МКД.
5. Выбор приоритетного способа уведомления собственников помещений в МКД о наличии задолженности по плате за содержание жилого/нежилого помещения.
6. Утверждение порядка распределения объёма коммунального ресурса (водоснабжение, электроснабжение, водоотведение) в размере превышения нормативов потребления коммунального ресурса, в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.
7. Заключение собственниками помещений в МКД прямых договоров о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями, договоров на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО.
8. О демонтаже поквартирных распределителей тепловой энергии. Порядок расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению в жилом или

нежилом помещении в МКД, являющихся частной собственностью.

9. Определение условий выполнения управляющей организацией дополнительных работ по устранению неисправностей общего имущества МКД и элементов благоустройства, входящих в состав общего имущества МКД, не относящихся к текущему ремонту и не входящих в состав платы за содержание жилого /нежилого помещения. Определение условий и порядка оплаты собственниками помещений в МКД таких дополнительных работ.

10. Услуги Управляющей организации по приостановлению или ограничению коммунальных услуг

11. Наделение управляющей организации полномочиями принимать решения, а так же представлять интересы собственников жилых/нежилых помещений в МКД в их отношениях с третьими лицами в федеральных органах государственной власти, органах государственной власти субъектов РФ и органах местного самоуправления, осуществляющих оказание государственных и муниципальных услуг по согласованию реконструкции, перепланировки и переустройства жилых и нежилых помещений, перевода жилых (нежилых) помещений в нежилые (жилые) помещения, контролирующих (надзорных), правоохранительных, судебных органах, органах прокуратуры, службы судебных приставов, иных органах, для защиты интересов собственников жилых/нежилых помещений МКД.

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

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

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

15. Переустройство, перепланировка жилых помещений МКД.

16. Переустройство, перепланировка, реконструкция нежилых помещений МКД.

17. Перевод жилых помещений в нежилые помещения.

18. Состав общего имущества МКД.

19. Определение порядка использования части общего имущества многоквартирного дома: эксплуатируемой кровли над пристроенным помещением, граничащей с жилым помещением № 2 (далее по тексту-Терраса № 1) многоквартирного дома; эксплуатируемой кровли над пристроенным помещением, граничащей с жилым помещением № 3 (далее по тексту-Терраса № 2) многоквартирного дома.

20. Определение порядка пользования закрытой придомовой территорией многоквартирного дома.

21. О применении утверждённых тарифов (платежей) с начислением налога на добавленную стоимость.

22. Утверждение Перечня услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД.

23. Вывоз строительного мусора собственниками помещений МКД. Утверждение схемы расположения площадки для сбора ТКО.

24. Утверждение размера платы (тарифа) за содержание жилого (нежилого) помещения/машино-места.

Учитывая, что на момент проведения настоящего собрания собственников помещений в МКД, ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ комбинированный «СПС Югория» является единственным собственником всех помещений в МКД, а также руководствуясь положениями п.7 ст.46 Жилищного кодекса РФ решения по вопросам повестки дня настоящего собрания собственников помещений в МКД, принимаются Единственным Собственником единолично и оформляются настоящим протоколом.

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

№ п/п	Решения по вопросам повестки дня
1.	<p>Вопрос № 1: Выбор способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома. Определение лица, уполномоченного на открытие специального счета в российской кредитной организации, совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете, предоставлению платежных документов. Выбор российской кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет. Установление размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт. Установление размера и порядка оплаты расходов владельца специального счета, связанных с открытием, ведением и обслуживанием.</p>
	<p>РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:</p> <p>Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта общего имущества МКД – на специальном счете.</p> <p>Лицом, уполномоченным на открытие специального счета в российской кредитной организации (владелец специального счета), совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете, предоставление платежных документов на оплату взносов за капитальный ремонт определить управляющую организацию – ООО УК «Система» (ОГРН 1068602158020, ИНН 8602021517 КПП 860201001).</p> <p>Специальный счет открыть в ПАО «Сбербанк России» г. Тюмень Западно-Сибирское отделение № 8647.</p> <p>Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества МКД установить в размере минимального ежемесячного взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом ХМАО-Югры.</p> <p>Размер оплаты расходов владельца специального счета, связанных с открытием, ведением и обслуживанием специального счета установить в размере 20 руб. ежемесячно с одного лицевого счета (без учета НДС*). Собственник помещений МКД оплачивает указанные в настоящем абзаце расходы ежемесячно в сроки, установленные для оплаты жилищно-коммунальных услуг. Размер платы, указанный в настоящем абзаце, ежегодно с 01 апреля индексируется на процент инфляции за предыдущий календарный год, опубликованный Федеральной службой государственной статистики.</p> <p>Момент возникновения обязанности собственников помещений в МКД по уплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества МКД наступает по истечении 5 (пяти) лет с даты ввода МКД в эксплуатацию начиная с месяца, следующего за месяцем достижения первого пятилетнего срока эксплуатации МКД. МКД введен в эксплуатацию 15.07.2020, согласно разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 15.07.2020 № 86-гу86310000-42-2020, выданного Администрацией города Сургута.</p> <p><i>*Размер установленной платы подлежит увеличению на сумму НДС, сумма которого исчисляется Управляющей организацией, по ставке установленной НК РФ и действующей в соответствующий период, за который осуществляется начисление такой платы.</i></p>
2.	<p>Вопрос № 2: Определение способа уведомления собственников помещений в МКД о проведении общих собраний собственников помещений МКД, а также о принятых решениях (протоколах).</p>
	<p>РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:</p>

	<p>Определить способ уведомления о проведении общих собраний собственников помещений в МКД, а также о принятых решениях (протоколах), составление соответствующего сообщения (уведомления) о проведении собрания / о принятых решениях и результатах голосования, путём размещения сообщения (уведомления) на стендах, установленных в каждом подъезде МКД или на досках объявлений, размещенных на каждой входной группе МКД и на сайте Управляющей организации.</p> <p>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.</p>
3.	Вопрос № 3: Определение места хранения копии протокола настоящего собрания собственников помещений в МКД.
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Копию протокола настоящего собрания собственников помещений в МКД передать на хранение в Управляющую организацию ООО УК «Система».
4.	Вопрос № 4: О распространении на Пользователей Помещений МКД решений (протоколов), принятых собственниками помещений МКД.
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Принятые собственниками помещений в МКД решения, устанавливающие права и обязанности по осуществлению платы за содержание жилого помещения, по оплате других услуг и работ, установленных решениями собственников помещений в МКД, распространяют своё действие и на пользователей помещений в МКД с учётом действующего законодательства и заключённых между собственниками и пользователями помещений в МКД договоров. Также на Пользователей помещений в МКД распространяются и другие права, и обязанности, установленные настоящим протоколом в отношении собственников помещений в МКД.
5.	Вопрос №5: Выбор приоритетного способа уведомления собственников помещений в МКД о наличии задолженности по плате за содержание жилого / нежилого помещения.
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Выбрать приоритетный способ уведомления собственников помещений в МКД о наличии задолженности по плате за содержание жилого/нежилого помещения: посредством размещения информации на входной двери в подъезд многоквартирного дома/двухуровневую подземную автостоянку, телефонного информирования собственников, передачи смс-сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя на номер, указанный собственником в Договоре управления МКД, заключенным с Управляющей организацией или через личный кабинет потребителя (т.е. собственник) в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.
	Собственник помещения МКД обязан уведомить Управляющую организацию об изменении номера телефона, указанного в договоре управления МКД / об отсутствии телефонной связи, по которым предоставляется информация, в течение 3 (трех) календарных дней с момента их изменения (отсутствия), либо уведомить об изменении заранее, с указанием даты введения в действие нового номера.
6.	Вопрос № 6: Утверждение порядка распределения объёма коммунального ресурса (водоснабжение, электроснабжение, водоотведение) в размере превышения нормативов потребления коммунального ресурса, в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Включить в плату за содержание жилого помещения расходы на приобретение объёма коммунальных ресурсов (водоснабжение, электроснабжение, водоотведение), потребляемых при содержании общего имущества в МКД, с учётом превышения нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в МКД.

	Утвердить распределение объёма коммунального ресурса в размере превышения объёма коммунального ресурса (водоснабжение, электроснабжение, 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.
7.	Вопрос № 7: Заключение собственниками помещений в МКД прямых договоров о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями, договоров на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО.
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу: Договоры на поставку (предоставление) коммунальных услуг (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, теплоснабжение, оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами) для собственников помещений МКД, заключаются напрямую собственниками помещений МКД самостоятельно с ресурсоснабжающими организациями, с региональным оператором по обращению с ТКО. Условия потребления таких услуг, их оплата, обязанности и права собственников помещений МКД, в том числе по передаче данных ИПУ, а также права и обязанности ресурсоснабжающих организаций, регионального оператора по обращению с ТКО, определяются законодательством РФ и условиями прямых договоров заключённых между ними.
8.	Вопрос № 8: О демонтаже поквартирных распределителей тепловой энергии. Порядок расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению в жилом или нежилом помещениях в МКД, являющихся частной собственностью.
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу: 1) В целях сокращения расходов собственников помещений в МКД на обслуживание и содержание, демонтировать поквартирные распределители тепловой энергии, так как стоимость их обслуживания и межсервисная поверка либо замена превысит эффект от учета тепла с их использованием. 2) Размер платы за коммунальную услугу по отоплению в индивидуальном жилом или нежилом 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.
9.	Вопрос № 9: Определение условий выполнения управляющей организацией дополнительных работ по устранению неисправностей общего имущества МКД и элементов благоустройства, входящих в состав общего имущества МКД, не относящихся к текущему ремонту и не входящих в состав платы за содержание жилого/нежилого помещения. Определение условий и порядка оплаты собственниками помещений в МКД таких дополнительных работ.

	<p>РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:</p> <p>1) Определить, что к дополнительным работам по устранению неисправностей <u>общего имущества МКД и элементов благоустройства</u>, входящих в состав общего имущества МКД, которые не относятся к текущему ремонту и не входящих состав платы за содержание жилого/нежилого помещения, относятся работы по устранению неисправностей общедомового имущества МКД вызванных физическим разрушением систем, оборудования, конструктивных элементов МКД (в том числе окна (витражное остекление) лоджий, 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 (кража, вандальные действия и т.д.) и не относящиеся к механическому или физическому износу (пожар, стихийные бедствия, затопление и т.д.), вызванному нормальной эксплуатацией отдельных элементов общедомового имущества МКД.</p> <p>2) Стоимость таких дополнительных работ, оплачивают все собственники помещений в МКД в сроки, установленные для внесения платы за содержание 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 ЕПД 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».</p> <p>3) Акт, которым фиксируется причиненный ущерб общедомовому имуществу МКД, составляется управляющей организацией с подписью не менее двух собственников МКД, либо составляется управляющей организацией с вызовом правоохранительных органов.</p> <p>4) В случае, если будет установлено лицо, виновное в причинении ущерба общедомовому имуществу МКД, расходы на дополнительные работы управляющая организация взыскивает с виновного лица.</p>
10.	<p>Вопрос № 10: Услуги Управляющей организации по приостановлению или ограничению коммунальных услуг.</p>
	<p>РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:</p> <p>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.</p> <p>Стоимость оказания таких услуг и дополнительные условия порядка их оказания определяется письменным соглашением между управляющей организацией и ресурсоснабжающими организациями.</p>
11.	<p>Вопрос № 11: Наделение управляющей организации полномочиями принимать решения, а так же представлять интересы собственников жилых/нежилых помещений в МКД в их отношениях с третьими лицами в федеральных органах государственной власти, органах государственной власти субъектов РФ и органах местного самоуправления, осуществляющих оказание государственных и муниципальных услуг по согласованию реконструкции, перепланировки и переустройства жилых и нежилых помещений, перевода жилых (нежилых) помещений в нежилые (жилые) помещения, контролирурующих (надзорных), правоохранительных, судебных органах, органах прокуратуры, службы судебных приставов, иных органах, для защиты интересов собственников жилых/нежилых помещений МКД.</p>

	<p>РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:</p> <p>Наделить управляющую организацию правом (полномочиями) принимать решения от имени собственников помещений МКД, а так же представлять интересы собственников помещений в МКД в их отношениях с третьими лицами в федеральных органах государственной власти, органах государственной власти субъектов РФ и органах местного самоуправления, осуществляющих оказание государственных и муниципальных услуг по согласованию реконструкции, перепланировки и переустройства жилых и нежилых помещений, перевода жилых (нежилых) помещений в нежилые (жилые) помещения, контролирующих (надзорных), правоохранительных, судебных органах, органах прокуратуры, службы судебных приставов, иных органах, для защиты интересов собственников помещений МКД, быть истцом, административным истцом, ответчиком, третьим лицом в судах (арбитражных, судах общей юрисдикции, административных судах, мировых судах) со всеми правами и полномочиями стороны по делу.</p> <p>Указанными правами и полномочиями управляющая организация наделяется в целях защиты интересов собственников помещений МКД, в случае причинения ущерба общему имуществу МКД третьими лицами и/или самими собственниками помещений, в целях взыскания любой задолженности возникшей в связи с неуплатой/несвоевременной уплатой платежей за пользование общим имуществом МКД и/или платы за содержание 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.</p>
12.	<p>Вопрос № 12: Принятие решений об использовании общего имущества МКД, изменении остекления лоджий жилых помещений МКД, установке (размещении) индивидуальных антенн, внешних блоков кондиционеров собственниками жилых помещений МКД, о включении архитектурной подсветки в общее имущество многоквартирного дома, о проведении работ, в том числе земляных, на придомовой территории многоквартирного дома, об очистке окон (мытьё витражного остекления) лоджий многоквартирного дома и определение платы за эту услугу, о включении окон (витражного остекления) лоджий многоквартирного дома в общедомовое имущество.</p>
	<p>РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:</p> <p>Передать УК полномочия по принятию решений от имени собственников по использованию, распоряжению общим имуществом, к которому относятся:</p> <ul style="list-style-type: none"> - помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); - помещения, расположенные в двухуровневой подземной автостоянке не являющиеся машино-местами в том числе, но не исключая проходы, проезды; - иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; - крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование (в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенные для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме), находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; - земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. <p>Разрешить:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещать рекламу в лифтовых кабинах МКД. Размер платы за размещение рекламы в лифтовых кабинах установить в размере 5 000 рублей (без учёта НДС*) за 1 кв.м. ежемесячно, либо, в случае отсутствия контрагентов, заключивших договор на вышеуказанных условиях, на основании наиболее выгодного коммерческого предложения. В одном лифте допускается размещение одного лифт-борда (рекламного щита, на котором

непосредственно размещается реклама);

- ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ комбинированным «СПС Югория» (ИНН 7701868359, КПП 503201001), иные лица с письменного согласия Застройщика, размещать рекламу на фасаде МКД бессрочно, без взимания платы;

- размещать (в том числе прокладывать) линии связи и телекоммуникационное оборудование для оказания услуг связи, телевидения, Интернет, IP-телевидения, IP-телефонии, и прочие другие телекоммуникационные услуги собственникам и пользователям помещений в МКД. За размещение телекоммуникационного оборудования и линий связи, и потребление электрической мощности, установить плату в размере 500 рублей (без учёта НДС*) за одну единицу оборудования (оборудование может быть, как активным, так и пассивным) ежемесячно. Телекоммуникационное оборудование и линии связи не должны создавать препятствия для пользования собственниками, пользователями помещений в МКД общим имуществом МКД, а также не должно создавать препятствий для управляющей организации по содержанию общего имущества МКД с соблюдением санитарных норм и правил, при этом, не нарушая требования пожарной безопасности. В целях недопущения порчи общедомового имущества многоквартирного дома поручить Управляющей организации своими силами и/или с привлечением третьих лиц осуществить монтаж оптоволоконной сети Интернет и IP-телевидения, IP-телефонии, монтаж трассы кабелей и лотков для оптоволоконной сети. Все оборудование (оптоволоконная сеть Интернет и IP-телевидения, IP-телефонии, кабель-канал и лотки для оптоволоконной сети) являются собственностью организации, осуществляющей монтаж данного оборудования. Организация, монтирующая трассы кабелей и лотки для оптоволоконной сети, предоставляет возможность разместить на возмездной основе сторонним организациям кабеля в лотках с целью предоставления собственникам многоквартирного дома услуг: Интернет и IP-телевидения, IP-телефонии.

- размещать (устанавливать) на кровле МКД антенны сотовой связи и иное оборудование сотовой связи, осуществлять прокладку фидерной трассы по парапетным стенкам, а также подключение к источникам электроснабжения. Размещение антенн на кровле МКД осуществляется только при наличии технической возможности по предварительному согласованию с управляющей организацией. Плату за размещение антенн сотовой связи и иного оборудования сотовой связи поручить устанавливать управляющей организации самостоятельно в соответствующих договорах.

-разрешить Управляющей организации использовать общее имущество многоквартирного дома, в том числе придомовой территории с правом сдачи в аренду/субаренду общего имущества. Указанным правом Управляющая организация наделяется в целях эксплуатации многоквартирного дома.

Размещение рекламы на фасаде МКД производится с соблюдением требований законодательства, по согласованию с органами местного самоуправления (далее – орган, осуществляющий согласование) на основании принятого им положительного решения, в том числе с предварительным положительным согласованием с Управляющей организацией.

С лицами, использующими общее имущество МКД заключаются соответствующие договоры, в том числе аренды, оказания услуг, на размещение оборудования, на размещение рекламы, на размещение телекоммуникационного оборудования и линий связи, на установку и эксплуатацию рекламных конструкций.

Запретить размещение некапитальных нестационарных сооружений, в том числе нестационарных торговых объектов на придомовой территории МКД, с целью соблюдения норм пожарной безопасности и правил благоустройства, утвержденных действующим законодательством РФ.

Определить место установки (размещения) индивидуальных спутниковых антенн и антенн других видов и типов, а именно непосредственно в границах лоджий (т.е. внутри лоджии) жилых помещений.

Определить место установки (размещения) внешних блоков кондиционеров в соответствии с проектной документацией на основном и двореом фасадах МКД. Монтаж внешнего блока кондиционера осуществлять на установленные кронштейны с использованием защитного экрана цвета в соответствии с цветом участка фасада здания. Изменение места положения кронштейнов на фасаде МКД не допускается. Внешний блок кондиционера не должен превышать следующие ограничения: вес не более 35кг, высота 600, длина 780, ширина 290.

При установке (размещении) внешних блоков кондиционеров, антенн запрещается нарушать целостность элементов фасадной системы дома.

Установка (размещение) индивидуальных спутниковых антенн и антенн других видов и типов, внешних блоков кондиционеров в иных местах на

	<p>фасаде и/или кровле МКД запрещается.</p> <p>Запретить проводить в помещениях и в местах общего пользования общего имущества в МКД работы, которые затрагивают фасад здания и его элементы (в том числе установка снаружи здания любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада здания, в том числе утепление), за исключением случаев, предусмотренных настоящим решением.</p> <p>Запретить замену остекления лоджии. Замена остекления и/или несоответствие внешнего вида МКД (в том числе остекления лоджий) его проектной документации является нарушением. За нарушение, физические и юридические лица несут ответственность в соответствии с законодательством РФ и Ханты-Мансийского автономного округа-Югры. Под остеклением лоджии подразумевается конструкция, включающая в себя стекло и раму в которой крепится стекло.</p> <p>Поручить Управляющей организации обеспечить содержание архитектурной подсветки МКД. Плата за содержание архитектурной подсветки МКД утверждена в размере, установленном Протоколом №1. Включить архитектурную подсветку МКД в общедомовое имущество собственников помещений в МКД.</p> <p>Стоимость платы за содержание архитектурной подсветки МКД ежегодно с 01 апреля индексируется на процент инфляции за предыдущий календарный год, опубликованный Федеральной службой государственной статистики.</p> <p>- Разрешить управляющей организации проводить работы и согласовывать проведение работ, в том числе земляные, на придомовой территории многоквартирного дома.</p> <p>Управляющая организация своими силами или с привлечением третьих лиц оказывает услугу по очистке (то есть мытью) витражного остекления лоджий МКД один раз в год.</p> <p>Утвердить плату за услугу по очистке окон (мытью витражного остекления) лоджий из расчета 1 руб. 00 копеек в месяц за один квадратный метр помещения в МКД, принадлежащего собственнику. Включить витражное остекление лоджий многоквартирного дома в состав общего имущества многоквартирного дома. Внести изменения в Приложение № 2 к Протоколу № 1 от 28.12.2020 и утвердить размер платы за содержание жилого (нежилого) помещения/машино-места МКД (далее – Тарифы), согласно Приложению № 1 к настоящему протоколу с включением услуги по очистке окон (мытью витражного остекления) лоджий.</p> <p>Стоимость платы за услугу по очистке окон (мытью витражного остекления) лоджий ежегодно с 01 апреля индексируется на процент инфляции за предыдущий календарный год, опубликованный Федеральной службой государственной статистики.</p> <p><i>* размер установленной платы за использование общего имущества, подлежит увеличению на сумму НДС, сумма которого исчисляется Управляющей организацией, по ставке установленной НК РФ и действующей в соответствующий период, за который осуществляется начисление такой платы.</i></p>
13	<p>Вопрос № 13: Определение лица, которое от имени собственников помещений в МКД уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества МКД и определение условий таких договоров.</p>
	<p>РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:</p> <p>Определить управляющую организацию – лицом, которое от имени собственников помещений в МКД уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества МКД: аренды, оказания услуг, размещения оборудования, на размещение рекламы, на размещение антенн сотовой связи, телекоммуникационного оборудования и линий связи, на установку и эксплуатацию рекламных конструкций (далее также по тексту протокола могут именоваться – договоры на пользование общим имуществом МКД).</p> <p>Указанное право не подразумевает обязанность управляющей организации заключать договоры на пользование общим имуществом МКД с каждым, кто обратился в управляющую организацию с соответствующим заявлением и документами.</p> <p>Лицо, которому управляющая организация дала согласие на размещение рекламы, рекламных конструкций, антенн сотовой связи, телекоммуникационного оборудования и линий связи, Интернета, телевидения, обязано до заключения договора на пользование общим имуществом</p>

	<p>МКД предварительно получить все необходимые согласования (разрешения) с государственными органами, органами субъекта РФ, органами местного самоуправления, если такое согласование и/или получение разрешений требуется в силу закона. Отсутствие таких положительных согласований (разрешений) является самостоятельным основанием для отказа в заключении договора на пользование общим имуществом МКД.</p> <p>Договоры на пользование общим имуществом МКД заключаются на срок не более 5 (пяти) лет с правом заключения нового договора на новый срок на тех же условиях, при надлежащем выполнении арендатором своих обязанностей, если собственниками помещений МКД не будет принято иное решение. Общее имущество МКД по договорам на пользование общим имуществом МКД передаётся только во временное пользование. Управляющая организация имеет право в одностороннем порядке один раз в год увеличивать размер платы по договору на пользование общим имуществом МКД 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.</p> <p>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.</p>
14.	<p>Вопрос № 14: Распределение дохода, полученного от использования общего имущества МКД.</p>
	<p>РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:</p> <p>Доходы, полученные от использования общего имущества МКД распределять следующим образом: 30% на администрирование управляющей организации (на правовое и бухгалтерское сопровождение договоров на пользование общим имуществом МКД); 70% управляющая организация использует на содержание общего имущества МКД, а в случае наличия задолженности по оплате за поставленные коммунальные ресурсы на содержание общего имущества МКД (вода, 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.</p>
15.	<p>Вопрос № 15: Переустройство, перепланировка жилых помещений МКД.</p>
	<p>РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:</p> <p>Собственники жилых помещений не вправе без согласования в установленном порядке с компетентными органами:</p> <ul style="list-style-type: none"> - производить переустройство и/или перепланировку в Квартире (Глава 4 Жилищного Кодекса РФ); - устраивать проёмы, отверстия в несущих конструкциях МКД, производить расширение, перенос дверных проемов в несущих конструкциях внутри жилого помещения, а также делать дополнительные штрабы в несущих конструкциях МКД, так как это может привести к уменьшению прочности несущих конструкций МКД. Под несущими конструкциями понимаются в том числе плиты перекрытия, стеновые плиты. Помимо согласования с органами, предусмотренными жилищным законодательством, в обязательном порядке требуется положительное согласование с управляющей организацией и проектной организацией (разработчик проектной документации на МКД – ООО «ПСК», ИНН 8602290904), либо другой проектной организацией, имеющей необходимые допуски и разрешения; - производить замену обогревающих элементов внутридомовой системы отопления с соблюдением технических параметров отопительной

системы в целом по МКД и, в частности, в Квартире. Замена обогревающих элементов производится с предварительным положительным согласованием управляющей организацией МКД, проектной организацией, теплоснабжающей организацией, и на проведение такого переустройства Квартиры должно быть получено согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме в установленном законом порядке (ст. ст. 44 - 48 ЖК РФ).

При переустройстве жилых помещений в МКД не допускается в том числе: ухудшение условий эксплуатации МКД и проживания граждан, нарушение требований строительных, санитарно-гигиенических, эксплуатационных норм и правил пожарной безопасности для многоквартирных домов.

Запрещается в любом случае:

- размещение над комнатами уборной, ванной (душевой) и кухни не допускается;
- объединение жилых помещений с лоджией;
- демонтировать (полностью, частично) вентиляционные стояки (вентканалы), а также нарушать их целостность;
- пробивать дополнительные вентиляционные отверстия в вентиляционных стояках;
- ставить на вентиляционное отверстие какие-либо ограничения, препятствующие естественной работе системы вентиляции в жилом помещении на режиме «продветривание»;
- устанавливать вытяжки с механическим побуждением (разрешается только установка проектных вентиляторов в квартирах 25 этажа);
- пропускать через вентиляционные стояки инженерные коммуникации (в том числе трубы водоснабжения, канализации);
- производить любые виды переустройства, включая перенос, замену, видоизменение и т.д., элементов внутридомовых инженерных систем водоснабжения, водоотведения, отопления, включённых в состав общего имущества МКД (стояки, а также другое оборудование, расположенное на этой системе);
- осуществлять монтаж трубопроводов (стояков и/или разводки) отопления, вентиляции и кондиционирования, водоснабжения, канализации и подводки сантехнических приборов в железобетонных стенах и/или плитах перекрытий (пол, потолок), колоннах;
- демонтировать проектное утепление стояков холодного и горячего водоснабжения;
- демонтировать материал утепления и/или облицовочный материал фасада МКД;
- переоборудование и перепланировка жилых помещений, ведущая к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного на нем оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств;
- перепланировка жилых помещений, ухудшающая условия эксплуатации и проживания всех или отдельных граждан МКД или квартир;
- перенос приборов отопления, подключенных к общедомовой системе центрального отопления, на лоджии;
- устройство полов с подогревом от общедомовой системы отопления и ГВС;
- устройство плотнессушителя на трубопроводах системы ГВС;
- нарушение требований строительных, санитарно-гигиенических, эксплуатационных норм и правил пожарной безопасности для многоквартирных домов;
- проводить в квартире и в местах общего пользования общего имущества в МКД работы, которые затрагивают фасад здания и его элементы (в том числе установка снаружи здания любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада здания, в том числе утепление), за исключением случаев, предусмотренных настоящим решением;
- ухудшение условий эксплуатации МКД и проживания граждан.

В соответствии с законодательством Российской Федерации не допускается переоборудование и перепланировка жилых домов и квартир (комнат), ведущая к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного на

	<p>нем оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств. Также не допускается перепланировка квартир (комнат), ухудшающая условия эксплуатации и проживания всех или отдельных граждан МКД или квартиры (п.1.7.2, п.1.7.3. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановлением Госстроя России от 27.09.2003г № 170).</p>
16.	<p>Вопрос № 16: Переустройство, перепланировка, реконструкция нежилых помещений МКД.</p>
	<p>РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:</p> <p>Собственник нежилого помещения проводит работы по переустройству, перепланировке, реконструкции нежилого помещения МКД в соответствии с проектной документацией, разработанной лицензированной организацией, за счет собственных средств, самостоятельно и/или с привлечением третьих лиц, имеющих соответствующую квалификацию и допуск/лицензию, которые требуются в силу закона, а также по предварительному согласованию с Управляющей организацией и получению в Управляющей организации технических условий на соответствующие виды работ, с соблюдением требований законодательства, по согласованию с соответствующими уполномоченными органами власти, организациями, учреждениями, чьи согласования/разрешения требуются в силу закона (далее – орган, осуществляющий согласование), с письменного <u>согласия проектной организации, разработавшей проектную документацию МКД</u> либо другой лицензированной проектной организацией.</p> <p>Последствия самовольного переустройства и/или перепланировки, реконструкции нежилого помещения устраняются в соответствии с действующим законодательством РФ.</p> <p>Собственникам нежилых помещений разрешить проведение реконструкции, переустройство, перепланировку нежилых помещений, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устройство дебаркадера (-ров); - расширение/уменьшение и устройство дополнительных входных групп, тамбуров (дверных проёмов и крылец), дополнительных лестниц между уровнем двора и уровнем входной группы в нежилое помещение; - устройство технологических отверстий/проёмов наружных стен нежилых помещений, а также другие работы, затрагивающие фасад этих нежилых помещений и их элементов (в том числе: установка снаружи МКД любых устройств и сооружений, включая рекламные конструкции и наружные блоки кондиционеров; любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада МКД в пределах расположения таких нежилых помещений) - монтаж на дебаркадере подъёмного оборудования подъёмных столов, уравнивательных площадок; - обустройство подъездных дорог к дебаркадеру (-рам), обустройство разгрузочных площадок, обеспечивающие подъезд и разгрузку автомобилей к нежилым помещениям; - обустройство пешеходной дорожки к входным группам нежилых помещений; - обустройство мест складирования твёрдых коммунальных отходов; - размещение наружных блоков холодильного оборудования на территории МКД; - разрешить размещение наземных конструкций (стелы) на территории МКД; - разрешить самостоятельно и/или с привлечением третьих лиц, в целях увеличения подводимой электрической мощности для нежилого помещения МКД: - производить прокладку дополнительных кабельных линий к МКД/к нежилому помещению; - размещать принимающие ВРУ непосредственно в нежилом помещении; - производить реконструкцию (увеличение) подводящих сетей теплоснабжения и горячего водоснабжения в нежилое помещение, либо прокладывать дополнительные линии; - производить реконструкцию (увеличение мощности) центрального теплового пункта МКД; - реконструировать (увеличивать мощность) насосной станции холодного водоснабжения МКД, либо выполнять прокладку дополнительных линий

- водоснабжения к МКД и размещать дополнительное насосное оборудование непосредственно в нежилом помещении;
- выполнять прокладку дополнительных сетей водоотведения нежилого помещения в общедомовой колодец с устройством жируловителей и иного, предусмотренного соответствующей проектной документацией оборудования;
 - разрешить размещение телекоммуникационного оборудования на кровле МКД с устройством соответствующих сетей связи через места общего пользования либо под вентилируемым фасадом
 - разрешить прокладывать вентиляцию от нежилых помещений по фасаду МКД на отметку выше парапета;
 - разрешить производить реконструкцию общедомовых сетей, находящихся внутри нежилых помещений, в установленном законодательством порядке и с согласия/силами управляющей организации МКД.

Собственники нежилых помещений МКД должны обеспечивать (предоставлять) доступ к общедомовым сетям, расположенным в пределах нежилых помещений, для устранения аварийных ситуаций – круглосуточно, для выполнения ППР – по согласованию времени с собственником нежилого помещения.

Работы, проводимые на общедомовом имуществе МКД, проводятся с обязательным предварительным уведомлением и согласованием графика с перечнем работ на общедомовом имуществе МКД с управляющей организацией. Управляющая организация имеет право осуществлять контроль за ходом производства указанных выше работ, производимых на общедомовом имуществе МКД.

Запрещается в любом случае:

- демонтаж колонн, монолитного ядра жесткости и пробивка отверстий в нем;
- демонтировать (полностью, частично) общедомовые вентиляционные стояки (вентканалы), обеспечивающие вентиляцию жилых помещений МКД, а также нарушать их целостность;
- пробивать вентиляционные отверстия в общедомовых вентиляционных стояках и/или ставить какие-либо ограничения, препятствующие естественной работе общедомовой системы вентиляции в жилых помещениях;
- пропускать через вентиляционные стояки инженерные коммуникации (в том числе трубы водоснабжения, канализации);
- производить переустройство (перенос, замену) в помещениях МКД общедомовых стояков водоснабжения, водоотведения, отопительной системы, изменять схему расположения отопительной системы;
- осуществлять монтаж трубопроводов (стояков и/или разводки) отопления, вентиляции и кондиционирования, водоснабжения, канализации и подводки сантехнических приборов в железобетонных стенах и/или плитах перекрытий (пол, потолок), колоннах;
- демонтировать проектное утепление стояков холодного и горячего 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;
- переоборудование и перепланировка нежилых помещений, ведущая к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного на нем оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств;
- перепланировка нежилых помещений, ухудшающая условия эксплуатации и проживания всех или отдельных граждан МКД или квартир;
- перенос приборов отопления, подключенных к общедомовой системе центрального отопления, на лоджии;
- устройство полов с подогревом от общедомовой системы отопления и ГВС;
- нарушение требований строительных, санитарно-гигиенических, эксплуатационных норм и правил пожарной безопасности для многоквартирных домов.

Собственник имеет право производить замену обогревающих элементов внутридомовой системы отопления с согласованием в установленном порядке

	с компетентными органами и организациями с соблюдением технических параметров отопительной системы в целом по МКД и, в частности, в помещении. Замена обогревающих элементов производится с предварительным положительным согласованием управляющей организацией МКД, проектной организацией, и на проведение такого переустройства помещения должно быть получено согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме в установленном законом порядке (ст. ст. 44 – 48 ЖК РФ).
17.	Вопрос № 17: Перевод жилых помещений в нежилые помещения.
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу: Разрешить собственникам жилых помещений, под которыми располагаются нежилые помещения, переводить их в нежилые помещения и проводить работы по реконструкции, перепланировке, переоборудованию, которые потребуются в связи с таким переводом.
18.	Вопрос № 18: 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 №3 к настоящему протоколу. В состав общего имущества МКД не входит имущество, принадлежащее лицам на праве частной собственности, а также не входят окна (витражное остекление), отливы, двери, козырьки входных групп встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения.
19.	Вопрос № 19: Определение порядка использования части общего имущества многоквартирного дома: эксплуатируемой кровли над пристроенным помещением, граничащей с жилым помещением № 2 (далее по тексту-Терраса № 1) многоквартирного дома; эксплуатируемой кровли над пристроенным помещением, граничащей с жилым помещением № 3 (далее по тексту-Терраса № 2) многоквартирного дома.
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу: Принять решение о праве пользования частью общего имущества многоквартирного дома, а именно: эксплуатируемой кровли над пристроенным помещением, граничащей с жилым помещением (квартирой) № 2 (Терраса № 1) многоквартирного дома собственниками/пользователями квартиры № 2 с правом эксплуатации кровли данными собственниками в соответствии с Правилами, утвержденными настоящим решением согласно Приложению № 4 к протоколу. Принять решение о праве пользования частью общего имущества многоквартирного дома, а именно: эксплуатируемой кровли над пристроенным помещением, граничащей с жилым помещением (квартирой) № 3 (Терраса № 2) многоквартирного дома собственниками/пользователями квартиры № 3 с правом эксплуатации кровли данными собственниками в соответствии с Правилами, утвержденными настоящим решением согласно Приложению № 4 к протоколу. Терраса № 1- это открытая площадка, расположенная на кровле пристроенного помещения, граничащая с жилым помещением № 2 и Террасой № 2 в соответствии со Схемой согласно Приложению № 6 к настоящему протоколу. Терраса № 2- это открытая площадка, расположенная на кровле пристроенного помещения граничащая с жилым помещением № 3 и Террасой № 1 в соответствии со Схемой согласно Приложению № 6 к настоящему протоколу. Террасы № 1,2 в соответствии с ч.1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ не является частью квартир и не могут быть оформлены в частную собственность собственниками/пользователями квартир № 2,3. При этом Террасы № 1,2 предназначены для обслуживания не более одного помещения в многоквартирном доме. Поскольку доступ к Террасам № 1,2 может быть обеспечен только через квартиры № 2,3, право пользования Террасами собственниками/пользователями квартир № 2,3 производится в соответствии с ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса РФ на основании Правил, утвержденных

	<p>решением общего собрания собственников помещений МКД. Определить управляющую организацию – лицом, которое от имени собственников помещений в МКД уполномочено осуществлять контроль за соблюдением собственниками/пользователями квартир № 2,3 Правил пользования Террасами № 1,2. Утвердить правила пользования Террасами № 1,2 для собственников/пользователей квартир № 2,3 согласно Приложению № 4 к протоколу.</p>
20.	<p>Вопрос № 20: Определение порядка пользования закрытой придомовой территорией многоквартирного дома</p> <p>РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу: В силу положений ст. 36, 44 Жилищного кодекса РФ принять решение о введении ограничений пользования придомовой территорией многоквартирного дома (далее по тексту «закрытая придомовая территория многоквартирного дома») Закрытая придомовая территория МКД –многоквартирный дом, Паркинг, огороженный по периметру забором, включающий дворовую территорию с установленными малыми архитектурными формами и иными элементами благоустройства территории многоквартирного дома. Правом пользования придомовой территорией МКД обладают собственники помещений многоквартирного дома, а также третьи лица (приглашенные лица, сотрудники государственных, муниципальных органов и служб при осуществлении должностных обязанностей). Доступ иных третьих лиц, в отсутствие законных оснований, а также при отсутствии согласия одного из собственников помещений многоквартирного дома на закрытую придомовую территорию МКД не разрешается. Сотрудник, осуществляющий мониторинг пребывания лиц на закрытой придомовой территории МКД, вправе отказать третьим, не имеющим права пользования закрытой придомовой территорией, в доступе на территорию объекта, а также контролировать размещение транспортных средств в зоне действия дорожных знаков, установленных на закрытой придомовой территории МКД, и случае выявления нарушений- подавать заявления в уполномоченные органы.</p>
21.	<p>Вопрос № 21: О применении утверждённых тарифов (платежей) с начислением налога на добавленную стоимость.</p> <p>РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу: НДС начисляется по действующей ставке с учетом изменений, вносимых в законодательные акты РФ.</p>
22.	<p>Вопрос № 22: Утверждение Перечня услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, двухуровневой подземной автостоянки (паркинга)</p> <p>РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу: Утвердить Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, двухуровневой подземной автостоянки (паркинга), согласно приложению № 5 к настоящему протоколу.</p>
23.	<p>Вопрос № 23: Вывоз строительного мусора собственниками помещений МКД. Утверждение схемы расположения площадки для сбора ТКО.</p> <p>РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу: Вывоз и утилизация строительного мусора производится отдельно от твердых коммунальных отходов и в соответствии с действующим законодательством РФ в обязанности регионального оператора по обращению с ТКО не входит. Управляющая организация собственными силами или с привлечением третьих лиц осуществляет вывоз строительного мусора, а при открытии лицевого счета на оплату жилищно-коммунальных услуг производит начисление собственнику помещения за услугу по вывозу строительного мусора в размере 6 000 рублей 00 копеек (без учета НДС*) путем включения данной услуги в платежный документ. При внесении собственником помещения платы за жилищно-коммунальные услуги в первую очередь производится зачисление платежа за услугу по вывозу строительного мусора. * размер установленной платы за использование общего имущества, подлежит увеличению на сумму НДС, сумма которого исчисляется Управляющей</p>

	организацией, по ставке установленной НК РФ и действующей в соответствующий период, за который осуществляется начисление такой платы. Утвердить схему расположения площадки для сбора ТКО согласно приложению № 2 к настоящему протоколу.
24.	Вопрос № 24: Утверждение размера платы (тарифа) за содержание жилого (нежилого) помещения/машино-места.
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Утвердить размер платы (тариф) за содержание жилого (нежилого) помещения / машино-места согласно приложению № 1 к настоящему протоколу.

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

Приложение № 1 – Размер платы (тарифы) за содержание жилого (нежилого) помещения / машино-места.

Приложение № 2 - Схема расположения площадки для сбора ТКО.

Приложение № 3 – Состав общего имущества МКД.

Приложение № 4 - Правила пользования Террасами № 1,2 для собственников/пользователей квартир № 2,3.

Приложение № 5 - Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, двухуровневой подземной автостоянки (Паркинга).

Приложение № 6 - Схема Террас № 1,2.

<p>Единственный Собственник, выступающий в качестве председательствующего, секретаря общего собрания собственников помещений в МКД и лица, производящего подсчет голосов:</p>	<p>Подпись _____ (печать, подпись)</p> 	<p>Лимонова 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>

Размер платы (тарифы) за содержание жилого (нежилого) помещения/машино-места

п/п №	Наименование	Применяемые* тарифы для собственников помещений за м2) (без НДС**)
1	2	3
<i>Услуги, предоставляемые в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения"</i>		
1	Содержание конструктивных элементов жилых зданий (за исключением крыш и подвалов)	3,54
2	Содержание крыш	0,52
3	Содержание подвалов	0,22
4	Содержание контейнерной площадки***	1,40
5	Содержание противопожарных систем	1,58
6	Содержание внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения	3,76
7	Содержание внутридомовой инженерной системы отопления	2,40
8	Содержание внутридомового электрооборудования	0,70
9	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета:	
9.1.	холодной воды	0,24
9.2.	тепловой энергии	0,67
9.3.	горячей воды	0,70
9.4.	электрической энергии	0,04
10	Содержание ИТП	0,76
11	Содержание помещений, входящих в состав общего имущества	5,52
12	Уборка придомовой территории ручным способом (в холодный и теплый периоды года)	3,21
13	Содержание элементов и объектов благоустройства, расположенных на придомовой территории и предназначенных для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома (детские и спортивные площадки, хозяйственные площадки, малые архитектурные формы, игровое и спортивное оборудование, скамейки, урны и иные виды оборудования, используемые как составные части благоустройства многоквартирного дома)	2,58
14	Организация мест для накопления и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации на утилизацию	0,21
15	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	1,10
16	Содержание и ремонт лифтов	5,63
17	Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:	5,03
17.1	Содержание паспортной службы	0,39
17.2	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги	0,67
18	Механизированная уборка придомовой территории в холодный период года	4,20
Итого по основным видам работ		44,01
<i>Дополнительные услуги, свыше минимального перечня работ и услуг</i>		
19	Контроль за соблюдением собственниками жилых и нежилых помещений требований к единому архитектурно-градостроительному облику жилого дома	0,62
20	Содержание систем архитектурной подсветки	2,00
21	Содержание и уход за зелеными насаждениями	4,16
22	Содержание дорожных знаков****	0,10
23	Содержание поста вахтера***	4,50
24	Очистка окон	1,00
Итого:		56,39
25	Содержание систем домофонии и видеонаблюдения, и контроля доступа (расчитывается на одно помещение/машино-место)***, в том числе:	за одно помещение/машино-место, (руб.)
	видеонаблюдение	100,00
	домофония	100,00
	ворота-шлагбаум	60,00

* - ежегодно с 01 апреля индексируются на процент инфляции за предыдущий календарный год, опубликованный федеральной службой государственной статистики.

** НДС начисляется по действующим ставкам с учетом изменений, вносимых в законодательные акты РФ

*** - плата начисляется с момента фактической установки и эксплуатации (по нежилым помещениям не начисляется), с учётом решений собственников помещений МКД.

**** - плата начисляется с момента фактической установки и эксплуатации, с учётом решений собственников помещений МКД.

Единственный Собственник: Грымова Ольга Владимировна, представитель ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ м.п. Коммунальному предприятию «СПС Югория» по доверенности от 17.12.2019 № 50 АБ 3294213

Управляющая организация: Гапонов А.В., директор ООО УК "Система" м.п.

Состав общего имущества МКД

В состав общего имущества многоквартирного дома, принадлежащего на праве общей долевой собственности всем собственникам помещений в МКД входит:

- помещения в МКД, не являющиеся частями принадлежащих на праве частной собственности жилых и/или нежилых помещений в МКД, и предназначенные для обслуживания более одного жилого и/или нежилого помещения в МКД (помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, а также помещения общего пользования, расположенные в двухуровневой подземной автостоянке (проходы, проезды);
- иное оборудование, обслуживающее более одного помещения в МКД;
- крыша;
- ограждающие несущие конструкции МКД (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные (лоджии) плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
- ограждающие ненесущие конструкции МКД, обслуживающие более одного жилого и/или нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
- фасад МКД;
- архитектурная подсветка на фасаде МКД;
- остекление лоджий;
- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в том числе повысительная насосная станция, индивидуальный тепловой пункт, система автоматической пожарной сигнализации), находящееся в МКД и в двухуровневой подземной автостоянке за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и/или нежилого помещения
- внутридомовые инженерные системы холодного водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;
- внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе;
- внутридомовая система отопления, которая включает в себя стояки с разводкой в помещениях общего пользования и в помещениях собственников, обогревающие элементы, регулируемую и запорную арматуру, коллективный (общедомовой) прибор учета тепловой энергии, а также другое оборудование, расположенное на этих сетях;
- внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов МКД, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с законодательством РФ, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях;
- земельный участок, на котором расположен МКД, с элементами озеленения и благоустройства;
- дорожные знаки, установленные на местности (на земельном участке, на котором расположен МКД) (включаются в состав общего имущества МКД с момента установки);
- инженерные сети необходимые для эксплуатации систем домофонии и видеонаблюдения, за

исключением оборудования;

- иные объекты, не являющиеся частной собственностью и предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД.

Состав общего имущества МКД определяется в соответствии с законодательством РФ, решениями собственников помещений в МКД, а также с учётом сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Если состав общего имущества МКД изменился, соответственно управляющая организация оказывает услуги (выполняет работы) и рассчитывает за это плату исходя из изменившегося состава общего имущества МКД, а собственники помещений в МКД оплачивают услуги (работы), оказываемые управляющей организацией исходя из изменившегося состава общего имущества МКД.

Относительно инженерной системы: отнесение её к общему имуществу МКД или отнесение её определённой части к частной собственности, определяется на основании актов разграничения балансовой принадлежности, записей о государственной регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости, а также решением (протоколом) собственника помещений в МКД к которому прилагается настоящее приложение.

Общедомовым имуществом МКД также являются ограждающие несущие и не несущие конструкции лоджий. Несущими конструкциями лоджий являются боковые железобетонные плиты, а также железобетонные плиты перекрытия. К не несущей конструкции лоджии относится её остекление, отгораживающее помещение лоджии от внешнего пространства. Под остеклением лоджии подразумевается конструкция, включающая в себя стекло и раму, в которой крепится стекло. Лоджии в силу закона не являются жилыми помещениями и, соответственно не могут использоваться как жилые помещения для проживания граждан.

Собственник: _____ О.В. Пимонова, представитель ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У.
ЗПИФ комбинированным СПС «Югория» по доверенности от 17.12.2019 № 50 АБ 3294213
м.п.

Управляющая организация: _____ А.В. Гапонов,
м.п. директор ООО УК «Система»

ПРАВИЛА
пользования Террасами № 1, 2
для собственников/пользователей квартир № 2,3

ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ

Терраса № 1- это открытая площадка, расположенная на кровле пристроенного помещения граничащая с жилым помещением № 2 и Террасой № 2 в соответствии со Схемой согласно Приложению № 6 к протоколу.

Терраса № 2- это открытая площадка, расположенная на кровле пристроенного помещения граничащая с жилым помещением № 3 и Террасой № 1 в соответствии со Схемой согласно Приложению № 6 к протоколу.

Пользователь – лицо, являющееся собственником/пользователем жилых помещений (квартир) № 2,3, наделенное в соответствии с ч.2 ст. 44 ЖК РФ правом пользования частью Террасы № 1,2 в границах, определенных в соответствии со Схемой (Приложение № 6 к протоколу).

Управляющая организация – уполномоченное решением собственников помещений в многоквартирном доме на осуществление контроля за соблюдением собственниками/пользователями квартир № 2,3 Правил пользования Террасами.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1. Настоящие Правила пользования Террасой № 1,2 (далее – Правила) определяют права и обязанности Пользователей в процессе использования части общего имущества: эксплуатируемой кровли над пристроенным помещением, граничащей с жилым помещением № 2, эксплуатируемой кровли над пристроенным помещением, граничащей с жилым помещением № 3. Правила призваны обеспечить надлежащее выполнение обязательств Пользователями по соблюдению и поддержанию технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния Террасы № 1,2.

2. Настоящие Правила действуют бессрочно с момента их утверждения и обязательны к исполнению Пользователями.

3. Границы Террас № 1,2 определены Схемой расположения, являющейся Приложением № 6 к протоколу, а также Актом разграничения эксплуатационной ответственности.

2. ПРАВА УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

2.1. Управляющая организация вправе:

2.1.1. Требовать свободного допуска в заранее согласованное с Пользователем время для осмотра технического и санитарного состояния Террас, в целях проверки соблюдения Пользователям данных Правил, а также для выполнения необходимых ремонтных работ, а в случае возникновения аварийных ситуаций получить допуск на Террасы без получения согласования Пользователя.

2.1.2. Размещать/монтировать/демонтировать техническое и иное оборудование, необходимое для осуществления надлежащей эксплуатации многоквартирного дома.

2.1.3. В случае обнаружения проведения Пользователем несанкционированных работ, влекущих изменение технических и качественных характеристик террасы, в том числе по перепланировке и (или) переустройству, если такие нарушения (действия) создают препятствия для обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан и надлежащего содержания общего имущества, Управляющая организация имеет право требовать от Пользователя в кратчайшие сроки прекратить такие нарушения (работы) и восстановить технические и качественные характеристик Террасы.

3. ОБЯЗАННОСТИ ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ

3.1. Пользователь обязуется:

3.1.1. Соблюдать Правила пользования Террасами № 1,2, утвержденными решением общего собрания собственников помещений МКД.

3.1.2. Содержать Террасу в соответствии с действующими нормативными требованиями, принятыми решениями общего собрания собственников помещений МКД и настоящими Правилами, а также требованиями законодательства в сфере противопожарной безопасности, санитарно-эпидемиологического, жилищного и градостроительного законодательства с соблюдением безопасности для жизни и здоровья граждан, сохранности имущества физических или юридических лиц.

3.1.3. Осуществлять техническую эксплуатацию Террас в соответствии с Постановлением Правительства № 290 от 03.04.2013 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», а также Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»:

3.1.3.1. *Не производить сметание хвои, листьев и мусора в желоба и воронки внутренних и наружных водостоков;*

3.1.3.2. *Производить очистку кровли от мусора и грязи два раза в год: весной и осенью;*

3.1.3.3. *Удалять наледи и сосульки- по мере необходимости;*

3.1.3.4. *Очищать снежные навесы и наледь с кровли, балконов и козырьков;*

3.1.3.5. *Производить очистку с пологоскатных железобетонных крыш с внутренним водостоком только в случае протечек на отдельных участках.*

3.1.4. Не препятствовать Управляющей организации в проведении осмотра общего имущества: Террас № 1,2 с целью определения его технического и санитарного состояния.

3.1.5. Устанавливать ограждения не более 1 500 мм. между Террасами не более 700 мм. по периметру Террас.

3.2. Пользователю запрещается:

3.2.1. Производить в границах Террас реконструкцию (в том числе с его расширением или надстройкой), возведение капитальных сооружений, переустройство и (или) перепланировку Террасы, а также проводить работы, влекущие изменение технических и качественных характеристик Террасы.

3.2.2. Устанавливать спутниковые антенны сотовой связи и иного телекоммуникационного оборудования;

3.2.3. Сорить и не загрязнять территорию террасы;

3.2.4. Хранить на террасе взрывоопасные, легковоспламеняющиеся и горючие вещества;

3.2.5. Склаживать громоздкие предметы (старую мебель, велосипеды, детские коляски, а также крупногабаритный мусор, строительные материалы и т. п.

3.2.6. Устанавливать ограждение территории террасы и размещать предметы, оборудование, материалы выше отметки третьего этажа многоквартирного дома;

3.2.7. Установленное Пользователем оборудование в границе Террас не должно создавать препятствий для других собственников помещений многоквартирного дома;

3.2.8. Развешивать веревки, устанавливать оборудование для сушки белья, одежды, ковров и др. вещей;

3.2.9. Нарушать общественный порядок в границах территории террасы;

3.2.10. Совершать какие-либо действия, нарушающие права и законные интересы собственников помещений многоквартирного дома;

3.2.11. Курить и/или распивать спиртные напитки и/или употреблять наркотические вещества, разводить открытый огонь на Террасе;

3.2.12. Произведённые по неосторожности или умышленно порча или загрязнения (сбитые углы и косяки, царапины, рисунки, брошенный мусор, грязь и др.) территории Террасы устраняются самим Пользователем и за его счёт.

3.2.13. Нарушать целостность установленного на Террасе оборудования, необходимого для эксплуатации встроенных нежилых помещений, расположенных под Террасами, а также производить его демонтаж без согласования с Управляющей организацией.

3.2.14. Расширять электроустановку (коммутировать) электроэнергию в любом объеме за границы наружных стен многоквартирного дома (за границы жилого помещения), а также выводить инженерные сети водоснабжения и водоотведения за границы жилого помещения.

4. ИНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Ответственность за вред, причинённый Пользователем имуществу собственников помещений МКД, несёт Пользователь.

4.2. Управляющая организация не несёт ответственности за сохранность имущества Пользователя или иного имущества, не являющегося общим имуществом собственников МКД, размещенного Пользователем на территории Террас.

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

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



Приложение № 5
к протоколу № 2 от 05.03.2021
единственного собственника помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: ХМАО-Югра, г. Сургут, Югорский тракт, дом 43

**Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД,
двухуровневой подземной автостоянки (Паркинга)**

№ п/п	Наименование услуг и работ	Периодичность выполнения услуг и работ
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций (конструктивных элементов зданий)	
1.1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	
1.1.1	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам с устранением выявленных нарушений	постоянно
1.1.2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с устранением выявленных нарушений путем разработки контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детального обследования и составления плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций	постоянно
1.1.3	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента с устранением выявленных нарушений путем восстановления их работоспособности	постоянно
1.2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен	
1.2.1	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации с последующим выполнением этого плана мероприятий	постоянно согласно плану мероприятий
1.2.2	Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации с последующим выполнением этого плана мероприятий	постоянно согласно плану мероприятий
1.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий	
1.3.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин и колебаний. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	постоянно согласно плану мероприятий
1.3.2	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах	постоянно

	с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	согласно плану мероприятий
1.3.3	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения защитного слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитках и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.3.4	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия). В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш	
1.4.1	Проверка кровли (крыши) на отсутствие протечек	постоянно
1.4.2	Устранение нарушений, приводящих к протечкам	незамедлительно
1.4.3	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.4.4	Выявление повреждений выходов на крыши, покрытий температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока. В случае выявления нарушений, приводящих к протечкам, – их устранение. В остальных случаях – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно незамедлительно согласно плану восстановительных работ
1.4.5	Осмотр потолков верхних этажей для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий. В случае выявления нарушений, приводящих к протечкам, – их устранение. В остальных случаях – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно незамедлительно согласно плану восстановительных работ
1.4.6	Проверка и очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год (весной и осенью)
1.4.7	Проверка и очистка кровли от скопления снега, снежных навесов, сосулек и наледи в осенний, весенний и зимний периоды	по мере необходимости
1.4.8	Проверка и восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными	по мере необходимости

	защитными красками и составами	
1.4.9	Проверка и восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	по мере необходимости
1.4.10	Закрытие чердачных дверей и металлических решеток на замки	постоянно
1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц	
1.5.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.5.2	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов	
1.6.1	Выявление нарушений отделки фасадов, и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, в том числе ремонт и окраска отдельных элементов фасадов, а также герметизация стыков, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей; укрепление, утепление.	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.6.2	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.). В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая ремонт и установку информационных знаков	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.6.3	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец входов в здание. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.6.4	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей, а также установку пружин на них и самозакрывающихся устройствах	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.6.5	Проверка и очистка выступающих элементов фасадов от скопления снега, снежных навесов, сосулек и наледи в осенний, весенний и зимний периоды	по мере необходимости
1.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в помещениях, относящихся к общему имуществу	
1.7.1	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами,	постоянно

	<p>перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов.</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ</p>	согласно плану восстановительных работ
1.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки помещений, относящихся к общему имуществу	
1.8.1	<p>Проверка состояния внутренней отделки.</p> <p>В случае угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений</p>	<p>постоянно</p> <p>согласно плану восстановительных работ</p>
1.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу	
1.9.1	<p>Проверка состояния основания и поверхностного слоя полов.</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ</p>	<p>постоянно</p> <p>согласно плану восстановительных работ</p>
1.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу	
1.10.1	<p>Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений.</p> <p>В случае выявления нарушений в отопительный период (с сентября по май) проведение ремонта, включая утепление оконных проемов и замену разбитых стекол.</p> <p>В остальных случаях – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ</p>	<p>постоянно</p> <p>незамедлительно</p> <p>согласно плану восстановительных работ</p>
1.11.	Витражи фасада (остекление лоджий)	
1.11.1.	Контроль за соблюдением собственниками жилых и нежилых помещений требований к единому архитектурно-градостроительному облику жилого дома.	постоянно
1.11.2.	Очистка витражей	1 раз в год (в весенне-летний период)
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества	
2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов (при наличии и функционировании мусоропровода)	данные работы выполняются в отношении мест и оборудования, оборудованных и используемых для сбора и вывоза мусора
2.1.1	<p>Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода.</p> <p>При выявлении засоров – их устранение.</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение</p>	<p>еженедельно</p> <p>незамедлительно согласно плану восстановительных работ</p>

	восстановительных работ, включая восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств мусоропроводов, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств	работ
2.1.2	Удаление мусора из мусоросборных камер	Ежедневно в течение недели, за исключением одного выходного дня и праздничных дней
2.1.3	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования, а также сменных мусоросборников	1 раз в месяц
2.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции.	
2.2.1	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов.	по мере необходимости
2.3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения в многоквартирных домах	
2.3.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов.	постоянно
2.3.2	Контроль параметров воды (давления)	постоянно
2.3.3	Принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения, а также герметичности систем	незамедлительно
2.3.4	Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров и т.п.)	постоянно
2.3.5	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров и т.п.)	по мере необходимости
2.3.6	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и водоразборных приборов (кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу	по мере необходимости
2.3.7	Контроль состояния участков трубопроводов, элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, а также соединительных элементов	постоянно
2.3.8	Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	незамедлительно
2.3.9	Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем.	незамедлительно
2.3.10	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока	по мере необходимости
2.3.11	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	незамедлительно
2.3.12	Прочистка ливневой канализации	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
2.3.13	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	Ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.3.14	Проведение пробных пусконаладочных работ	Ежегодно после окончания

		отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.3.15	Прочистка горизонтальных участков внутридомовой системы канализационных стояков до врезки в колодец	1 раз в месяц
2.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электро- и телекоммуникационного оборудования	
2.4.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	постоянно
2.4.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	постоянно
2.4.3	Техническое обслуживание и ремонт электрических и осветительных установок (проверка работы электроламп, при необходимости снятие и установка плафонов, смена и ремонт штепсельных розеток и другие работы), элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	постоянно
2.4.4	Обеспечение освещения лестничных клеток и входов в подъезды путем смены перегоревших лампочек в холлах и тамбурах первых этажей, а также на лестничных клетках и входах в подъезды	постоянно
2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем отопления	
2.5.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов)	постоянно
2.5.2	Контроль параметров теплоносителя (давления, температуры, расхода)	постоянно
2.5.3	Принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления, а также герметичности систем	немедленно
2.5.4	Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	постоянно
2.5.5	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	по мере необходимости
2.5.6	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, относящихся к общему имуществу	немедленно
2.5.7	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	Ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.5.8	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год
2.5.9	Проведение пробных пусконаладочных работ	Ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.5.10	Удаление воздуха из системы отопления	Ежегодно после окончания

		отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.6	Работы по надлежащему содержанию систем архитектурной подсветки	
2.6.1	Обеспечение бесперебойной работы системы архитектурной подсветки дома	В темное время суток
2.6.2	Ремонт, замена электроламп, диодных осветительных панелей, блоков управления, питающих кабелей, автоматов защиты и регулировки.	по мере необходимости
2.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания коллективного (общедомового) прибора учета воды и электрической энергии (далее – коллективного прибора учета)	
2.7.1	Контроль состояния и работоспособности коллективного прибора учета, в том числе наличие или отсутствие механических повреждений, течи и соответствующих пломб. В случае выявления нарушений и повреждений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая очистку фильтров, замену неисправных элементов (расходомеров, магнитно-индукционных датчиков, преобразователей температуры и давления, запорной арматуры и т.д.)	постоянно согласно плану восстановительных работ
2.7.2	Техническое обслуживание коллективного прибора учета и его элементов	1 раз в квартал
2.7.3	Снятие показаний коллективного прибора учета	ежемесячно
2.7.4	Обеспечение проведения проверок коллективного прибора учета	в сроки, установленные технической документацией на прибор учета
2.7.5	Проведение процедуры допуска (ввода) коллективного прибора учета в эксплуатацию: - проверка места установки, схемы подключения и состояния прибора учета, в том числе наличие или отсутствие механических повреждений и соответствующих пломб; - установка контрольной одноразовой номерной пломбы (контрольной пломбы) и (или) знаков визуального контроля; - составление акта допуска коллективного прибора учета в эксплуатацию	1 раз в год и после установки (замены) прибора учета
3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	
3.1	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	постоянно согласно графику
3.2	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов):	
3.3	- ежесменное техническое обслуживание;	1 раз в смену
3.4	- текущее техническое обслуживание;	1 раз в смену или сразу после несанкционированной поломки
3.5	- полугодовое техническое обслуживание	1 раз в 6 месяцев
3.6	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов), включая ликвидацию сбоев в работе лифтов и системы диспетчерского контроля с обеспечением пуска остановившихся лифтов, а также проведение работ по освобождению пассажиров	круглосуточно
	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта	1 раз в год по

3.7	(лифтов), в том числе после замены элементов оборудования	графику, по мере необходимости
3.8	Техническое обслуживание и ремонт электрических и осветительных установок лифтов	постоянно
3.9	Производственный контроль за соблюдением требований промышленной безопасности	постоянно
4	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества	
4.1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества	
4.1.1	Мытье пола лестничных площадок, маршей, холлов, тамбуров, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, коридоров, галерей до 3 этажа	Ежедневно пн.-пт.
4.1.2	Влажная уборка (подметание) тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов, выше 3 этажа	1 раза в неделю
4.1.3	Влажное подметание мест перед грузочными клапанами мусоропроводов	ежедневно
4.1.4	Мытье пола лестничных площадок, маршей, холлов, тамбуров, лифтовых площадок и лифтовых холлов, межквартирных тамбуров, галерей выше 3 этажа	2 раза в месяц
4.1.5	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	1 раз в год
4.2	Работы, выполняемые ручным способом по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее – придомовая территория) в холодный (осенне-зимний) период года	
4.2.1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по мере необходимости
4.2.2	Сдвигание свежевывающего снега и очистка придомовой территории от снега и льда в дни сильных снегопадов	2 раза в сутки
4.2.3	Очистка (подметание) тротуаров придомовой территории от наносного снега толщиной до 2 см в дни без снегопада	1 раз в сутки
4.2.4	Очистка придомовой территории (тротуаров) от наледи и льда	1 раз в двое суток во время гололеда
4.2.5	Очистка и подметание крыльца и площадки у входов в подъезд от наледи и снега	1 раз в сутки
4.2.5	Посыпка территории песком или противогололедными составами и материалами	1 раз в сутки во время гололеда
4.2.6	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
4.2.8	Уборка контейнерных площадок, площадок возле мусоросборных камер, расположенных на придомовой территории	1 раз в сутки
4.3	Механизированная уборка придомовой территории в холодный период года	по мере необходимости
4.3.1	Очистка от снега тротуаров шириной 2 м и более, проездов, автостоянок со сгребанием в снежную кучу	по мере необходимости
4.3.2	Погрузка снега погрузчиками в автосамосвалы	в соответствии с нормативом утвержденным органом местного самоуправления
4.3.3	Перевозка снега на полигон автосамосвалами	1 раз в сутки
4.3.4	Утилизация снега на полигоне	по мере

		необходимости
4.4	Работы, выполняемые ручным способом по содержанию придомовой территории, в теплый (весенне-летний) период года	
4.4.1	Уборка и подметание придомовой территории, в том числе территории детской площадки	2 раза в месяц 1 раз в сутки
4.4.2	Уборка и подметание крыльца и площадки у входа в подъезд	1 раз в сутки
4.4.3	Очистка урн от мусора, установленных возле подъездов	
4.4.4	Промывка урн, установленных возле подъездов	1 раз в месяц
4.4.5	Уборка контейнерных площадок, площадок возле мусоросборных камер, расположенных на придомовой территории	1 раз в сутки
4.4.6	Выкашивание газонов, расположенных на придомовой территории Вырезка сухих ветвей и деревьев, расположенных на придомовой территории	2 раза в течение периода по мере необходимости
4.4.7	Уборка газонов, расположенных на придомовой территории	1 раз в трое суток
4.5	Работы по содержанию элементов и объектов благоустройства, расположенных на придомовой территории и предназначенных для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома (детские и спортивные площадки, хозяйственные площадки, малые архитектурные формы, игровое и спортивное оборудование, скамейки, урны, иные виды оборудования и оформления, используемые как составные части благоустройства многоквартирного дома)	
4.5.1	Контроль состояния и выявление повреждений элементов благоустройства. В случае выявления повреждений – проведение ремонтных работ, включая замену поврежденных элементов с последующей их окраской в теплый (весенне-летний) период (при необходимости)	постоянно незамедлительно
4.5.2	Контроль состояния и выявление повреждений ограждения объектов благоустройства. В случае выявления повреждений – замена поврежденных участков ограждения с последующей их окраской в теплый (весенне-летний) период (при необходимости)	постоянно по мере необходимости
4.5.3	Окрашивание поверхности бордюра	1 раз в течение периода
4.6	Организация мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп; сбор отработанных ртутьсодержащих ламп с последующей передачей в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	постоянно по мере необходимости
4.7	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	
4.7.1	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	1 раз в месяц
4.7.2	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации	1 раз в месяц
4.7.3	Техническое обслуживание и ремонт систем автоматической пожарной сигнализации, электрических установок систем дымоудаления, внутреннего противопожарного водопровода	1 раз в месяц
5	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	
5.1.	Осуществление текущего контроля за работой внутридомовых инженерных систем	круглосуточно
5.2	Прием, регистрация и выполнение заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах об устранении неисправностей и	круглосуточно

	повреждений внутридомовых инженерных систем	
5.3	Регистрация заявок в журнале заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах или в автоматизированной системе учета таких заявок (при ее наличии)	круглосуточно
5.4	Обеспечение хранения журнала заявок собственников и пользователей помещений в занимаемом аварийно-диспетчерской службой помещении и ознакомление по желанию собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах, в отношении которых эта служба осуществляет аварийно-диспетчерское обслуживание, с внесенными в журнал учета заявок записями	постоянно
5.5	Принятие оперативных мер по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения	круглосуточно
5.6	Обеспечение громкоговорящей (двусторонней) связи с пассажирами лифтов	круглосуточно
5.7	Ликвидация засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения и мусоропроводов внутри многоквартирных домов	В течении 2х часов после заявки
5.8	Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем электроснабжения	В течении 2х часов после заявки
5.9	Обеспечение оповещения аварийных служб соответствующих ресурсоснабжающих организаций о поступивших сигналах об аварии или повреждении внутридомовых инженерных систем водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем электроснабжения, информационно-телекоммуникационных сетей, входящих в состав общего имущества	незамедлительно при поступлении сигналов об аварии или повреждении
5.10	Устранение аварий и повреждений внутридомовых инженерных систем водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем электроснабжения, информационно-телекоммуникационных сетей, входящих в состав общего имущества, самостоятельно либо с привлечением служб соответствующих ресурсоснабжающих организаций.	круглосуточно
6	Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии с установленными стандартами и правилами деятельности по управлению многоквартирными домами, в том числе :	
6.1	Содержание паспортной службы	
6.1.1	Регистрация и снятие с регистрационного учета граждан по месту пребывания и по месту жительства. Ведение паспортной работы в соответствии с действующим законодательством, выдача справок, касающихся проживающих в жилищном фонде, и прочие услуги	постоянно
6.1.2	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных	постоянно
6.2	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества (включая услуги и работы по его управлению) и коммунальные услуги	постоянно
6.2.1	Начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества и коммунальных услуг, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации	постоянно

6.2.2	Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений /машино-мест	1 раз в месяц
6.2.3	Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение/машино-место и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации	постоянно
7.	Содержание дорожных знаков установленных в целях организации дорожного движения и стоянки транспорта в границах земельного участка, на котором расположен МКД.	
7.1	Контроль за общим состоянием дорожных знаков и повседневный надзор	
7.1.1	Очистка, стоек и щитков знаков.	1 раз в месяц
7.1.2.	Ремонт и окраска стоек и щитков знаков	по мере необходимости
8.	Содержание систем домофонии и видеонаблюдения, установленных в местах общего пользования МКД	
8.1.	Поддержка оборудования системы домофонии и видеонаблюдения в рабочем состоянии	постоянно
8.2.	Регистрация заявок в журнале заявок собственников и пользователей помещений на ремонт системы или ее отдельных составляющих	круглосуточно
8.3.	Выявление и устранение неисправностей систем домофонии и видеонаблюдения	В соответствии с Регламентом
8.4.	Замена неисправных деталей, функциональных узлов	По мере необходимости

Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД утвержден в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (вместе с «Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»)

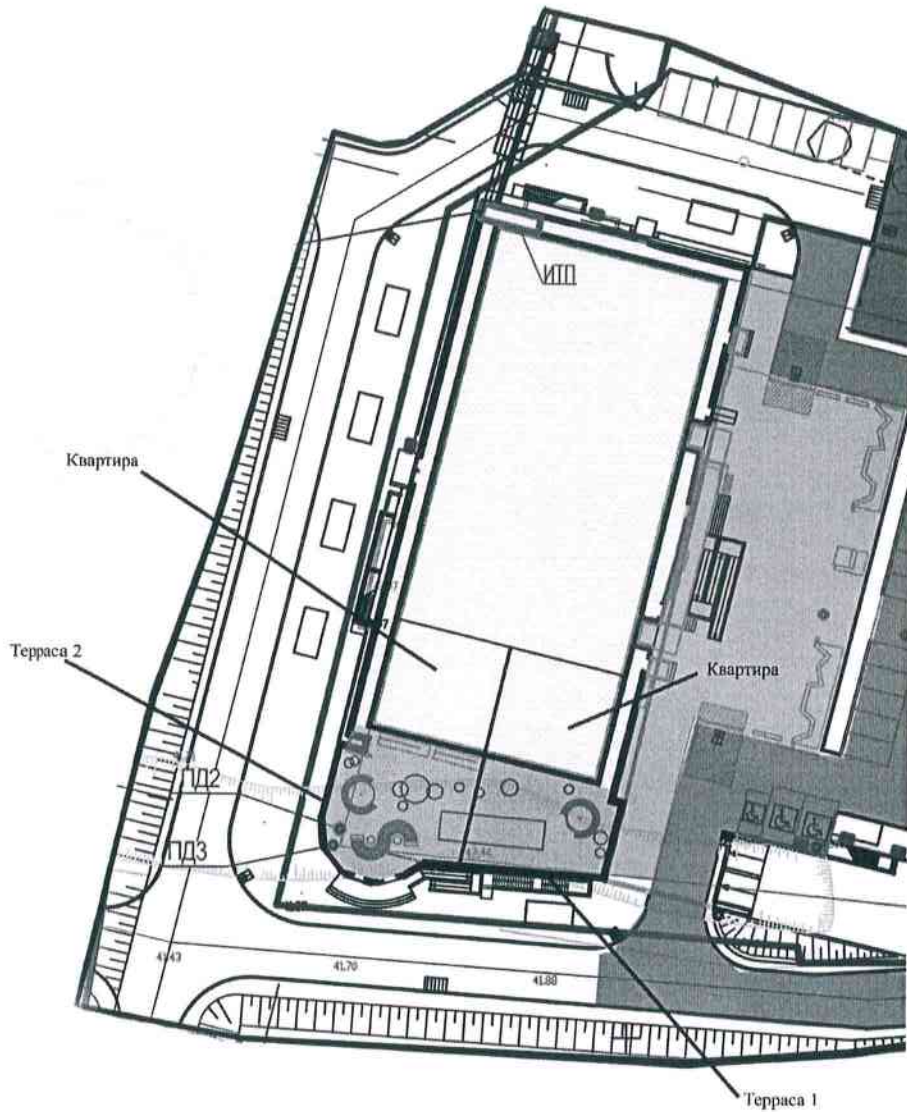
Единственный Собственник,
выступающий в качестве
председательствующего, секретаря
общего собрания собственников
помещений в МКД и лица, производящего
подсчет голосов:



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

Приложение № 6
к протоколу № 2 от 05.03.2021

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



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

Собственник,
в качестве



(печать, подпись)

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