

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания (очная форма)
собственников многоквартирного дома № 8
по адресу: ул. Тюменский тракт, город Сургут, Тюменская область

Место проведения собрания: 628426, Российская Федерация, Тюменская область, г.Сургут, ул.Базовая, 2. Дата проведения собрания: «17» апреля 2015 года в 10 часов 00 минут.

Присутствовали:

1. Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Центр Менеджмент» Доверительный Управляющий Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сибпромстрой Югория» (ОГРН 1107746172907; ИНН 7701868359, КПП 860201001, юридический адрес: 628422, Россия, Тюменская область, ХМАО-Югра, город Сургут, улица Базовая, д. 2, лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-100744 от 12 августа 2010 года, Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Сибпромстрой Югория», зарегистрированных Федеральной службой по финансовым рынкам 03 марта 2011 года в реестре за № 2073-94174120), **в лице генерального директора ООО «Управляющая компания «Центр Менеджмент» Грачевой Иры Петровны**, действующей на основании Устава ООО «УК «Центр Менеджмент», и в силу закона представляя интересы владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «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 (*далее – Собственник*).

2. Приглашенные лица: Общество с ограниченной ответственностью «Сибпромстрой №30» (ОГРН 1128602000097, ИНН 8602188410, КПП 860201001, адрес местонахождения: 628422, Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г.Сургут, ул.Базовая, д.6) (*далее по тексту – ООО «Сибпромстрой №30»*), **в лице директора Коновалова Виталия Сергеевича**, действующего на основании Устава.

Число принадлежащих Собственнику голосов: **100%**, что составляет **15 988,8 кв.м.** от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома № 8 по адресу: ул. Тюменский тракт, город Сургут Тюменская область (*далее – МКД*), принадлежащих Собственнику на праве собственности на дату проведения настоящего собрания, согласно **Приложению №1** к настоящему решению (протоколу).

МКД являлся строительным объектом - «Многоэтажные жилые дома №2.3, №2.2, №2.1, №3 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и пристроенной стоянкой автотранспорта закрытого типа в мкр.38 г.Сургута».

Таким образом, согласно статьям 44, 45, 46, 48 Жилищного кодекса Российской Федерации кворум имеется, собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

Повестка дня:

- I. Выбор способа управления МКД.
- II. Выбор управляющей организации. Срок управления МКД.
- III. Декоративная подсветка на фасаде МКД.
- IV. Перечень жилищно-коммунальных услуг, перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД, их стоимость (тарифы).
- V. Утверждение и заключение договора на управление МКД.
- VI. Определение состава общего имущества МКД, в отношении которого управляющая организация будет осуществлять управление.
- VII. Перечень имущества не входящего в состав общего имущества МКД.
- VIII. О пользовании общим имуществом МКД, о размещении рекламы, антенн, в том числе о заключении соответствующих договоров на установку и эксплуатацию конструкций на общем имуществе МКД.
- IX. О реконструкции, а также о переустройстве и/или перепланировке помещений в МКД.
- X. О пристроенной стоянке автотранспорта закрытого типа (паркинг).
- XI. О правилах пользования жилыми помещениями в МКД, о соблюдении общественного порядка.
- XII. О проведении работ на придомовой территории МКД.
- XIII. О решениях (протоколах) собрания собственников помещений в МКД.
- XIV. О дорожных знаках на территории вокруг МКД.
- XV. О наделении Управляющую организацию правом представлять интересы собственников помещений МКД, в их отношениях с третьими лицами, а также специальными полномочиями обращаться

в суд в защиту интересов собственников помещений МКД.

Принятые решения:

1. по первому вопросу:

В соответствии с требованиями жилищного законодательства Российской Федерации, в качестве способа управления МКД выбрать – **управление управляющей организацией.**

2. по второму вопросу:

В качестве управляющей организации, которая будет оказывать услуги по управлению МКД и выполнять работы по эксплуатации и содержанию общедомового имущества МКД, выбрать ООО «Сибпромстрой №30» (ОГРН 1128602000097, ИНН 8602188410, КПП 860201001) (*далее – Управляющая организация*), сроком на 5 (пять) лет, с момента принятия настоящего решения (*срок управления МКД*).

3. по третьему вопросу:

Установить декоративную подсветку на фасаде МКД. Декоративная подсветка на фасаде МКД является общим имуществом МКД.

4. по четвёртому вопросу:

Утвердить стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, по управлению МКД (*далее – Тарифы*), согласно **Приложению №2** к настоящему протоколу. Утвердить перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД (*далее – Перечень услуг и работ в МКД*), согласно **Приложению №3** к настоящему протоколу. Перечень услуг и работ в МКД предложен Управляющей организацией с учётом действующих норм и правил, определяющих такой перечень услуг и работ, необходимый для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, в том числе с учётом постановления Правительства РФ от 13.08.2006г №491, постановления Администрации г.Сургута и актов, принятых органами местного самоуправления, которыми утверждены тарифы на территории города Сургута (в действующих редакциях на момент принятия настоящего решения).

Имеющиеся ссылки на нормативно-правовые акты, не только указанные выше, а также иные нормативно-правовые акты, по тексту настоящего протокола далее будут именоваться – Акты.

Утвердить дополнительную услугу по размещению (утилизации, захоронению) бытовых отходов на полигоне. Размер платы за услугу по утилизации (захоронению) бытовых отходов на полигоне указан в **приложении №2** к настоящему протоколу.

Утвердить стоимость (тарифы) на содержание и эксплуатацию декоративной подсветки на фасаде МКД, согласно **Приложению №2** к настоящему протоколу.

Утвердить распределение объёма коммунальной услуги, в размере превышения объёма коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определённого исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учёта, над объёмом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

Утверждённые Тарифы распространяются и на пользователей помещений в МКД. Под пользователями помещений в МКД понимаются – лица, которые не являются собственниками помещений в МКД, но пользуются помещением в МКД (например: наниматели, арендаторы и т.п.) (*далее – Пользователи*).

В случае внесения в Акты каких-либо изменений или принятия новых нормативно-правовых актов, устанавливающих иной перечень работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и/или иной размер платы (тарифы), а именно:

- при внесении дополнительных работ (услуг) не указанных в Договоре и в **Приложениях №№ 2, 3, 4** к настоящему протоколу, такие дополнительные работы (услуги) становятся обязательными для Управляющей организации и оплачиваются собственниками помещений (пользователями) в МКД, по утверждённому органом местного самоуправления на территории г.Сургута тарифам на аналогичные услуги (работы), если собственники помещений не примут иное решение на общем собрании. Соответствующую информацию об этом Управляющая организация указывает в счетах на оплату (счета-извещения) (*далее – счета*).

- при исключении каких-либо работ (услуг), которые указаны в **Приложениях №№ 2, 3, 4** к настоящему протоколу, такие работы (услуги) подлежат исключению, если есть соответствующее решение собственников помещений, и в любом случае, если такие работы (услуги) исключены федеральным законом. Соответствующую информацию об этом Управляющая организация указывает в счетах.

В случае изменений в законодательстве Российской Федерации, касающихся прав и обязанностей сторон по Договору, в том числе касательно перечня работ (услуг) по содержанию и эксплуатации общего имущества в МКД и/или их стоимости (тарифов), а также касающихся иных условий утверждённого настоящим решением (протоколом) Договора, такие изменения становятся обязательными для сторон

Договора с момента вступления в законную силу нормативно-правового акта, которым вносятся такие изменения (дополнения), а в случае принятия нового нормативно-правового акта, с момента вступления его в законную силу, с учётом вышеизложенного. Такие изменения в Договор сторонами принимаются без подписания ими дополнительных соглашений к Договору. Управляющая организация в свою очередь о таких изменениях уведомляет собственника помещения (пользователя) путём указания соответствующей информации в счетах.

Размер платы за коммунальные услуги (отопление, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение), а также их норматив потребления, устанавливаются в соответствии с актами, принятыми органами исполнительной власти, органами субъекта РФ – ХМАО-Югра, органом местного самоуправления, действующими на момент проведения настоящего собрания, и подлежащими применению на территории города Сургута Тюменской области. В случае переиздания нормативных документов, внесения в них изменений или принятия новых актов, устанавливающих иные нормативы и/или тарифы за коммунальные услуги, подлежат применению новые нормативы и/или тарифы.

5. по пятому вопросу:

Утвердить и заключить договор на управление МКД согласно **приложению №4** к настоящему протоколу. При заключении договора на управление МКД с собственниками жилых помещений, Управляющая организация при подготовке договора может исключить, из утверждённого настоящим протоколом проекта, положения, которые касаются прав и обязанностей собственников нежилых помещений в МКД.

Проект договора на управление МКД также применяется и к собственникам нежилых помещений в МКД с учётом положений законодательства РФ, касающихся прав и обязанностей собственников нежилых помещений, а также с учётом изъятий условий, которые могут применять только в отношении собственников жилых помещений в МКД.

В случае изменений в законодательстве Российской Федерации, касающихся прав и обязанностей сторон (Управляющая организация, собственник помещения, пользователь помещения), а также иных условий утверждённого настоящим протоколом проекта договора на управление МКД, такие изменения становятся обязательными для собственников (пользователей) помещений, для управляющей организации с момента их вступления в законную силу без подписания сторонами дополнительных соглашений к договору на управление МКД. Управляющая организация в свою очередь о таких изменениях уведомляет собственника помещения (пользователя) путём указания в Счетах.

При этом если собственник помещения не заключил с управляющей организацией соответствующий договор на управление МКД, это не освобождает его от уплаты всех платежей предусмотренных для остальных собственников МКД, которые заключили договор на управление МКД.

6. по шестому вопросу:

Состав общего имущества МКД, в отношении которого Управляющая организация осуществляет управление, определяется в соответствии с законодательством РФ и с учётом настоящего протокола и, в частности, **Приложения №5** к настоящему протоколу. В состав общего имущества МКД входит всё, что расположено в МКД и на его придомовой территории, в том числе земельный участок на котором расположен МКД, то есть имущество, не являющееся частной собственностью.

Относительно инженерной системы: отнесение её к общему имуществу МКД или отнесение её определённой части к частной собственности, определяется на основании действующих Актов, записей о государственной регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также настоящим протоколом. К общедомовому имуществу также относится внутридомовая система отопления, которая включает в себя стояки с разводкой и отопительными приборами в жилых помещениях, и электронными счетчиками-распределителями теплотребления комнатных радиаторов INDIV-5. Замена и/или отключение данных счетчиков-распределителей возможна только по согласованию с управляющей организацией. **Замена и/или отключение данных счетчиков-распределителей без согласования с управляющей организацией ЗАПРЕЩЕНЫ.**

7. по седьмому вопросу:

Перечень имущества не входящего в состав общего имущества МКД утвердить и изложить в **приложении №5** к настоящему протоколу.

8. по восьмому вопросу:

8.1. Пользование мусоропроводом в МКД: во избежание засорения мусоропровода в результате скидывания в него крупногабаритного строительного мусора, ввести ограничение пользования им, а именно заблокировать камеры мусороприемников, расположенные в МКД. Период ограничения пользования: до принятия собственниками помещений в МКД отменяющего решения. На период ограничения пользования мусоропроводом в МКД, собственники помещений (пользователи) обязаны

выкидывать (складировать) мусор в специальные контейнеры, которые размещены на улице, на придомовой территории МКД.

8.2. Стоянка автотранспорта:

- со стороны дворовой части МКД, предусмотрены места для кратковременной стоянки транспортных средств и только для собственников жилых помещений (пользователей жилых помещений) в МКД и их гостей.

8.3. Разрешить собственнику (-ам) встроенно-пристроенных помещений без взимания платы, размещать наружную рекламу с установкой рекламных конструкций на стенах этих встроенно-пристроенных помещений (в границах расположения встроенно-пристроенных помещений), при наличии соответствующих согласований с государственными, муниципальными органами (*далее – Согласующие органы*).

8.4. Использование кровли МКД: разрешить собственникам технических помещений (узлы связи) на верхних этажах МКД (*далее – Узлы связи*) (в том числе арендаторам (субарендаторам) Узлов связи) размещать (устанавливать) антенны (например, сотовой связи и т.п.), в том числе на ограждающих конструкциях машинного отделения МКД. Разрешить собственникам Узлов связи (в том числе арендаторам (субарендаторам) Узлов связи): использовать эти помещения в целях размещения узлов связи; осуществлять прокладку фидерной трассы по парапетным стенкам; а также разрешить подключение к источникам электроснабжения до узла учёта (ВРУ) к распределительным щитам. Собственники Узлов связи (арендаторы (субарендаторы) Узлов связи) самостоятельно заключают договора на электроснабжение с энергоснабжающей организацией и ставят на учёт индивидуальный прибор учёта электроэнергии. Такие действия оформляются актом между собственником Узлов связи (арендатором (субарендатором) Узлов связи) и Управляющей организацией. Прокладка фидерной трассы по парапетным стенкам, установка антенн на ограждающих конструкциях машинного отделения и/или на кровле МКД и использование ограждающих конструкций машинного отделения и/или кровли МКД для установки таких антенн, в данном случае происходит без взимания платы (за размещение оборудования и/или аренду). Размещение антенн на ограждающих конструкциях машинного отделения и/или на кровле МКД осуществляется при условии согласования с органами Роспотребнадзора.

Использование иного общедомового имущества МКД: разрешается размещать рекламу на стенах лифтов; разрешается размещать телекоммуникационное оборудование лиц оказывающих телекоммуникационные услуги для населения (домашнее телевидение, интернет, IP-телефония и т.п.). Размещение рекламы и телекоммуникационного оборудования разрешается размещать с учётом следующего: размер арендной платы за размещение телекоммуникационного оборудования установить - 3 000 рублей за 1 кв.м.; размер арендной платы за размещение рекламы на стенах лифта установить - не менее 1 000 рублей за 1 кв.м.. При этом в одном лифте допускается размещение одного лифт-борда (рекламного щита на котором непосредственно размещается реклама). Телекоммуникационное оборудование не должно создавать препятствия для пользования собственниками МКД общедомовым имуществом МКД, а также не должно создавать препятствий для Управляющей организации по содержанию этого общедомового имущества с соблюдением санитарных норм и правил. Размещаемая реклама не должна содержать информацию непредназначенную к просмотру несовершеннолетними в соответствии с законодательством РФ.

Использование общедомового имущества МКД в других целях настоящим решением (протоколом) не разрешается. Такое использование возможно только при наличии разрешения собственников МКД полученное в установленном законодательством порядке.

8.5. Управляющая организация наделяется правом заключать соответствующие договоры на использование общедомового имущества (аренды, оказания услуг, размещения оборудования и др.) с третьими лицами, на размещение рекламы в лифтах, на размещение телекоммуникационного оборудования в МКД, если иное не предусмотрено ранее принятыми решениями собственников МКД (протоколы). Указанное право не подразумевает обязанность Управляющей организации заключать такие договора с каждым, кто обратился с соответствующим заявлением и документами.

Лица, с которыми Управляющая организация заключает указанные договоры (аренды, оказания услуг, размещения оборудования и др.), должны получить соответствующие разрешения (согласования) с Согласующими органами на размещение рекламы, рекламных конструкций, иного оборудования, если это требуется в соответствии с законодательством. Указанные договоры заключаются на срок не более 5 (пяти) лет с правом заключения нового договора на новый срок, при надлежащем выполнении арендатором своих обязанностей, на тех же условиях, если собственниками не будет принято иное решение. При этом общее имущество МКД может передаваться только во временное пользование.

Полученную плату (при её наличии) по указанным договорам, Управляющая организация расходует:

- на текущий ремонт общего имущества МКД, который не покрывается денежными средствами, поступающими от собственников помещений в МКД по договорам на управление МКД;
- на благоустройство придомовой территории МКД (озеленение, обновление краски на ограждениях и т.п.);

- либо на иные нужды собственников помещений в МКД на основании их решений.

Не является рекламой вывески (с фирменным наименованием, графиком работы) собственников (арендаторов) нежилых помещений МКД размещённых на фасаде встроенно-пристроенных помещений (в их границах).

8.6. В любом случае лицо, которое использовало общее имущество МКД, обязано после прекращения его использования, произвести восстановительные работы (если они требуются) в тех местах, которые использовались под размещение рекламной конструкции, антенны, иного оборудования, а именно: восстановить фасад, утепление наружных стен, восстановить кровлю и провести другие необходимые работы.

9. по девятому вопросу:

Разрешить проведение реконструкции встроенно-пристроенных помещений общественного назначения в МКД, в том числе устройство дебаркадера (-ров). Разрешается расширение/уменьшение входных групп (крылец) встроенно-пристроенных помещений, а также другие работы затрагивающие фасад этих встроенно-пристроенных помещений и их элементов (в том числе установка снаружи здания любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада дома в пределах расположения таких встроенно-пристроенных помещений). Такие работы проводятся с соблюдением норм действующего законодательства РФ по согласованию с Согласующими органами.

Разрешается собственникам помещений, расположенных на первых этажах МКД, использовать указанные помещения под гостиницу, общежитие, хостелы, а также переводить их в жилые/нежилые помещения. В связи с этим разрешается проведение реконструкции, переустройства и/или перепланировки указанных помещений (жилых и/или нежилых), но с соблюдением норм действующего законодательства РФ по согласованию с Согласующими органами.

В любом случае работы в связи с реконструкцией, переустройством и/или перепланировкой помещений в МКД, должны производиться с обязательным предварительным уведомлением Управляющей организации о начале проведения таких работ с приложением копий разрешительных документов.

Время проведения таких работ: в соответствии с действующим законодательством РФ.

Запрещается, без наличия предварительно полученного положительного согласования с Согласующими органами в соответствии с законодательством Российской Федерации:

- производить переустройство и/или перепланировку помещений в МКД, в том числе: внутриквартирных перегородок, возведение перегородок;
- производить перенос и переустройство стояков водоснабжения, водоотведения, отопления;
- проводить в помещении и в местах общего пользования общего имущества в МКД работы, которые затрагивают фасад здания и его элементы (в том числе любое изменение остекления лоджий, 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.

В целях сохранения единого архитектурно-планировочного решения внешнего вида МКД ЗАПРЕЩАЕТСЯ изменение остекления лоджий. В случае замены остекления лоджий по каким-либо причинам, то такая замена должна быть осуществлена на остекление с таким же внешним видом.

Запрещается в любом случае:

- демонтировать (полностью, частично) вентиляционные стояки (вентканалы), а также нарушать их целостность, в том числе путём встраивания в них принудительных вентиляторов или каких-либо иных предметов;
- пробивать дополнительные вентиляционные отверстия в вентиляционных стояках;
- присоединять к вентиляционному стояку вытяжки мощностью более 60м³/час;
- пропускать через вентиляционные стояки инженерные коммуникации (в том числе трубы водоснабжения, канализации);
- осуществлять разводку всех инженерных коммуникаций в жилом помещении, в несоответствии с рабочей документацией на квартиру (проект квартирной разводки (электрическая часть), схема разводки тепло- водоснабжения и канализации, которая размещена на сайте www.юси.рф (по ссылке www.юси.рф/укцм/док));
- изменять схемы расположения отопительной системы и осуществлять замену приборов отопительной системы в жилых помещениях (так как они являются общедомовым имуществом);
- производить переустройство, перенос и замену стояков и приборов отопления (так как они являются общедомовым имуществом);
- заделывать в железобетонные несущие стены трубопроводы отопления, водоснабжения, канализации и подводки сантехнических приборов.

Производить замену стояков общедомового имущества, приборов отопления в жилых помещениях может только управляющая организация, либо лицо получившее письменное согласование у управляющей организации на проведение таких работ.

10. по десятому вопросу:

Разрешить подрядчику, и/или заказчику, и/или застройщику, и/или собственнику (-ам) (далее - «заинтересованное лицо») пристроенной стоянки автотранспорта закрытого типа (по тексту – «паркинг») строительного объекта: «Многоэтажные жилые дома №2.3, №2.2, №2.1, №3 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и пристроенной стоянкой автотранспорта закрытого типа в мкр.38 г.Сургута», осуществлять строительные-монтажные работы (в том числе земляные) по доведению паркинга до полной (100%) готовности, с правом пользования земельным участком под МКД, и с вводом паркинга в эксплуатацию. При необходимости (то есть по запросу заинтересованного лица), предоставить часть земельного участка заинтересованному лицу, в размерах необходимых для завершения строительных работ и/или ввода паркинга в эксплуатацию. В случае необходимости проведения межевания, постановки на временный кадастровый учёт земельного участка, в части необходимой для завершения строительства и/или ввода в эксплуатацию паркинга, все необходимые работы по межеванию и/или постановке на временный кадастровый учёт (и последующие мероприятия по снятию с временного кадастрового учёта) осуществляет соответственно заинтересованное лицо за свой счет по согласованию с Управляющей организацией. При этом Управляющая организация наделяется полномочиями по заключению с заинтересованным лицом соответствующего договора по предоставлению части земельного участка во временное пользование, на условиях безвозмездности.

11. по одиннадцатому вопросу:

Собственники помещений (пользователи) и их гости, обязаны пользоваться помещениями в МКД только по их прямому (целевому) назначению с соблюдением норм и правил, установленных законодательством Российской Федерации, в том числе правилами, утверждёнными постановлением Правительства РФ от 21.01.2006г №25 (выдержка из которых приведена в **Приложения №6** к настоящему протоколу).

Собственники помещений (пользователи) и их гости, в МКД обязаны соблюдать общественный порядок. В качестве напоминания приведена выдержка из нормативно правовых актов - **Приложения №7** к настоящему протоколу.

12. по двенадцатому вопросу:

Разрешить Управляющей организации проводить работы, в том числе земляные, на придомовой территории МКД, с соблюдением требований законодательства РФ.

13. по тринадцатому вопросу:

Решения, принятые общим собранием собственников помещений в МКД, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений, путём размещения соответствующего сообщения на первых этажах в каждом подъезде МКД, в сроки установленные законодательством Российской Федерации. В случае, если собственник помещения, является индивидуальным предпринимателем, либо юридическим лицом, то сообщения об итогах голосования и принятых решениях, направляются по их адресам, указанным как юридическими, либо иным адресам указанным, как почтовые адреса, либо любым иным способом позволяющим установить факт уведомления (вручения).

Местом хранения оригиналов решений (протоколов) собраний собственников помещений в МКД определить Управляющую организацию, если иное в последующем не будет определено решением собственников помещений в МКД.

Управляющая организация обязана предоставить копию запрашиваемого решения (протокола) собрания собственников помещений в МКД, любому собственнику помещения в МКД либо иному лицу, имеющему право запрашивать и получать такую информацию, при наличии оплаченного сбора за изготовление Управляющей организацией копии запрашиваемого решения (протокола). Размер такого сбора за изготовление копии решения (протокола) собрания собственников помещений, оплачивается по прейскуранту цен утверждённому Управляющей организацией. Положения настоящего абзаца не распространяются на органы, уполномоченные в силу закона, информация которым предоставляется всеми лицами бесплатно. При этом собственник помещения, его уполномоченное лицо также имеют право вместо запроса копии решения собственников помещений в МКД, непосредственно ознакомиться с оригиналом решения в офисе Управляющей организации (в её рабочие часы) и при этом бесплатно производить фотосъёмку такого решения.

14. по четырнадцатому вопросу:

Для обеспечения беспрепятственного доступа к МКД пожарных машин, карет скорой помощи, других машин экстренных служб, машин спецтехники, а также собственников помещений МКД и их гостей:

- Утвердить Схему организации дорожного движения в микрорайоне 38 города Сургута (далее –

СОДДМ), согласованную дорожной инспекцией ОГИБДД УМВД России по г.Сургут, Департаментом городского хозяйства администрации г.Сургута, пожарной инспекцией г.Сургута, включающую в себя установку запрещающих, информационных и предписывающих дорожных знаков, а также устройство искусственных неровностей (для принудительного снижения скорости в жилой зоне);

- Выполнить установку (монтаж) на местности запрещающих, информационных и предписывающих дорожных знаков, а также устройство искусственных неровностей (для принудительного снижения скорости в жилой зоне), в соответствии с утверждённой СОДДМ. Все связанные с этим мероприятия проводятся Собственником за свой счет;

- Контроль за соблюдением установленных дорожных знаков, согласно СОДДМ, осуществляет Управляющая организация, с правом обращения в органы ГИБДД с заявлениями (письма, жалобы и т.п.) о нарушениях запрещающих, информационных и предписывающих дорожных знаков, установленных на территории МКД.

15. по пятнадцатому вопросу:

Наделить Управляющую организацию правом представлять интересы собственников помещений МКД, в том числе в их отношениях с третьими лицами, а также специальными полномочиями обращаться в судебные органы для защиты интересов собственников помещений МКД, быть истцом, ответчиком в судах (арбитражных, судах общей юрисдикции, мировых судах) со всеми права и полномочиями стороны по делу.

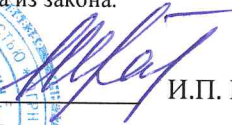
Настоящими правами и полномочиями (указанными в абзаце первом настоящего пункта) Управляющая организация наделяется в целях защиты интересов собственников помещений МКД, **в случае** причинения ущерба общему имуществу МКД третьими лицами и/или самими собственниками помещений, а также в целях взыскания любой задолженности возникшей в связи с неуплатой/несвоевременной уплатой платежей за пользование общим имуществом МКД и/или жилищно-коммунальных услуг.


Настоящий протокол составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, один экземпляр для Собственника и один экземпляр передаётся в Управляющую организацию на хранение.

Приложениями к настоящему протоколу являются:

- Приложение № 1 – Реестр свидетельств о праве собственности на помещения в МКД.
- Приложение № 2 – Расчет стоимости оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества, а также по управлению в МКД.
- Приложение № 3 – Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД.
- Приложение № 4 – Проект договора управление МКД.
- Приложение № 5 - Имущество не входящее в состав общего имущества МКД.
- Приложение № 6 – Выдержка из Правил пользования жилыми помещениями.
- Приложение № 7 – Выдержка из закона.

Подписи:

Собственник:  И.П. Грачева, генеральный директор ООО «УК «Центр

Менеджмент»  Д.У. ЗПИФ недвижимости «СПС Югория»

Управляющая организация:  В.С. Коновалов, директор ООО «Сибпромстрой №30»

М.П.

