ПРОТОКОЛ №_1_ от 16.06.2020г
единственного собственника помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Московская область, городской округ Солнечногорск, деревня Голубое
Сургутский проезд дом 1 корпус 2,
проводимого в форме общего собрания в очной форме 16.06.2020 года.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Центр Менеджмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным «Сибпромстрой Югория» (сокращённое наименование ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ комбинированным «СПС Югория», ОГРН 1107746172907; ИНН 7701868359, КПП 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, с учётом Изменения и дополнения №9, зарегистрированные 27.07.2017 г Центральным Банком РФ за №2073-94174120-9), в лице генерального директора ООО «Управляющая компания «Центр Менеджмент» Грачевой Иры Петровны, действующей на основании Устава ООО «УК «Центр Менеджмент», и в силу закона представляя интересы владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда комбинированного «Сибпромстрой Югория», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паёв в реестре владельцев инвестиционных паёв и счетов депо владельцев инвестиционных паёв (также далее по тексту может именоваться – **Единственный Собственник**).

Дата проведения собрания: «16» июня 2020 года в 19 часов 00 минут.

Дата составления настоящего протокола: **«16» июня 2020 г.**

Место проведения собрания: в офисе управляющей организации ООО «СибЖилСтрой №1» по адресу: Московская область, городской округ Солнечногорск, деревня Голубое, строение 1.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу (почтовый): Московская область, городской округ Солнечногорск, деревня Голубое, Сургутский проезд, дом 1 корпус 1 (далее также может именоваться – МКД и/или многоквартирный дом) проведено в форме очного голосования. Адрес МКД согласно выписок из ЕГРН: Российская Федерация, Московская область, Солнечногорский муниципальный район, городское поселение Андреевка, Голубое деревня, Сургутский проезд, дом 1, корпус 2.

Присутствовали на собрании:

1. Собственники помещений МКД: Единственный Собственник, который владеет на праве собственности жилыми помещениями в МКД общей площадью 17 506,90 кв.м.(без учета балконов, лоджий, веранд и террас) и на которые зарегистрировано право собственности на момент проведения настоящего собрания. Право собственности Единственного собственника на остальные помещения в МКД общей площадью 8 344 кв.м., в том числе жилые помещения общей площадью 6 008,6 кв.м, нежилые помещения площадью 2 335,4 кв.м., находится на государственной регистрации в собственность Единственного Собственника.

Сведения о регистрации права собственности Единственного собственника на помещения в МКД, указаны в **Приложении №1** к настоящему протоколу.

2. Приглашенные лица: Общество с ограниченной ответственностью «СибЖилСтрой №1» (сокращенное наименование ООО «СибЖилСтрой №1», ОГРН 1125024002531, ИНН 5024127502, КПП 504401001, адрес местонахождения офиса: 141551, Московская область, городской округ Солнечногорск, деревня Голубое, строение 1), в лице генерального директора Петрина Сергея Петровича, действующего на основании Устава ООО «СибЖилСтрой №1», Лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 11.06.2015 г №868 выданной органом: Главным Управлением Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области».

Общая площадь МКД - 32412,5 кв.м., согласно разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 30.05.2019 г № ru 50-9-13607-2019, выданному Министерством жилищной политики Московской области, в том числе:

- общая площадь жилых помещений в МКД - 23519,1 кв.м. (без учёта площади балконов, лоджий, веранд и террас) или 25139,1 кв.м. (с учётом 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 - 408 квартир;
- общая площадь двух нежилых помещений в МКД - 2335,4 кв.м., на которые регистрируется собственность Единственного собственника, из них площадь нежилых помещений, находящихся в государственной и/или муниципальной собственности 0,00 кв.м.;
- общая площадь нежилых помещений в МКД, входящих в состав общего имущества МКД и которые поставлены на кадастровый учёт - 131,1 кв.м.

На момент проведения настоящего собрания Единственному собственнику на праве собственности принадлежат жилые помещения в МКД общей площадью 17 506,9 кв.м., что составляет 100% от общего числа голосов всех помещений в МКД, на которые зарегистрировано право собственности или 67,72% голосов от общего количества голосов помещений в МКД.

В связи с этим, кворум для принятия решений имеется. Настоящее общее собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

В тексте настоящего протокола при использовании словосочетания «Пользователь помещения» понимается - лицо, которому Помещение не принадлежит на праве собственности и которое постоянно/временно проживает в Помещении и/или пользуется на ином основании, в том числе на основании договоров аренды, найма, социального найма.

Повестка дня:

1. Выбор способа управления многоквартирным домом.
2. Выбор управляющей организации, для оказания услуг по управлению многоквартирным домом.
3. Установка системы контроля доступа в подъезде (домофония), установка шлагбаумов МКД, системы видеонаблюдения МКД, поэтажная внутридомовая система видеонаблюдения и система контроля доступа в межквартирный холл и установления размера платы за их содержание, в том числе текущий ремонт.
4. Принятие решения о создании поста консьержа и утверждение платы за содержание поста консьержа.
5. Состав общего имущества МКД.
6. Утверждение перечня услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.
7. Утверждение размера платы за содержание жилого помещения.
8. Утверждение порядка распределения объёма коммунального ресурса (холодное водоснабжение, электроснабжение,

водоотведение) в размере превышения из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

9. 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.

10. 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.

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

12. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом.

13. Принятие решений о наделении управляющей организации правом представлять интересы собственников помещений в МКД в их отношениях с третьими лицами, а также о наделении полномочиями обращаться в контролирующие (надзорные), правоохранительные, судебные органы, органы прокуратуры, службу судебных приставов, иные органы, для защиты интересов собственников помещений МКД

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

15. Принятие решений об использовании общего имущества МКД.

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

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

18. Переустройство, перепланировка жилых помещений МКД.

19. Переустрой, перепланировка, реконструкция нежилых помещений, расположенных на нижних этажах МКД.

20. Изменение остекления лоджии.

21. Установка (размещение) индивидуальных антенн, внешних блоков кондиционеров.

22. 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. 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.

23. Выбор приоритетного способа уведомления собственников помещений в МКД о наличии задолженности по плате за

содержание жилого помещения.

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

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

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

27. Об определении платы за художественно-архитектурную подсветку многоквартирного дома. Включение художественно-архитектурной подсветки в общее имущество многоквартирного дома.

28. Об определении порядка пользования мусоропроводом собственниками жилых помещений многоквартирного дома.

29. О решении вопроса об организации площадки для сбора твёрдых коммунальных отходов.

30. Об определение платы за услугу по мытью витражного остекления лоджий многоквартирного дома. Включение витражного остекления лоджий многоквартирного дома в общедомовое имущество.

31. Межевание земельного участка с кадастровым номером 50:09:0000000:183277, на котором расположен МКД.

32. Благоустройство жилого комплекса, организация парковки и движения транспорта по территории жилого комплекса.

33. Эксплуатация крыши подземной автостоянки, расположенной в пределах земельного участка с кадастровым номером 50:09:0000000:183277.

34. О применении утверждённых тарифов с начислением налога на добавленную стоимостью.

35. Об использовании нежилых помещений на первом этаже МКД в качестве апартаментов.

36. Перевод нежилых помещений, расположенных на первом этаже МКД в жилые помещения и согласование проведения в связи с этим переустройства/перепланировки/реконструкции таких помещений.

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

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

№ п/п	Решения по вопросам повестки дня
1.	**Вопрос №1: Выбор способа управления многоквартирным домом.**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Способом управления многоквартирным домом выбрать - управление управляющей организацией.
2.	**Вопрос №2: Выбор управляющей организации, для оказания услуг по управлению многоквартирным домом.**

	– Нежилое помещение №00-02). Причины исключения: нежилое помещение № 00-02, это лестничная клетка, предназначенная и обслуживающая нежилые помещения МКД, являющиеся частной собственностью и расположенные на первом и цокольном (подземный на отметке -3,220) этажах МКД. Передать нежилое помещение № 00-02 в общедолевую собственность собственников нежилых помещений МКД, расположенных на первом и цокольном этажах МКД. В случае необходимости, внести соответствующие изменения в сведения о нежилом помещении №00-02, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости.
6.	**Вопрос №6: Утверждение перечня услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Утвердить перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (также далее по тексту протокола может именоваться – Перечень услуг и работ в МКД), согласно Постановлению Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290 «О минимальном перечне работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и порядке их оказания и выполнения».
7.	**Вопрос №7: Утверждение размера платы на содержание жилого помещения.**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Утвердить размер платы за содержание жилого помещения МКД (далее – Тарифы), согласно **Приложению №3** к настоящему протоколу. Формулировка «содержание жилого помещения МКД» подразумевает работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, по управлению МКД и распространяет своё действие в отношении всех собственников жилых и нежилых помещений МКД. Размер платы за содержание жилого помещения МКД, ежегодно с 01 апреля индексируется на процент инфляции за предыдущий календарный год, опубликованный Федеральной службой государственной статистики. Содержание, в том числе ремонт, нежилого помещения №00-02 площадью 43,3 кв.м., кадастровый номер 50:09:0070106:12508, расположенное – Этаж № подземный на отметке -3,220, Этаж №1, осуществляется за счет собственников нежилых помещений, расположенных на 1 этаже и цокольном этаже (подземный на отметке -3,220) МКД. Собственники жилых помещений МКД, не несут расходы на содержание, в т.ч. ремонт, указанного в настоящем абзаце нежилого помещения №00-02.
8.	**Вопрос №8: Утверждение порядка распределения объёма коммунального ресурса (холодное и горячее водоснабжение, электроснабжение, водоотведение) в размере превышения из 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 (холодное и горячее водоснабжение, электроснабжение, водоотведение), потребляемых при содержании общего имущества в МКД, с учётом превышения нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в МКД. Утвердить распределение объёма коммунального ресурса в размере превышения объёма коммунального ресурса (холодное и горячее 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.

	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Управляющей организацией выбрать Общество с ограниченной ответственностью «СибЖилСтрой №1» (ОГРН 1125024002531, ИНН 5024127502, КПП 504401001, адрес местонахождения офиса для обслуживания собственников, пользователей помещений в МКД:141551, Московская область, городской округ Солнечногорск, д.Голубое, строение1).
3.	**Вопрос №3: Установка системы контроля доступа в подъезде (домофония), установка шлагбаумов, системы видеонаблюдения МКД, поэтажная внутридомовая система видеонаблюдения и система контроля доступа в межквартирный холл и установления размера платы за их содержание, в том числе текущий ремонт.**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Поручить Управляющей организации своими силами и/или с привлечением третьих лиц установить в местах общего пользования МКД систему домофонии, систему видеонаблюдения, поэтажную систему видеонаблюдения и контроля доступа, шлагбаумы (далее - Система контроля). Система домофонии: устанавливается на входных дверях в подъезды МКД с разводкой инженерной части. Установка абонентского устройства (далее - трубка) домофонии внутри индивидуального жилого помещения (далее - квартира) МКД, осуществляется обслуживающей организацией на основании письменного соглашения, заключаемого с собственниками квартир МКД за дополнительную плату, которая взимается единовременно. Размер дополнительной платы устанавливается обслуживающей организацией самостоятельно и указывается в соглашении, заключаемом с собственником квартиры. Замена трубки домофона, установленной внутри квартиры, производится обслуживающей организацией по заявке собственника квартиры и за счет этого собственника, согласно прейскуранту цен, установленного обслуживающей организацией. Система видеонаблюдения: устанавливаются видеокамеры в холле первого этажа каждого подъезда и по периметру МКД на фасаде МКД с сопутствующей инженерной разводкой, обеспечивающей работу видеокамер и передачу видеосигнала в сети Интернет. Система видеонаблюдения устанавливается без установки абонентского устройства в квартирах собственников. Изображения с видеокамер выводятся в сети Интернет на сайте, адрес которого будет указан Управляющей организацией в едином платёжном документе на оплату жилищно-коммунальных услуг (далее ЕПД). Управляющая организация самостоятельно определяет сайт, на который будет осуществлен вывод видеосигнала для просмотра. Срок хранения видеозаписи 5 (пять) календарных дней. Предоставление фрагмента записи в электронном виде производится Управляющей организацией по письменной заявке собственника помещения и за дополнительную плату. Размер такой дополнительной платы Управляющая организация определяет самостоятельно. Поэтажная система видеонаблюдения и контроля доступа устанавливается со 2 по 25 этажи многоквартирного дома с сопутствующей инженерной разводкой, обеспечивающих работу видеокамер и передачу видеосигнала в сети Интернет. При этом видеонаблюдение устанавливается в лифтовых холлах и в лифтах, на техэтаже (выход на кровлю), а магнитные запирающие устройства (контроль доступа) устанавливаются на дверях лифтового холла и дверях выхода на лестничную клетку. Система поэтажного видеонаблюдения и контроля доступа устанавливается без установки абонентского устройства в квартирах собственников. Изображения с видеокамер выводятся в сети Интернет на сайте, адрес которого будет указан Управляющей организацией в едином платёжном документе на оплату жилищно-коммунальных услуг (далее ЕПД). Управляющая организация самостоятельно определяет сайт, на который будет осуществлен вывод видеосигнала для просмотра. Срок хранения видеозаписи 5 (пять) календарных дней. Предоставление фрагмента записи в электронном виде производится Управляющей организацией по письменной заявке собственника помещения и за дополнительную плату. Размер такой дополнительной платы Управляющая организация определяет самостоятельно. Электрическая разводка систем домофонии и видеонаблюдения (без установленного оборудования) с момента ее установки в местах общего пользования МКД входит в состав общего имущества МКД, а собственникам жилых помещений в

	МКД начисляется абонентская плата за ее содержание в размере 350 руб. 00 копеек в месяц (без учета НДС),из расчета за одно жилое помещение МКД принадлежащие собственнику на праве собственности, которая включает плату за домофонию в размере 80 рублей 00 копеек в месяц (без учета НДС), а также плату за видеонаблюдение в размере 80 рублей 00 копеек в месяц (без учета НДС), а также плату за содержание (в том числе текущий ремонт) шлагбаумов из расчета 40,00 рублей в месяц (без учета НДС), плату за содержание поэтажной системы видеонаблюдения и контроля доступа в размере 150,00 рублей в месяц (без учета НДС). Все оборудование систем домофонии и видеонаблюдения (электромагнитные замки, видеокамеры, блоки питания, коммутаторы и т.п.), за исключением установленных в МКД слаботочных сетей, являются собственностью организации, установившей данное оборудование. О начале работ по установке систем домофонии, контроля доступа, видеонаблюдения и шлагбаумов об их окончании, и о дате начисления платы за содержание установленных систем Управляющая организация предварительно уведомляет собственника (-ов) путем размещения объявления на стендах, установленных в подъезде МКД, или на досках объявлений, размещенных на каждой входной группе МКД, и на официальном сайте Управляющей организации не позднее, чем за 14 дней. Поручить Управляющей организации собственными силами или с привлечением третьих лиц установить шлагбаумы в соответствии с **Приложением № 6** и принять их на содержание совместно с собственниками иных многоквартирных домов, расположенных на ЗУ 3. Шлагбаум включает в себя механизм управления и контроллер, инженерную часть - слаботочные сети и иное оборудование, необходимое для нормальной работоспособности шлагбаума. Право собственности на шлагбаумы принадлежит организации, их установившей. Стоимость услуг и текущего ремонта Системы контроля ежегодно с 01 апреля индексируется на процент инфляции за предыдущий календарный год, опубликованный Федеральной службой государственной статистики. Магнитные ключи от Системы контроля выдаются один раз бесплатно по 1 штуке на одного собственника.
4.	**Вопрос №4: Принятие решения о создании поста консьержа и определить плату за услуги консьержа в подъезде многоквартирного дома**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	В целях создания более благоприятных условий проживания в МКД, разрешить Управляющей организации создать круглосуточный пост консьержа в подъезде многоквартирного дома. Обязанности и права консьержа регулируются Управляющей организацией внутренним документом (должностной инструкцией). Плату за услугу консьержа в подъезде МКД из расчета 6,80 рублей в месяц (без учета НДС) за один квадратный метр жилого помещения в МКД, принадлежащего собственнику. Стоимость платы за услуги консьержа в подъезде многоквартирного дома ежегодно с 01 апреля индексируется на процент инфляции за предыдущий календарный год, опубликованный Федеральной службой государственной статистики.
5.	**Вопрос №5: Состав общего имущества МКД.**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Состав общего имущества МКД определяется в соответствии с законодательством РФ, решениями собственников помещений в МКД, актов записей о государственной регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости и на момент принятия настоящего решения указан в **Приложении № 2** к настоящему протоколу. Исключить из состава общего имущества МКД (имущество общего пользования) нежилое помещение № 00-02 площадью 43,3 кв.м. с кадастровым номером 50:09:0070106:12508, расположенное - Этаж № подземный на отметке -3,220, Этаж №1 (далее

9.	**Вопрос №9: 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.
10.	**Вопрос №10: О демонтаже поквартирных распределителей тепловой энергии. Порядок расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению в жилом или нежилом помещениях в МКД, являющихся собственностью.**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	1) В целях сокращения расходов собственников помещений в МКД на обслуживание и содержание, демонтировать поквартирные распределители тепловой энергии, так как стоимость их обслуживания и межсервисная поверка либо замена превысит эффект от учета тепла с их использованием. 2) Размер платы за коммунальную услугу по отоплению в индивидуальном жилом или нежилом помещениях в МКД, являющихся частной собственностью, производится исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, согласно следующей формуле: $$P_i = V^{Д} \times \frac{S^i}{S^{об}} \times T^{т},$$ где: P_i – размер платы; $V^{Д}$ – объем (количество) потребленной за расчетный период тепловой энергии, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, которым оборудован многоквартирный дом; S^i – общая площадь индивидуального жилого или нежилого помещения; $S^{об}$ – общая площадь всех жилых и нежилых помещений многоквартирного дома; $T^{т}$ – тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.
11.	**Вопрос №11: Определение условий выполнения управляющей организацией дополнительных работ по устранению неисправностей общего имущества МКД и элементов благоустройства, входящих в состав общего имущества МКД, не относящихся к текущему ремонту и не входящих в состав платы за содержание жилого помещения. Определение условий и порядка оплаты собственниками помещений в МКД таких дополнительных работ.**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	1) Определить, что к дополнительным работам по устранению неисправностей общего имущества МКД и элементов благоустройства, входящих в состав общего имущества МКД, которые не относятся к текущему ремонту и не входящих

	состав платы за содержание жилого помещения, относятся работы по устранению неисправностей общедомового имущества МКД вызванных физическим разрушением систем, оборудования, конструктивных элементов МКД (в том числе окна, двери помещений общего пользования, система рабочего и аварийного освещения, системы оповещения людей о пожаре, противопожарный трубопровод, система противодымной защиты (при наличии) вследствие пожаров, действий лиц (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. 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». 3) Акт, которым фиксируется причиненный ущерб общедомовому имуществу МКД, составляется управляющей организацией с подписью не менее двух собственников МКД, либо составляется управляющей организацией с вызовом правоохранительных органов. 4) В случае если будет установлено лицо виновное в причинении ущерба общедомовому имуществу МКД, расходы на дополнительные работы управляющая организация взыскивает с виновного лица.
12.	**Вопрос №12: Утверждение условий договора на управление многоквартирным домом.**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Утвердить проект договора управления МКД, согласно **Приложению №4** к настоящему протоколу. Договор управления МКД заключается на срок 5 (пять) лет. Условия договора управления МКД применяются с учётом принятых решений собственников помещений в МКД, в том числе последующих решений. В случае изменений в законодательстве Российской Федерации, относительно прав и обязанностей сторон договора управления МКД, а также иных условий утверждённого настоящим протоколом (решением) проекта договора управления МКД, такие изменения становятся обязательными для собственников помещений в МКД и для управляющей организации с момента их вступления в законную силу. Такие изменения принимаются и применяются без подписания дополнительных соглашений к договору на управление МКД. Управляющая организация в свою очередь о таких изменениях уведомляет собственников помещений в МКД путём указания такой информации в ЕПД.
13.	**Вопрос №13: Принятие решений о наделении управляющей организации правом представлять интересы собственников помещений в МКД в их отношениях с третьими лицами, а также о наделении полномочиями обращаться в контролирующие (надзорные), правоохранительные, судебные органы, органы прокуратуры, службу судебных приставов, иные органы, для защиты интересов собственников помещений МКД.**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Наделить управляющую организацию правом представлять интересы собственников помещений МКД, в том числе в их отношениях с третьими лицами, а также специальными полномочиями обращаться в контролирующие (надзорные), правоохранительные, судебные органы, органы прокуратуры, службу судебных приставов, иные органы, для защиты интересов

	собственников помещений МКД, быть истцом, административным истцом, ответчиком в судах (арбитражных, судах общей юрисдикции, административных судах, мировых судах) со всеми правами и полномочиями стороны по делу, в том числе предусмотренными статьями 35, 54 Гражданского процессуального кодекса РФ, статьями 41, 62 Арбитражного процессуального кодекса РФ, статьями 45, 56 Кодекса административного судопроизводства РФ, но не ограничиваясь ими. Указанными правами и полномочиями управляющая организация наделяется в целях защиты интересов собственников помещений МКД, в случае причинения ущерба общему имуществу МКД третьими лицами и/или самими собственниками помещений, в целях взыскания любой задолженности возникшей в связи с неуплатой/несвоевременной уплатой платежей за пользование общим имуществом МКД и/или платы за содержание жилого помещения, в целях истребования земельного участка придомовой территории МКД из чужого незаконного владения, о демонтаже (сносе) некапитальных нестационарных сооружений, в том числе нестационарных торговых объектов с придомовой территории МКД.
14.	**Вопрос №14: Услуги Управляющей организации по приостановлению или ограничению коммунальных услуг.**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Управляющая организация имеет право, самостоятельно и/или с привлечением третьих лиц, оказывать услуги (работы) (далее – услуги) по приостановлению или ограничению коммунальных услуг (электроснабжение, водоотведение) (в зависимости от технической возможности), а также оказывать услуги по уведомлению собственников помещений в МКД о приостановлении или ограничении коммунальных услуг. Указанные услуги, Управляющая организация оказывает на основании письменного соглашения (заявка, заявление, договор, соглашение и т.п.) с ресурсоснабжающей организацией, предоставляющей соответствующую коммунальную услугу собственнику помещения в МКД. Стоимость оказания таких услуг и дополнительные условия порядка их оказания определяется письменным соглашением между управляющей организацией и ресурсоснабжающими организациями.
15.	**Вопрос №15: Принятие решений об использовании общего имущества МКД.**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Разрешить: – размещать рекламу на фасаде МКД. Размер платы за размещение рекламы на фасаде МКД установить в размере 5 000 рублей (без учёта НДС) за 1кв.м. ежемесячно, либо на основании наиболее выгодного коммерческого предложения, при условии отсутствия рекламных организаций, согласных на вышеуказанных условиях. Размещаемая реклама не должна содержать информацию, не предназначенную к просмотру несовершеннолетними лицами, в соответствии с законодательством РФ. – размещать (в том числе прокладывать) линии связи и телекоммуникационное оборудование для оказания услуг связи, телевидения, Интернет и прочие другие телекоммуникационные услуги собственникам и пользователям помещений в МКД. За размещение телекоммуникационного оборудования и линий связи, и потребление электрической мощности, установить плату в размере 500 рублей (без учёта НДС, который начисляется в соответствии с законодательством РФ) за одну единицу оборудования ежемесячно. Телекоммуникационное оборудование и линии связи не должны создавать препятствия для пользования собственниками, пользователями помещений в МКД общим имуществом МКД, а также не должно создавать препятствий для управляющей организации по содержанию общего имущества МКД с соблюдением санитарных норм и правил, при этом, не нарушая требования пожарной безопасности. 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.

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

Запретить:

- размещение некапитальных нестационарных сооружений, в том числе нестационарных торговых объектов на придомовой территории МКД ближе, чем на 15 метров от фасада МКД, с целью соблюдения норм пожарной безопасности и правил благоустройства, утвержденных действующим законодательством РФ.

16. Вопрос №16: Определение лица, которое от имени собственников помещений в МКД уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества МКД и определение условий таких договоров.

РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:

Определить управляющую организацию - лицом, которое от имени собственников помещений в МКД уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества МКД: аренды, оказания услуг, размещения оборудования, на размещение рекламы на фасаде многоквартирного дома, на размещение антенн сотовой связи, телекоммуникационного оборудования и линий связи , на установку и эксплуатацию рекламных конструкций (далее также по тексту протокола могут именоваться - договоры на пользование общим имуществом МКД).

Указанное право не подразумевает обязанность управляющей организации заключать договоры на пользование общим имуществом МКД с каждым, кто обратился в управляющую организацию с соответствующим заявлением и документами.

Лицо, которому управляющая организация дала согласие на размещение рекламы, рекламных конструкций, антенн сотовой связи, телекоммуникационного оборудования и линий связи, Интернета, телевидения, обязано до заключения договора на пользование общим имуществом МКД предварительно получить все необходимые согласования (разрешения) с государственными органами, органами субъекта РФ, органами местного самоуправления, если такое согласование и/или получение разрешений требуется в силу закона. Отсутствие таких положительных согласований (разрешений) является самостоятельным основанием для отказа в заключении договора на пользование общим имуществом МКД.

Договоры на пользование общим имуществом МКД заключаются на срок не более 5 (пяти) лет с правом заключения нового договора на новый срок на тех же условиях, при надлежащем выполнении арендатором своих обязанностей, если собственниками помещений МКД не будет принято иное решение. Общее имущество МКД по договорам на пользование общим имуществом МКД передаётся только во временное пользование. Управляющая организация имеет право в одностороннем порядке один раз в год увеличивать размер платы по договору на пользование общим имуществом МКД на процент инфляции, установленный в Российской Федерации за предыдущий календарный год, без согласования с собственниками помещений в МКД. Другие условия договоров на пользование общим имуществом МКД, в том числе условия о размере платы, управляющая

	организация устанавливает самостоятельно без согласования с собственниками помещений в МКД. Лицо, которое использовало общее имущество МКД, в любом случае обязано после прекращения его использования, произвести за свой счет восстановительные работы (если они требуются) общего имущества МКД в тех местах, которые использовались под размещение рекламной конструкции, антенны сотовой связи, иного оборудования, в том числе, но не исключая и другие восстановительно-ремонтные работы: восстановить фасад, утепление наружных стен, восстановить кровлю и провести другие необходимые работы, определяемые совместно с управляющей организацией.
17.	**Вопрос №17: Распределение дохода, полученного от использования общего имущества МКД.**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Доходы, полученные от использования общего имущества МКД распределять следующим образом: 30% на администрирование управляющей организации (на правовое и бухгалтерское сопровождение договоров на пользование общим имуществом МКД); 70% управляющая организация использует на содержание общего имущества МКД, а в случае наличия задолженности по оплате за поставленные коммунальные ресурсы на содержание общего имущества МКД (вода, тепло, свет, канализация, за содержание общего имущества МКД, образовавшуюся в результате несвоевременного и/или неполного внесения платы за содержание жилого помещения собственниками помещений в МКД, управляющая организация вправе направить эти 70% дохода на погашение такой задолженности и/или начисленной ресурсоснабжающими организациями неустойки (пени, штрафы), до момента полного погашения задолженности. В случае, если задолженность в течение отчетного периода (календарный год) не погашена в полном объеме, денежные средства, полученные от использования общего имущества за отчетный период, направляются на погашение задолженности и не учитываются в следующем отчетном периоде.
18.	**Вопрос №18: Переустройство, перепланировка жилых помещений МКД.**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Переустройство, перепланировка жилого помещения МКД проводятся с соблюдением требований законодательства, по согласованию с органами местного самоуправления (далее – орган, осуществляющий согласование) на основании принятого им решения, в том числе с учётом положений статей 25, 26, 28 Жилищного кодекса РФ, п. 1.7 по п.1.7.4 постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда». Последствия самовольного переустройства и/или перепланировки жилого помещения предусмотрены, в том числе статьёй 29 Жилищного кодекса РФ. В целях сохранения архитектурно-градостроительного облика МКД, замена остекления лоджий по каким-либо причинам, должна быть осуществлена на остекление с таким же внешним видом. **Запрещается в любом случае:** - демонтировать (полностью, частично) вентиляционные стояки (вентканалы), а также нарушать их целостность; - пробивать дополнительные вентиляционные отверстия в вентиляционных стояках; - ставить на вентиляционное отверстие какие-либо ограничения, препятствующие естественной работе системы вентиляции в жилом помещении на режиме «проветривание»; - пропускать через вентиляционные стояки инженерные коммуникации (в том числе трубы водоснабжения, канализации); - производить переустройство (перенос, замену) в помещениях МКД общедомовых стояков водоснабжения, водоотведения, а также стояков и/или разводку отопительной системы и приборов отопительной системы, изменять схему расположения отопительной системы, которые расположены в жилых помещениях; - осуществлять монтаж трубопроводов (стояков и/или разводки) отопления, водоснабжения, канализации и подводки сантехнических приборов в железобетонных несущих стенах и/или плитах перекрытий (пол, потолок); - демонтировать проектное утепление стояков холодного водоснабжения;

	- проводить в помещениях и в местах общего пользования общего имущества в МКД работы, которые затрагивают фасад здания и его элементы (в том числе установка снаружи здания любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада здания, в том числе утепление), за исключением случаев, предусмотренных настоящим решением. **Производить замену стояков общедомового имущества, приборов отопления в жилых помещениях может только управляющая организация, либо лицо, получившее письменное согласование у управляющей организации на проведение таких работ.** В соответствии с законодательством Российской Федерации не допускается переоборудование и перепланировка жилых домов и квартир (комнат), ведущая к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного на нем оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств. Также не допускается перепланировка квартир (комнат), ухудшающая условия эксплуатации и проживания всех или отдельных граждан 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). Кроме того, при переустройстве жилых помещений не допускается в том числе: - ухудшение условий эксплуатации МКД и проживания граждан; - перенос приборов отопления, подключенных к общедомовой системе центрального отопления, на лоджии; - устройство полов с подогревом от общедомовой системы отопления; - нарушение требований строительных, санитарно-гигиенических, эксплуатационных норм и правил пожарной безопасности для многоквартирных домов.
19.	**Вопрос №19: Переустройство, перепланировка, реконструкция нежилых помещений МКД.**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Собственникам нежилых помещений, расположенных на нижних этажах МКД (далее в настоящем вопросе - нежилые помещения) разрешить проведение реконструкции, переустройство, перепланировку нежилых помещений, в том числе: разрешить устройство дебаркадера (-ров); разрешить расширение/уменьшение и устройство дополнительных входных групп (дверных проёмов и крылец) нежилых помещений; разрешить 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 здания 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); разрешить монтаж на дебаркадере подъёмного оборудования подъёмных столов, уравнительных площадок; разрешить обустройство подъездных дорог к дебаркадеру (-рам), обустройство разгрузочных площадок, обеспечивающие подъезд и разгрузку автомобилей к нежилым помещениям; разрешить обустройство пешей дорожки к входным группам нежилых помещений; разрешить обустройство на территории МКД (по согласованию с Управляющей организацией) мест складирования твёрдых коммунальных отходов; разрешить размещение наружных блоков холодильного оборудования на территории МКД; разрешить размещение наземных конструкций (стелы) на территории МКД; разрешить реконструкцию входных групп нежилых помещений, включая устройство дополнительных тамбуров; разрешить устройство дополнительных лестниц между уровнем двора и уровнем входной группы в нежилое помещение. Разрешить собственнику нежилого помещения 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 МКД; 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 жироуловителей и иного, предусмотренного соответствующей проектной документацией, оборудования; разрешить размещение телекоммуникационного оборудования на кровле МКД с устройством ответствующих сетей связи через места общего пользования либо под вентилируемым фасадом (по согласованию с Управляющей организацией); разрешить производить реконструкцию общедомовых сетей, находящихся внутри нежилых помещений, в установленном законодательством порядке и с согласия/силами управляющей компании МКД.

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

Собственник нежилого помещения проводит вышеуказанные работы за свой счет, самостоятельно и/или с привлечением третьих лиц, имеющих соответствующую квалификацию и допуск/лицензию, которые требуются в силу закона. 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.

Реконструкция, переустройство, перепланировка нежилого помещения МКД проводятся с соблюдением требований законодательства, по согласованию с соответствующими уполномоченными органами власти, организациями, учреждениями, чьи согласования/разрешения требуются в силу закона (далее - орган, осуществляющий согласование), на основании принятых ими положительных разрешений (решения, постановления, распоряжение и т.п.), в том числе с учётом положений статей 25, 26, 28 Жилищного кодекса РФ, п. 1.7 по п.1.7.1 постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда». Последствия самовольного переустройства и/или перепланировки нежилого помещения предусмотрены, в том числе статьёй 29 Жилищного кодекса РФ.

Запрещается в любом случае:

- демонтировать (полностью, частично) общедомовые вентиляционные стояки (вентканалы), обеспечивающие вентиляцию жилых помещений МКД, а также нарушать их целостность;
- пробивать вентиляционные отверстия в общедомых 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, водоснабжения, канализации и подводки сантехнических приборов в железобетонных несущих стенах и/или плитах перекрытий (пол, потолок);
- демонтировать проектное утепление стояков холодного водоснабжения;
- проводить в помещениях и в местах общего пользования общего имущества в МКД работы, которые затрагивают фасад здания и его элементы (в том числе установка снаружи здания любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада здания, в том числе утепление), за исключением случаев, предусмотренных настоящим решением.

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

	Не допускается переоборудование, перепланировка, реконструкция нежилых помещений, ведущая к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в работе общедомовых инженерных систем и (или) установленного на нем оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасада МКД, нарушению противопожарных устройств МКД. Кроме того, при реконструкции, перепланировке, переустройстве нежилых помещений не допускается в том числе: - ухудшение условий эксплуатации МКД и проживания граждан в жилых помещениях; - устройство полов с подогревом от общедомовой системы отопления; - нарушение требований строительных, санитарно-гигиенических, эксплуатационных норм и правил пожарной безопасности для многоквартирных домов.
20.	**Вопрос №20: Изменение остекления лоджии.,**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Замена остекления лоджии, нарушающая целостность архитектурно-градостроительного облика МКД (планировочное решение внешнего вида МКД) **ЗАПРЕЩАЕТСЯ.** 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 Московской области. Под остеклением лоджии подразумевается конструкция, включающая в себя стекло и раму в которой крепится стекло.
21.	**Вопрос №21: Установка (размещение) индивидуальных антенн, внешних блоков кондиционеров.**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Определить место установки (размещения) индивидуальных спутниковых антенн и антенн других видов и типов, а именно непосредственно в границах лоджий (т.е. внутри лоджии). Установка (размещение)внешние блоки кондиционеров допустима только внутри лоджий. Диаметр отверстий в местах прохода коммуникаций кондиционеров через несущие конструкции МКД должен быть не более 50 мм. При установке (размещении) внешних блоков кондиционеров, антенн **запрещается** нарушать целостность «закладных». Установка (размещение) индивидуальных спутниковых антенн и антенн других видов и типов, внешних блоков кондиционеров в иных местах на фасаде и/или кровле МКД, а также на не несущей конструкции лоджии, запрещается.
22.	**Вопрос № 22: 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. Выбор российской кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет. Установление размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт. Установление размера и порядка оплаты расходов владельца специального счета, связанных с открытием, ведением и обслуживанием.**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта общего имущества МКД - на специальном счете. Лицом, уполномоченным на открытие специального счета в российской кредитной организации (владелец специального счета), совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете определить управляющую организацию - ООО «СибЖилСтрой №1» (ОГРН 1125024002531, ИНН 5024127502, КПП 504401001). Специальный счет открыть в ПАО «Сбербанк России». Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества МКД установить в размере минимального ежемесячного взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом Правительства Московской области. Размер оплаты расходов владельца специального счета, связанных с открытием, ведением и обслуживанием специального счета установить в размере 0,35 рублей ежемесячно (без учёта НДС) с одного квадратного метра площади помещения МКД, принадлежащего собственнику. 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.
23.	**Вопрос №23: Выбор приоритетного способа уведомления собственников помещений в МКД о наличии задолженности по плате за содержание жилого помещения.**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Выбрать приоритетный способ уведомления собственников помещений в МКД о наличии задолженности по плате за содержание жилого помещения: посредством размещения информации на входной двери в подъезд многоквартирного дома, телефонного информирования собственников, передачи смс-сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя на номер, указанный собственником в Договоре управления МКД, заключенным с Управляющей организацией или через личный кабинет потребителя (т.е. собственник) в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства. Собственник помещения МКД обязан уведомить Управляющую организацию об изменении номера телефона, указанного в договоре управления МКД / об отсутствии телефонной связи, по которым предоставляется информация, в течение 3 (трех) календарных дней с момента их изменения (отсутствия), либо уведомить об изменении заранее, с указанием даты введения в действие нового номера.
24.	**Вопрос №24: Определение способа уведомления собственников помещений в МКД о проведении общих собраний собственников помещений МКД, а также о принятых решениях (протоколах).**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Определить способ уведомления о проведении общих собраний собственников помещений в МКД, а также о принятых решениях (протоколах), составление соответствующего сообщения (уведомления) о проведении собрания / о принятых решениях и результатах голосования, путём размещения сообщения (уведомления) на стендах, установленных в каждом подъезде МКД или на досках объявлений, размещенных на каждой входной группе МКД и на сайте Управляющей организации. Подтверждением факта размещения сообщения (уведомление) о проведении общего собрания / о принятых решениях и результатах голосования, являться - Акт о размещении сообщения на стендах или на досках объявлений, подписанный инициатором общего собрания собственников и сотрудником управляющей организации с приложением к акту фотографий размещенных сообщений (уведомлений). Подтверждением факта размещения на сайте управляющей организации сообщения (уведомления) о проведении собрания, является Скрин-шот, заверенный генеральным директором управляющей организации, либо лицом его замещающим.
26.	**Вопрос №26: 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.
26.	**Вопрос № 26: О применении положений настоящего решения (протокола) в отношении Пользователей Помещений в МКД.**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Принятые собственниками помещений в МКД решения, устанавливающие права и обязанности по осуществлению платы за пользование жилым помещением, по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, по оплате других услуг и работ, установленных решениями собственников помещений в МКД, распространяют своё действие и на пользователей помещений в МКД с учётом действующего законодательства и заключённых между собственниками и пользователями помещений в МКД

	договоров. Также на Пользователей помещений в МКД распространяются и другие права, и обязанности, установленные настоящим протоколом в отношении собственников помещений в МКД.
27.	**Вопрос №27: Об определении платы за художественно-архитектурную подсветку многоквартирного дома. Включение художественно-архитектурной подсветки в общее имущество многоквартирного дома.**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Поручить Управляющей организации обеспечить содержание архитектурно-художественной подсветки МКД. Утвердить плату за содержание архитектурно-художественной подсветки МКД из расчета 0,70 рублей в месяц (без учета НДС) за один квадратный метр помещения в МКД, принадлежащего собственнику. Включить архитектурно-художественную подсветку МКД в общедомовое имущество. Стоимость платы за содержание архитектурно-художественной подсветки МКД ежегодно с 01 апреля индексируется на процент инфляции за предыдущий календарный год, опубликованный Федеральной службой государственной статистики.
28.	**Вопрос №28: Об определении порядка пользования мусоропроводом собственниками жилых помещений многоквартирного дома.**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Поручить управляющей организации не открывать мусоропроводы до момента проведения собственниками жилых помещений МКД нового Общего собрания собственников и принятия соответствующего Решения.
29.	**Вопрос №29: О решении вопроса об организации площадки для сбора твёрдых коммунальных отходов.**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Поручить управляющей организации организовать площадку для сбора твёрдых коммунальных отходов. Определить место расположения площадки для сбора твёрдых коммунальных отходов согласно **Приложения №6** к настоящему протоколу. Денежные средства, затраченные управляющей организацией для организации площадки для сбора бытового мусора перевыставляются Единственному собственнику помещений многоквартирного дома на основании Акта выполненных работ, а также иных первичных документов.
30.	**Вопрос №30: Об определении платы за услугу по мытью витражного остекления лоджий многоквартирного дома. Включение витражного остекления лоджий многоквартирного дома в общедомовое имущество.**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Управляющая организация своими силами или с привлечением третьих лиц оказывает услугу по мытью витражного остекления лоджий МКД один раз в год. Утвердить плату за услугу по мытью витражного остекления лоджий из расчета 3,00 рубля в месяц (без учета НДС) за один квадратный метр помещения в МКД, принадлежащего собственнику. Включить витражное остекление лоджий многоквартирного дома в общедомовое имущество. Стоимость платы за услугу по мытью витражного остекления лоджий ежегодно с 01 апреля индексируется на процент инфляции за предыдущий календарный год, опубликованный Федеральной службой государственной статистики.
31.	**Вопрос №31: Межевание земельного участка с кадастровым номером 50:09:0000000:183277, на котором расположен МКД.**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Разделить земельный участок с кадастровым номером 50:09:0000000:183277 (далее может именоваться - ЗУ:183277), на котором расположен МКД, в соответствии со Схемой межевания земельного участка (**Приложение №5** к настоящему протоколу) (далее - Схема межевания) и в результате раздела ЗУ:183277 образовать из него 6 (шесть) земельных участков, а именно:

1. Земельный участок под внутриквартальный проезд, в границах образуемого ЗУ1 и площадью, согласно Схемы межевания;
2. Земельный участок под детский сад, в границах образуемого ЗУ2 и площадью, согласно Схемы межевания;
3. Земельный участок под многоквартирные жилые дома, расположенные по адресу: Московская область, городской округ Солнечногорск, деревня Голубое: улица Трехсвятская, дом №6, дом №13 (далее МКД6 и МКД13); Парковый бульвар, дом 7 (далее - МКД7); улица Сургутский проезд, дом №1 корпус 1, дом №1 корпус 2, дом №1 корпус 3 (далее - МКД1/1, МКД1/2, МКД1/3), а также под подземную автостоянку (пристроенная стоянка автотранспорта закрытого типа), в границах образуемого ЗУ3 и площадью, согласно Схемы межевания;
4. Земельный участок под трансформаторную подстанцию, в границах образуемого ЗУ4 и площадью, согласно Схемы межевания;
5. Земельный участок под трансформаторную подстанцию, в границах образуемого ЗУ5 и площадью, согласно Схемы межевания;
6. Земельный участок под трансформаторную подстанцию, в границах образуемого ЗУ6 и площадью, согласно Схемы межевания.

Земельный участок ЗУ3 с момента постановки его на кадастровый учёт будет принадлежать на праве общей долевой собственности всем собственникам помещений МКД6, МКД13, МКД7, МКД1/1, МКД1/2, МКД1/3, а также собственникам подземной автостоянки (машино-мест), так как является неделимым.

Земельные участки ЗУ4, ЗУ5, ЗУ6 будут принадлежать на праве частной собственности собственнику (-ам) трансформаторных подстанций и иных объектов недвижимости, которые расположены на этих земельных участках.

Земельный участок ЗУ2 будет принадлежать на праве частной собственности ООО «ЖилИно» (ИНН 5044078839), которое является застройщиком детского сада.

Земельный участок ЗУ1 будет принадлежать на праве частной собственности ООО «ЖилИно» (ИНН 5044078839).

Единственный собственник (ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ комбинированным «СПС Югория», ОГРН 1107746172907) самостоятельно, либо с привлечением третьих лиц, в том числе путём выдачи доверенности, осуществляет все необходимые мероприятия, направленные на раздел ЗУ:183277 и постановке на кадастровый учет ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3, ЗУ4, ЗУ5, ЗУ6, в том числе заключить договор на выполнение кадастровых работ, осуществить постановку на кадастровый учет и регистрацию прав на образованные ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3, ЗУ4, ЗУ5, ЗУ6 в уполномоченных органах. Указанные мероприятия оплачиваются Единственным собственником (ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ комбинированным «СПС Югория», ОГРН 1107746172907) за свой счет, на основании сметы и подтверждающих документов.

До постановки на кадастровый учет и регистрации соответствующего права на земельные участки ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3, ЗУ4, ЗУ5, ЗУ6, собственники объектов недвижимости, расположенных в пределах ЗУ:183277, владеют, пользуются и распоряжаются ЗУ:183277 в той мере, в какой это необходимо для эксплуатации таких объектов недвижимости, и иных объектов, входящих в состав общедомового имущества многоквартирных домов, расположенных в пределах ЗУ:183277.

Застройщик ООО «ЖилИно» (ИНН 5044078839) осуществляющий строительство детского сада на ЗУ:183277, вправе беспрепятственно завершить строительство детского сада с вводом его в эксплуатацию.

32. Вопрос №32: Благоустройство жилого комплекса, организация парковки и движения транспорта по территории жилого комплекса.

РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:

В целях удобства эксплуатации и обеспечения единого порядка на общей территории, которая после раздела земельного участка с кадастровым номером 50:09:0000000:183277 будет располагаться в пределах земельного участка ЗУ3 согласно

Схеме межевания (**Приложение № 5** к настоящему протоколу), МКД 6, МКД 7, МКД 13, МКД 1/1, МКД 1/2, МКД 1/3 и подземная автостоянка условно объединены в Жилой комплекс (далее - «ЖК»).

В целях повышения уровня благоприятного, комфортного и безопасного проживания на территории ЖК:

- организовать на территории ЖК парковочные места согласно Схеме проездов, мест для парковки автотранспорта, установки дорожных знаков (**Приложение № 6**) (далее - Схема), в том числе парковочные места для инвалидов возле МКД.
- запретить парковку (стоянку) машин продолжительностью более 120 минут в жилой части ЖК, за исключением парковки (стоянки) велосипедов и легкового автотранспорта для инвалидов на специально предназначенных для этих целей местах.
- распределить парковочные места, расположенные в нежилой части ЖК, на парковочные места, предназначенные только для парковки (стоянки) легкового транспорта жильцов МКД, и парковочные места, предназначенные только для собственников и/или арендаторов нежилых помещений МКД в соответствии со Схемой (**Приложение №6**).
- провести работы по декоративному озеленению жилой части ЖК.
- провести работы по дополнительному освещению жилой и нежилой части ЖК.
- оборудовать и благоустроить в жилой части ЖК зоны отдыха для детей и взрослых: спортивные площадки, детские площадки с установкой малых архитектурных форм, парковой мебели (скамейки, урны).
- установить шлагбаумы на въезде и выезде на придомовую территорию ЖК.(Приложение №6)
- установить шлагбаумы на въезде и выезде на непосредственно придомовую территорию многоквартирных домов №1 корпус 3 и дом №1 корпус 2 по ул.Сургутский проезд, со стороны входных групп в жилые подъезды этих домов, согласно Приложению №6.

Организовать (обустроить) площадки для контейнеров для твёрдых бытовых отходов, а также для крупногабаритного мусора, согласно Схеме (**приложение №6**).

Для обеспечения беспрепятственного доступа к МКД пожарных машин, карет скорой помощи, других машин экстренных служб, машин спецтехники, а также жильцов МКД:

- утвердить в соответствии со Схемой (**Приложением №6)** на придомовой территории МКД места установки запрещающих, информационных и предписывающих дорожных знаков;
- запрещается парковать автотранспорт на местах, обозначенных на Схеме, как «пожарно-специальная разметка»;
- установить (монтаж), согласно Схеме, информационные и предписывающих дорожные знаки, в соответствии со Схемой, в том числе знак - работает эвакуатор и информационные знаки для пожарно-специальной техники - «специальная площадка для установки пожарно-специальной техники»;
- контроль за соблюдением установленных дорожных знаков, согласно Схеме, осуществляет Управляющая организация с правом обращения в соответствующие органы, в том числе в органы ГИБДД с заявлениями (письма, жалобы и т.п.) о нарушениях запрещающих, информационных и предписывающих дорожных знаков, установленных на территории ЖК.

Поручить Управляющей организации выполнить своими силами и/или с привлечением третьих лиц все вышеуказанные мероприятия (работы (услуги)) по благоустройству территории ЖК, в том числе по установке информационных знаков.

Мероприятия (работы (услуги)) по благоустройству территории ЖК, указанные в настоящем решении, оплачиваются за счет единственного собственника - ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ комбинированным «СПС Югория» на основании подтверждающих документов, предъявленных Управляющей организацией.

Обслуживание установленных информационных знаков и оборудования осуществляется управляющей организацией самостоятельно либо с привлечением сторонней организацией, с которой заключается соответствующий договор.

На придомовой территории многоквартирного дома №1 корпус 3 и дом №1 корпус 2 определить парковочные места для инвалидов, согласно Приложению №6, для парковки автотранспорта собственников жилых помещений, расположенных по

	адресам д.Голубое, Сургутский проезд дом 1 корпус 3, корпус 2 и корпус 1; ул.Трехсвятская дом 6 и дом 13; Парковый бульвар дом 7, относящихся к инвалидам. Пропуск автотранспорта для парковки осуществляется консьержем, расположенного на первом этаже многоквартирных домов №1 корпус 3 по ул.Сургутский проезд. Общее количество парковочных мест для инвалидов - 12 машиномест. Предоставление парковочного места осуществляется только при наличии свободных мест. Пропуск автотранспорта на парковочные места для инвалидов возможно только при наличии соответствующих документов, которые выданы государственным учреждением, имеющим право на выдачу таких документов. Документы, подтверждающие наличие группы инвалидности, должны быть предоставлены в Управляющую организацию для выделения парковочного места. По завершении мероприятий (работ (услуг)) по благоустройству территории ЖК установленные элементы благоустройства, в том числе информационные знаки и оборудование, принадлежат собственникам помещений МКД, входящих в ЖК, и являются их общим имуществом, о чём Управляющая организация должна уведомить собственников помещений путём указания соответствующей информации в счетах на оплату. Порядок пользования указанным общим имуществом Управляющая организация определяет самостоятельно. Поручения по пользованию и распоряжению указанным общим имуществом выдаются по результатам решений, принятых на общих собраниях собственников помещений во всех шести многоквартирных домах, и решений, принятых на общих собраниях собственников помещений/машино мест в подземной автостоянке. Собственник ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ комбинированным «СПС Югория» в счет понесенных затрат на вышеуказанные мероприятия по благоустройству получает эксклюзивное право на размещение наружной рекламы на внешней стене МКД, а также устанавливать рекламные конструкции на земельном участке и размещать на них рекламу до 31 декабря 2020 года. В случае принятия иного решения на общем собрании собственников помещений МДК, собственники, принявшие решение, возмещают ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ комбинированным «СПС Югория» фактически понесенные затраты на благоустройство, пропорционально своей доле в ЖК. Собственники нежилых помещений (встроенных) на нижних этажах МКД, чьи помещения не имеют выходов в жилую часть ЖК, и при условии, что они и/или их арендаторы не используют жилую часть ЖК для погрузки/выгрузки товаров, не оказывают услуги дошкольного образования (детские сады, ясли и т.п.), не несут в последующем обязанности по оплате за содержание и эксплуатацию установленных элементов благоустройства. В целях повышения комфортного пребывания в многоквартирном жилом доме поручить Управляющей организации приобрести имущество для оборудования мест общего пользования. Имущество, приобретённое Управляющей организацией, не является общедомовым имуществом. Затраты, понесенные Управляющей организацией, компенсируются Единственным Собственником помещений многоквартирного дома ООО «УК «Центр Менеджмент Д.У.ЗПИФ комбинированным «СПС Югория», на основании подтверждающих документов, предъявленных Управляющей организацией.
33.	**Вопрос №33: Эксплуатация крыши подземной автостоянки, расположенной в пределах земельного участка с кадастровым номером 50:09:0000000:183277.**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Крыша подземной автостоянки, расположенной в пределах земельного участка с кадастровым номером 50:09:0000000:183277, является конструктивным элементом дворовой части МКД, на которой расположена детская площадка. Эксплуатация крыши подземной автостоянки осуществляется Управляющей организацией совместно с выбранным собственниками помещений, машино-мест в подземной автостоянке лицом, оказывающим услуги по управлению подземной автостоянкой в соответствии с Актом разграничения эксплуатационной ответственности. Согласно указанному Акту эксплуатируемое покрытие автостоянки (поверхность крыши Паркинга, включающая в себя проезды, элементы детской площадки и иные элементы благоустройства придомовой территории МКД), эксплуатируется за счет собственников помещений

	в МКД. Содержание гидроизоляции и железобетонных конструкций покрытия подземной автостоянки, в том числе устранение повреждений крыши подземной автостоянки, в случае их возникновения вследствие естественного износа, осуществляется за счет собственников машино-мест, помещений в подземной автостоянке.
34.	**Вопрос №34: О применении утверждённых тарифов с начислением налога на добавленную стоимостью.**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Тарифы и иные платы, установленные настоящим протоколом без налога на добавленную стоимость (НДС), применяются с начислением НДС в случаях, когда такие услуги оказываются третьими лицами, являющимися плательщиками НДС, а также в случае перехода Управляющей организации на общую систему налогообложения.
35.	**Вопрос №35: Об использовании нежилых помещений на первом этаже МКД в качестве апартаментов.**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Разрешить собственникам нежилых помещений, расположенных на первом этаже МКЖ, использовать их в качестве апартаментов, в том числе переводить их в соответствующую категорию недвижимости (при установлении законодательством такого статуса (категории) недвижимости - «апартаменты», а также реконструировать, проводить перепланировку, переоборудование в целях использования в качестве апартаментов.
36.	**Вопрос №36: Перевод нежилых помещений, расположенных на первом этаже МКД в жилые помещения и согласование проведения в связи с этим переустройства/перепланировки/реконструкции таких помещений.**
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Разрешить (согласовать) перевод нежилых помещений, расположенных на первом этаже МКД в жилые помещения. Разрешить (согласовать) проведение переустройства/перепланировку/реконструкцию переводимых нежилых помещений, расположенных на первом этаже МКД в жилые помещения, в том числе с обустройством входных групп, в целях обеспечения доступа в такие помещения отдельно от доступа через места общего пользования в остальные жилые помещения МКД (т.е. помещения, обеспечивающих доступ к остальным жилым помещениям МКД).

Приложениями к настоящему протоколу общего собрания собственников помещений в МКД являются:
Приложение №1 - Сведения о праве собственности на помещения в МКД.
Приложение №2 - Состав общего имущества МКД.
Приложение №3 - Стоимость (тарифы) работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, по управлению МКД.
Приложение №4 - Проект договора на управление многоквартирным домом.
Приложение №5 - Схема межевания земельного участка.
Приложение №6 - Схема проездов, мест для парковки автотранспорта, установки дорожных знаков, расположения площадки для сбора ТКО, установки шлагбаумов.

Подписи:

Единственный Собственник, выступающий в качестве председательствующего, секретаря общего собрания собственников помещений в МКД и лица, производящего подсчет голосов:	(печать, подпись)	Грачева Ира Петровна, генеральный директор ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ комбинированным «СПС Югория»
Управляющая организация:	(печать, подпись)	Петрин Сергей Петрович, генеральный директор ООО «СибЖилСтрой №1»

Приложение №1
к протоколу №1 от 16.06.2020г
единственного собственника помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: МО, городской округ Солнечногорск,
д.Голубое, Сургутский проезд, дом 1 корпус 2,
проводимого в форме общего собрания в очной форме 16.06.2020г

Сведения о праве собственности Единственного собственника на помещения в МКД

МКД - многоквартирный жилой дом с кадастровым номером 50:09:0070106:12092, расположенный по адресу: Московская область, городской округ Солнечногорск, д.Голубое, Сургутский проезд, дом 1, корпус 2 (адрес согласно выписок ЕГРН: Московская область, Солнечногорский муниципальный район, городское поселение Андреевка, деревня Голубое, Сургутский проезд, дом 1, корпус 2)

№ квартиры	№ дома	№ этажа	Общая площадь квартир, согласно выписке ЕГРН кв.м	кадастровый номер	Номер государственной регистрации права собственности Единственного собственника		дата внесения записи о государственной регистрации права собственности	общая площадь квартир, кв.м.
1	Сургутский проезд д.1 корп.2	2		50:09:0070106:12093	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			40,9
2	Сургутский проезд д.1 корп.2	2	34,6	50:09:0070106:12094	50:09:0070106:12094	-50/001/2020-1	12.02.2020	
3	Сургутский проезд д.1 корп.2	2	87,1	50:09:0070106:12095	50:09:0070106:12095	-50/001/2020-1	12.02.2020	
4	Сургутский проезд д.1 корп.2	2	90,2	50:09:0070106:12096	50:09:0070106:12096	-50/001/2020-1	21.04.2020	
5	Сургутский проезд д.1 корп.2	2		50:09:0070106:12097	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			41,3
6	Сургутский проезд д.1 корп.2	2	41,1	50:09:0070106:12098	50:09:0070106:12098	-50/001/2020-3	04.03.2020	
7	Сургутский проезд д.1 корп.2	2	39,8	50:09:0070106:12099	50:09:0070106:12099	50/001/2020-1	04.03.2020	
8	Сургутский проезд д.1 корп.2	2	85,3	50:09:0070106:12100	50:09:0070106:12100	-50/001/2020-1	04.03.2020	
9	Сургутский проезд д.1 корп.2	2	34,8	50:09:0070106:12101	50:09:0070106:12101	-50/001/2020-1	04.03.2020	
10	Сургутский проезд д.1 корп.2	2	48,7	50:09:0070106:12102	50:09:0070106:12102	-50/001/2020-3	04.03.2020	
11	Сургутский проезд д.1 корп.2	2	48,3	50:09:0070106:12103	50:09:0070106:12103	-50/001/2020-1	04.03.2020	
12	Сургутский проезд д.1 корп.2	2	74	50:09:0070106:12104	50:09:0070106:12104	-50/001/2020-1	04.03.2020	
13	Сургутский проезд д.1 корп.2	2	94,7	50:09:0070106:12105	50:09:0070106:12105	-50/001/2020-1	04.03.2020	
14	Сургутский проезд д.1 корп.2	2	77,1	50:09:0070106:12106	50:09:0070106:12106	-50/001/2020-1	04.03.2020	
15	Сургутский проезд д.1 корп.2	2	53,1	50:09:0070106:12107	50:09:0070106:12107	-50/001/2020-1	04.03.2020	
16	Сургутский проезд д.1 корп.2	2	24	50:09:0070106:12108	50:09:0070106:12108	-50/001/2020-1	04.03.2020	
17	Сургутский проезд д.1 корп.2	2	54	50:09:0070106:12109	50:09:0070106:12109	-50/001/2020-1	04.03.2020	
18	Сургутский проезд д.1 корп.2	3	40,5	50:09:0070106:12110	50:09:0070106:12110	-50/009/2020-1	20.02.2020	
19	Сургутский проезд д.1 корп.2	3	34,3	50:09:0070106:12111	50:09:0070106:12111	-50/009/2020-1	20.02.2020	
20	Сургутский проезд д.1 корп.2	3	85,3	50:09:0070106:12112	50:09:0070106:12112	-50/009/2020-1	20.02.2020	
21	Сургутский проезд д.1 корп.2	3	88,2	50:09:0070106:12113	50:09:0070106:12113	-50/009/2020-1	20.02.2020	
22	Сургутский проезд д.1 корп.2	3	40,9	50:09:0070106:12114	50:09:0070106:12114	-50/009/2020-1	20.02.2020	
23	Сургутский проезд д.1 корп.2	3	40,6	50:09:0070106:12115	50:09:0070106:12115	-50/009/2020-1	20.02.2020	
24	Сургутский проезд д.1 корп.2	3	39,8	50:09:0070106:12116	50:09:0070106:12116	-50/009/2020-1	20.02.2020	
25	Сургутский проезд д.1 корп.2	3	84,9	50:09:0070106:12117	50:09:0070106:12117	-50/009/2020-1	20.02.2020	
26	Сургутский проезд д.1 корп.2	3	38,4	50:09:0070106:12118	50:09:0070106:12118	-50/009/2020-1	20.02.2020	
27	Сургутский проезд д.1 корп.2	3	48,7	50:09:0070106:12119	50:09:0070106:12119	-50/009/2020-1	20.02.2020	
28	Сургутский проезд д.1 корп.2	3	48,3	50:09:0070106:12120	50:09:0070106:12120	-50/009/2020-1	20.02.2020	
29	Сургутский проезд д.1 корп.2	3	72,9	50:09:0070106:12121	50:09:0070106:12121	-50/009/2020-1	20.02.2020	
30	Сургутский проезд д.1 корп.2	3	93,6	50:09:0070106:12122	50:09:0070106:12122	-50/009/2020-1	20.02.2020	
31	Сургутский проезд д.1 корп.2	3	76,6	50:09:0070106:12123	50:09:0070106:12123	-50/009/2020-1	20.02.2020	
32	Сургутский проезд д.1 корп.2	3	53,1	50:09:0070106:12124	50:09:0070106:12124	-50/009/2020-1	20.02.2020	
33	Сургутский проезд д.1 корп.2	3	24	50:09:0070106:12125	50:09:0070106:12125	-50/009/2020-1	20.02.2020	
34	Сургутский проезд д.1 корп.2	3	52,9	50:09:0070106:12126	50:09:0070106:12126	-50/009/2020-1	20.02.2020	
35	Сургутский проезд д.1 корп.2	4	40,5	50:09:0070106:12127	50:09:0070106:12127	-50/009/2020-1	28.02.2020	
36	Сургутский проезд д.1 корп.2	4	34,3	50:09:0070106:12128	50:09:0070106:12128	-50/009/2020-1	28.02.2020	
37	Сургутский проезд д.1 корп.2	4	85,3	50:09:0070106:12129	50:09:0070106:12129	-50/009/2020-1	28.02.2020	
38	Сургутский проезд д.1 корп.2	4	88,2	50:09:0070106:12130	50:09:0070106:12130	-50/009/2020-1	28.02.2020	
39	Сургутский проезд д.1 корп.2	4	40,9	50:09:0070106:12131	50:09:0070106:12131	-50/009/2020-1	28.02.2020	
40	Сургутский проезд д.1 корп.2	4	40,6	50:09:0070106:12132	50:09:0070106:12132	-50/009/2020-1	28.02.2020	
41	Сургутский проезд д.1 корп.2	4	39,8	50:09:0070106:12133	50:09:0070106:12133	-50/009/2020-1	28.02.2020	
42	Сургутский проезд д.1 корп.2	4	84,9	50:09:0070106:12134	50:09:0070106:12134	-50/009/2020-1	28.02.2020	
43	Сургутский проезд д.1 корп.2	4	38,4	50:09:0070106:12135	50:09:0070106:12135	-50/009/2020-1	28.02.2020	
44	Сургутский проезд д.1 корп.2	4	48,7	50:09:0070106:12136	50:09:0070106:12136	-50/009/2020-1	28.02.2020	
45	Сургутский проезд д.1 корп.2	4	48,3	50:09:0070106:12137	50:09:0070106:12137	-50/009/2020-1	28.02.2020	
46	Сургутский проезд д.1 корп.2	4	72,9	50:09:0070106:12138	50:09:0070106:12138	-50/009/2020-1	28.02.2020	
47	Сургутский проезд д.1 корп.2	4	93,6	50:09:0070106:12139	50:09:0070106:12139	-50/009/2020-1	28.02.2020	
48	Сургутский проезд д.1 корп.2	4	76,6	50:09:0070106:12140	50:09:0070106:12140	-50/009/2020-1	28.02.2020	
49	Сургутский проезд д.1 корп.2	4	53,1	50:09:0070106:12141	50:09:0070106:12141	-50/009/2020-1	28.02.2020	
50	Сургутский проезд д.1 корп.2	4	24	50:09:0070106:12142	50:09:0070106:12142	-50/009/2020-1	28.02.2020	
51	Сургутский проезд д.1 корп.2	4	52,9	50:09:0070106:12143	50:09:0070106:12143	-50/009/2020-1	28.02.2020	
52	Сургутский проезд д.1 корп.2	5	40,9	50:09:0070106:12144	50:09:0070106:12144	-50/001/2020-1	04.03.2020	
53	Сургутский проезд д.1 корп.2	5	34,6	50:09:0070106:12145	50:09:0070106:12145	-50/001/2020-1	04.03.2020	
54	Сургутский проезд д.1 корп.2	5	87,1	50:09:0070106:12146	50:09:0070106:12146	-50/001/2020-1	04.03.2020	
55	Сургутский проезд д.1 корп.2	5	90,2	50:09:0070106:12147	50:09:0070106:12147	-50/001/2020-1	04.03.2020	
56	Сургутский проезд д.1 корп.2	5	41,3	50:09:0070106:12148	50:09:0070106:12148	-50/001/2020-1	04.03.2020	
57	Сургутский проезд д.1 корп.2	5	41,1	50:09:0070106:12149	50:09:0070106:12149	-50/001/2020-1	05.03.2020	
58	Сургутский проезд д.1 корп.2	5	40,2	50:09:0070106:12150	50:09:0070106:12150	-50/001/2020-1	05.03.2020	
59	Сургутский проезд д.1 корп.2	5	85,3	50:09:0070106:12151	50:09:0070106:12151	-50/001/2020-1	05.03.2020	
60	Сургутский проезд д.1 корп.2	5	38,7	50:09:0070106:12152	50:09:0070106:12152	-50/001/2020-1	06.03.2020	
61	Сургутский проезд д.1 корп.2	5	49,1	50:09:0070106:12153	50:09:0070106:12153	-50/001/2020-1	06.03.2020	
62	Сургутский проезд д.1 корп.2	5	48,7	50:09:0070106:12154	50:09:0070106:12154	-50/001/2020-1	05.03.2020	
63	Сургутский проезд д.1 корп.2	5	73,5	50:09:0070106:12155	50:09:0070106:12155	-50/001/2020-1	05.03.2020	
64	Сургутский проезд д.1 корп.2	5	93,6	50:09:0070106:12156	50:09:0070106:12156	-50/001/2020-1	05.03.2020	
65	Сургутский проезд д.1 корп.2	5	76,6	50:09:0070106:12157	50:09:0070106:12157	-50/001/2020-1	05.03.2020	
66	Сургутский проезд д.1 корп.2	5	54,3	50:09:0070106:12158	50:09:0070106:12158	-50/001/2020-1	05.03.2020	
67	Сургутский проезд д.1 корп.2	5	24,3	50:09:0070106:12159	50:09:0070106:12159	-50/001/2020-1	05.03.2020	
68	Сургутский проезд д.1 корп.2	5	54	50:09:0070106:12160	50:09:0070106:12160	-50/001/2020-1	05.03.2020	
69	Сургутский проезд д.1 корп.2	6	40,5	50:09:0070106:12161	50:09:0070106:12161	-50/001/2020-1	05.03.2020	

70	Сургутский проезд д.1 корп.2	6	34,3	50:09:0070106:12162	50:09:0070106:12162	-50/001/2020-1	05.03.2020	
71	Сургутский проезд д.1 корп.2	6	85,3	50:09:0070106:12163	50:09:0070106:12163	-50/001/2020-1	05.03.2020	
72	Сургутский проезд д.1 корп.2	6	88,2	50:09:0070106:12164	50:09:0070106:12164	-50/001/2020-1	05.03.2020	
73	Сургутский проезд д.1 корп.2	6	40,9	50:09:0070106:12165	50:09:0070106:12165	-50/001/2020-1	05.03.2020	
74	Сургутский проезд д.1 корп.2	6	40,6	50:09:0070106:12166	50:09:0070106:12166	-50/001/2020-1	05.03.2020	
75	Сургутский проезд д.1 корп.2	6	39,8	50:09:0070106:12167	50:09:0070106:12167	-50/001/2020-1	05.03.2020	
76	Сургутский проезд д.1 корп.2	6		50:09:0070106:12168	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			84,9
77	Сургутский проезд д.1 корп.2	6	38,4	50:09:0070106:12169	50:09:0070106:12169	-50/001/2020-1	05.03.2020	
78	Сургутский проезд д.1 корп.2	6	48,7	50:09:0070106:12170	50:09:0070106:12170	-50/001/2020-1	05.03.2020	
79	Сургутский проезд д.1 корп.2	6	48,3	50:09:0070106:12171	50:09:0070106:12171	-50/001/2020-1	05.03.2020	
80	Сургутский проезд д.1 корп.2	6		50:09:0070106:12172	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			72,9
81	Сургутский проезд д.1 корп.2	6		50:09:0070106:12173	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			93,6
82	Сургутский проезд д.1 корп.2	6	76,6	50:09:0070106:12174	50:09:0070106:12174	-50/001/2020-1	05.03.2020	
83	Сургутский проезд д.1 корп.2	6	53,1	50:09:0070106:12175	50:09:0070106:12175	-50/001/2020-1	05.03.2020	
84	Сургутский проезд д.1 корп.2	6	24	50:09:0070106:12176	50:09:0070106:12176	-50/001/2020-1	05.03.2020	
85	Сургутский проезд д.1 корп.2	6	52,9	50:09:0070106:12177	50:09:0070106:12177	-50/001/2020-1	05.03.2020	
86	Сургутский проезд д.1 корп.2	7	40,9	50:09:0070106:12178	50:09:0070106:12178	-50/001/2020-1	05.03.2020	
87	Сургутский проезд д.1 корп.2	7	34,6	50:09:0070106:12179	50:09:0070106:12179	-50/001/2020-1	05.03.2020	
88	Сургутский проезд д.1 корп.2	7	87,1	50:09:0070106:12180	50:09:0070106:12180	-50/001/2020-1	05.03.2020	
89	Сургутский проезд д.1 корп.2	7	90,2	50:09:0070106:12181	50:09:0070106:12181	-50/001/2020-1	05.03.2020	
90	Сургутский проезд д.1 корп.2	7	41,3	50:09:0070106:12182	50:09:0070106:12182	-50/001/2020-1	05.03.2020	
91	Сургутский проезд д.1 корп.2	7	41,1	50:09:0070106:12183	50:09:0070106:12183	-50/001/2020-1	05.03.2020	
92	Сургутский проезд д.1 корп.2	7	40,2	50:09:0070106:12184	50:09:0070106:12184	-50/001/2020-1	06.03.2020	
93	Сургутский проезд д.1 корп.2	7		50:09:0070106:12185	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			85,3
94	Сургутский проезд д.1 корп.2	7	38,7	50:09:0070106:12186	50:09:0070106:12186	-50/001/2020-1	12.03.2020	
95	Сургутский проезд д.1 корп.2	7	49,1	50:09:0070106:12187	50:09:0070106:12187	-50/001/2020-1	13.03.2020	
96	Сургутский проезд д.1 корп.2	7		50:09:0070106:12188	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			48,7
97	Сургутский проезд д.1 корп.2	7		50:09:0070106:12189	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			74
98	Сургутский проезд д.1 корп.2	7		50:09:0070106:12190	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			95,1
99	Сургутский проезд д.1 корп.2	7		50:09:0070106:12191	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			77,6
100	Сургутский проезд д.1 корп.2	7	54,3	50:09:0070106:12192	50:09:0070106:12192	-50/001/2020-1	12.03.2020	
101	Сургутский проезд д.1 корп.2	7	24,3	50:09:0070106:12193	50:09:0070106:12193	-50/001/2020-1	12.03.2020	
102	Сургутский проезд д.1 корп.2	7	54	50:09:0070106:12194	50:09:0070106:12194	-50/001/2020-1	12.03.2020	
103	Сургутский проезд д.1 корп.2	8	40,9	50:09:0070106:12195	50:09:0070106:12195	-50/001/2020-1	12.03.2020	
104	Сургутский проезд д.1 корп.2	8	34,6	50:09:0070106:12196	50:09:0070106:12196	-50/001/2020-1	13.03.2020	
105	Сургутский проезд д.1 корп.2	8	87,1	50:09:0070106:12197	50:09:0070106:12197	-50/001/2020-1	12.03.2020	
106	Сургутский проезд д.1 корп.2	8		50:09:0070106:12198	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			90,2
107	Сургутский проезд д.1 корп.2	8		50:09:0070106:12199	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			41,3
108	Сургутский проезд д.1 корп.2	8	41,1	50:09:0070106:12200	50:09:0070106:12200	-50/001/2020-1	12.03.2020	
109	Сургутский проезд д.1 корп.2	8	40,2	50:09:0070106:12201	50:09:0070106:12201	-50/001/2020-1	13.03.2020	
110	Сургутский проезд д.1 корп.2	8		50:09:0070106:12202	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			85,3
111	Сургутский проезд д.1 корп.2	8		50:09:0070106:12203	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			38,7
112	Сургутский проезд д.1 корп.2	8		50:09:0070106:12204	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			49,1
113	Сургутский проезд д.1 корп.2	8		50:09:0070106:12205	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			48,7
114	Сургутский проезд д.1 корп.2	8		50:09:0070106:12206	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			74
115	Сургутский проезд д.1 корп.2	8		50:09:0070106:12207	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			95,1
116	Сургутский проезд д.1 корп.2	8	77,6	50:09:0070106:12208	50:09:0070106:12208	-50/001/2020-1	12.03.2020	
117	Сургутский проезд д.1 корп.2	8		50:09:0070106:12209	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			54,3
118	Сургутский проезд д.1 корп.2	8		50:09:0070106:12210	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			24,3
119	Сургутский проезд д.1 корп.2	8	54	50:09:0070106:12211	50:09:0070106:12211	-50/001/2020-1	12.03.2020	
120	Сургутский проезд д.1 корп.2	9		50:09:0070106:12212	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			41,2
121	Сургутский проезд д.1 корп.2	9	34,6	50:09:0070106:12213	50:09:0070106:12213	-50/001/2020-1	12.03.2020	
122	Сургутский проезд д.1 корп.2	9		50:09:0070106:12214	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			87,1
123	Сургутский проезд д.1 корп.2	9	90,2	50:09:0070106:12215	50:09:0070106:12215	-50/001/2020-1	12.03.2020	
124	Сургутский проезд д.1 корп.2	9		50:09:0070106:12216	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			41,3
125	Сургутский проезд д.1 корп.2	9	41,3	50:09:0070106:12217	50:09:0070106:12217	-50/С8001/2020-1	12.03.2020	
126	Сургутский проезд д.1 корп.2	9	40,6	50:09:0070106:12218	50:09:0070106:12218	-50/001/2020-1	12.03.2020	
127	Сургутский проезд д.1 корп.2	9		50:09:0070106:12219	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			85,9
128	Сургутский проезд д.1 корп.2	9	39,1	50:09:0070106:12220	50:09:0070106:12220	-50/001/2020-1	17.04.2020	
129	Сургутский проезд д.1 корп.2	9	49,5	50:09:0070106:12221	50:09:0070106:12221	-50/001/2020-1	17.04.2020	
130	Сургутский проезд д.1 корп.2	9	49,5	50:09:0070106:12222	50:09:0070106:12222	-50/020/2020-1	17.04.2020	
131	Сургутский проезд д.1 корп.2	9		50:09:0070106:12223	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			74,2
132	Сургутский проезд д.1 корп.2	9	95,1	50:09:0070106:12224	50:09:0070106:12224	50/001/2020-1	09.06.2020	
133	Сургутский проезд д.1 корп.2	9	77,6	50:09:0070106:12225	50:09:0070106:12225	-50/001/2020-1	17.04.2020	
134	Сургутский проезд д.1 корп.2	9	54,6	50:09:0070106:12226	50:09:0070106:12226	-50/001/2020-1	17.04.2020	
135	Сургутский проезд д.1 корп.2	9	24,5	50:09:0070106:12227	50:09:0070106:12227	-50/001/2020-1	17.04.2020	
136	Сургутский проезд д.1 корп.2	9	54,3	50:09:0070106:12228	50:09:0070106:12228	-50/001/2020-1	17.04.2020	
137	Сургутский проезд д.1 корп.2	10	41,3	50:09:0070106:12229	50:09:0070106:12229	-50/001/2020-1	17.04.2020	
138	Сургутский проезд д.1 корп.2	10	34,7	50:09:0070106:12230	50:09:0070106:12230	-50/001/2020-1	17.04.2020	
139	Сургутский проезд д.1 корп.2	10	87,5	50:09:0070106:12231	50:09:0070106:12231	-50/001/2020-1	17.04.2020	
140	Сургутский проезд д.1 корп.2	10	90,7	50:09:0070106:12232	50:09:0070106:12232	-50/020/2020-1	17.04.2020	
141	Сургутский проезд д.1 корп.2	10	41,5	50:09:0070106:12233	50:09:0070106:12233	-50/001/2020-1	17.04.2020	
142	Сургутский проезд д.1 корп.2	10	41,5	50:09:0070106:12234	50:09:0070106:12234	-50/001/2020-1	17.04.2020	
143	Сургутский проезд д.1 корп.2	10	40,7	50:09:0070106:12235	50:09:0070106:12235	-50/001/2020-1	17.04.2020	
144	Сургутский проезд д.1 корп.2	10		50:09:0070106:12236	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			86,1
145	Сургутский проезд д.1 корп.2	10	39,1	50:09:0070106:12237	50:09:0070106:12237	-50/001/2020-1	17.04.2020	
146	Сургутский проезд д.1 корп.2	10	49,6	50:09:0070106:12238	50:09:0070106:12238	-50/001/2020-1	17.04.2020	
147	Сургутский проезд д.1 корп.2	10		50:09:0070106:12239	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			49,5
148	Сургутский проезд д.1 корп.2	10		50:09:0070106:12240	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			74,7
149	Сургутский проезд д.1 корп.2	10		50:09:0070106:12241	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			95,6
150	Сургутский проезд д.1 корп.2	10	78	50:09:0070106:12242	50:09:0070106:12242	-50/001/2020-1	17.04.2020	
151	Сургутский проезд д.1 корп.2	10	54,9	50:09:0070106:12243	50:09:0070106:12243	-50/001/2020-1	17.04.2020	
152	Сургутский проезд д.1 корп.2	10		50:09:0070106:12244	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			24,5
153	Сургутский проезд д.1 корп.2	10	54,5	50:09:0070106:12245	50:09:0070106:12245	-50/020/2020-1	17.04.2020	
154	Сургутский проезд д.1 корп.2	11	41,3	50:09:0070106:12246	50:09:0070106:12246	-50/009/2020-1	17.03.2020	
155	Сургутский проезд д.1 корп.2	11	34,7	50:09:0070106:12247	50:09:0070106:12247	-50/009/2020-1	17.03.2020	

156	Сургутский проезд д.1 корп.2	11	87,5	50:09:0070106:12248	50:09:0070106:12248	-50/009/2020-1	17.03.2020	
157	Сургутский проезд д.1 корп.2	11	90,7	50:09:0070106:12249	50:09:0070106:12249	-50/009/2020-1	17.03.2020	
158	Сургутский проезд д.1 корп.2	11	41,5	50:09:0070106:12250	50:09:0070106:12250	-50/009/2020-1	17.03.2020	
159	Сургутский проезд д.1 корп.2	11	41,5	50:09:0070106:12251	50:09:0070106:12251	-50/009/2020-1	17.03.2020	
160	Сургутский проезд д.1 корп.2	11	40,7	50:09:0070106:12252	50:09:0070106:12252	-50/009/2020-1	17.03.2020	
161	Сургутский проезд д.1 корп.2	11		50:09:0070106:12253	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			
162	Сургутский проезд д.1 корп.2	11	39,1	50:09:0070106:12254	50:09:0070106:12254	-50/009/2020-1	17.03.2020	86,1
163	Сургутский проезд д.1 корп.2	11	49,6	50:09:0070106:12255	50:09:0070106:12255	-50/009/2020-1	17.03.2020	
164	Сургутский проезд д.1 корп.2	11	49,5	50:09:0070106:12256	50:09:0070106:12256	-50/009/2020-1	17.03.2020	
165	Сургутский проезд д.1 корп.2	11		50:09:0070106:12257	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			
166	Сургутский проезд д.1 корп.2	11	95,6	50:09:0070106:12258	50:09:0070106:12258	50/001/2020-1	09.06.2020	74,7
167	Сургутский проезд д.1 корп.2	11	78	50:09:0070106:12259	50:09:0070106:12259	-50/009/2020-1	17.03.2020	
168	Сургутский проезд д.1 корп.2	11	54,9	50:09:0070106:12260	50:09:0070106:12260	-50/090/2020-1	17.03.2020	
169	Сургутский проезд д.1 корп.2	11	24,5	50:09:0070106:12261	50:09:0070106:12261	-50/009/2020-2	17.03.2020	
170	Сургутский проезд д.1 корп.2	11	54,5	50:09:0070106:12262	50:09:0070106:12262	-50/009/2020-1	17.03.2020	
171	Сургутский проезд д.1 корп.2	12	41,3	50:09:0070106:12263	50:09:0070106:12263	-50/009/2020-1	17.03.2020	
172	Сургутский проезд д.1 корп.2	12	34,7	50:09:0070106:12264	50:09:0070106:12264	-50/009/2020-1	17.03.2020	
173	Сургутский проезд д.1 корп.2	12	87,5	50:09:0070106:12265	50:09:0070106:12265	-50/009/2020-1	17.03.2020	
174	Сургутский проезд д.1 корп.2	12	90,7	50:09:0070106:12266	50:09:0070106:12266	-50/009/2020-1	17.03.2020	
175	Сургутский проезд д.1 корп.2	12	41,5	50:09:0070106:12267	50:09:0070106:12267	-50/009/2020-1	17.03.2020	
176	Сургутский проезд д.1 корп.2	12	41,5	50:09:0070106:12268	50:09:0070106:12268	-50/009/2020-1	17.03.2020	
177	Сургутский проезд д.1 корп.2	12	40,7	50:09:0070106:12269	50:09:0070106:12269	-50/009/2020-1	17.03.2020	
178	Сургутский проезд д.1 корп.2	12		50:09:0070106:12270	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			
179	Сургутский проезд д.1 корп.2	12	39,1	50:09:0070106:12271	50:09:0070106:12271	-50/009/2020-1	17.03.2020	86,1
180	Сургутский проезд д.1 корп.2	12	49,6	50:09:0070106:12272	50:09:0070106:12272	-50/009/2020-1	17.03.2020	
181	Сургутский проезд д.1 корп.2	12	49,5	50:09:0070106:12273	50:09:0070106:12273	-50/009/2020-1	17.03.2020	
182	Сургутский проезд д.1 корп.2	12		50:09:0070106:12274	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			
183	Сургутский проезд д.1 корп.2	12		50:09:0070106:12275	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			74,7
184	Сургутский проезд д.1 корп.2	12	78	50:09:0070106:12276	50:09:0070106:12276	-50/009/2020-1	17.03.2020	95,6
185	Сургутский проезд д.1 корп.2	12	54,9	50:09:0070106:12277	50:09:0070106:12277	-50/009/2020-1	17.03.2020	
186	Сургутский проезд д.1 корп.2	12	24,5	50:09:0070106:12278	50:09:0070106:12278	-50/009/2020-2	17.03.2020	
187	Сургутский проезд д.1 корп.2	12	54,5	50:09:0070106:12279	50:09:0070106:12279	-50/009/2020-1	17.03.2020	
188	Сургутский проезд д.1 корп.2	13	41,3	50:09:0070106:12280	50:09:0070106:12280	-50/009/2020-1	17.03.2020	
189	Сургутский проезд д.1 корп.2	13	34,7	50:09:0070106:12281	50:09:0070106:12281	-50/009/2020-1	18.03.2020	
190	Сургутский проезд д.1 корп.2	13	87,5	50:09:0070106:12282	50:09:0070106:12282	-50/009/2020-1	17.03.2020	
191	Сургутский проезд д.1 корп.2	13	90,7	50:09:0070106:12283	50:09:0070106:12283	-50/009/2020-1	18.03.2020	
192	Сургутский проезд д.1 корп.2	13	41,5	50:09:0070106:12284	50:09:0070106:12284	-50/009/2020-1	18.03.2020	
193	Сургутский проезд д.1 корп.2	13	41,5	50:09:0070106:12285	50:09:0070106:12285	-50/009/2020-1	18.03.2020	
194	Сургутский проезд д.1 корп.2	13	40,7	50:09:0070106:12286	50:09:0070106:12286	-50/009/2020-1	18.03.2020	
195	Сургутский проезд д.1 корп.2	13		50:09:0070106:12287	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			
196	Сургутский проезд д.1 корп.2	13	39,1	50:09:0070106:12288	50:09:0070106:12288	-50/009/2020-1	18.03.2020	86,1
197	Сургутский проезд д.1 корп.2	13	49,6	50:09:0070106:12289	50:09:0070106:12289	-50/009/2020-1	18.03.2020	
198	Сургутский проезд д.1 корп.2	13	49,5	50:09:0070106:12290	50:09:0070106:12290	-50/009/2020-1	18.03.2020	
199	Сургутский проезд д.1 корп.2	13		50:09:0070106:12291	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			
200	Сургутский проезд д.1 корп.2	13	95,6	50:09:0070106:12292	50:09:0070106:12292	50/001/2020-1	09.06.2020	74,7
201	Сургутский проезд д.1 корп.2	13	78	50:09:0070106:12293	50:09:0070106:12293	-50/009/2020-1	18.03.2020	
202	Сургутский проезд д.1 корп.2	13	54,9	50:09:0070106:12294	50:09:0070106:12294	-50/009/2020-1	18.03.2020	
203	Сургутский проезд д.1 корп.2	13	24,5	50:09:0070106:12295	50:09:0070106:12295	-50/009/2020-1	18.03.2020	
204	Сургутский проезд д.1 корп.2	13	54,5	50:09:0070106:12296	50:09:0070106:12296	-50/009/2020-1	18.03.2020	
205	Сургутский проезд д.1 корп.2	14	41,3	50:09:0070106:12297	50:09:0070106:12297	-50/009/2020-1	02.04.2020	
206	Сургутский проезд д.1 корп.2	14	34,7	50:09:0070106:12298	50:09:0070106:12298	-50/009/2020-1	02.04.2020	
207	Сургутский проезд д.1 корп.2	14	87,5	50:09:0070106:12299	50:09:0070106:12299	-50/009/2020-1	02.04.2020	
208	Сургутский проезд д.1 корп.2	14	90,7	50:09:0070106:12300	50:09:0070106:12300	-50/009/2020-1	02.04.2020	
209	Сургутский проезд д.1 корп.2	14	41,5	50:09:0070106:12301	50:09:0070106:12301	-50/009/2020-1	02.04.2020	
210	Сургутский проезд д.1 корп.2	14	41,5	50:09:0070106:12302	50:09:0070106:12302	-50/009/2020-1	02.04.2020	
211	Сургутский проезд д.1 корп.2	14	40,7	50:09:0070106:12303	50:09:0070106:12303	-50/009/2020-1	02.04.2020	
212	Сургутский проезд д.1 корп.2	14		50:09:0070106:12304	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			
213	Сургутский проезд д.1 корп.2	14	39,1	50:09:0070106:12305	50:09:0070106:12305	-50/009/2020-1	02.04.2020	86,1
214	Сургутский проезд д.1 корп.2	14	49,6	50:09:0070106:12306	50:09:0070106:12306	-50/009/2020-1	02.04.2020	
215	Сургутский проезд д.1 корп.2	14	49,5	50:09:0070106:12307	50:09:0070106:12307	-50/009/2020-1	02.04.2020	
216	Сургутский проезд д.1 корп.2	14		50:09:0070106:12308	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			
217	Сургутский проезд д.1 корп.2	14		50:09:0070106:12309	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			74,7
218	Сургутский проезд д.1 корп.2	14	78	50:09:0070106:12310	50:09:0070106:12310	-50/009/2020-1	30.03.2020	95,6
219	Сургутский проезд д.1 корп.2	14	54,9	50:09:0070106:12311	50:09:0070106:12311	-50/009/2020-1	30.03.2020	
220	Сургутский проезд д.1 корп.2	14	24,5	50:09:0070106:12312	50:09:0070106:12312	-50/009/2020-1	30.03.2020	
221	Сургутский проезд д.1 корп.2	14	54,5	50:09:0070106:12313	50:09:0070106:12313	-50/009/2020-1	30.03.2020	
222	Сургутский проезд д.1 корп.2	15	41,3	50:09:0070106:12314	50:09:0070106:12314	-50/009/2020-1	01.04.2020	
223	Сургутский проезд д.1 корп.2	15	34,7	50:09:0070106:12315	50:09:0070106:12315	-50/009/2020-1	01.04.2020	
224	Сургутский проезд д.1 корп.2	15	87,5	50:09:0070106:12316	50:09:0070106:12316	-50/009/2020-1	01.04.2020	
225	Сургутский проезд д.1 корп.2	15	90,7	50:09:0070106:12317	50:09:0070106:12317	-50/009/2020-1	01.04.2020	
226	Сургутский проезд д.1 корп.2	15	41,5	50:09:0070106:12318	50:09:0070106:12318	-50/009/2020-1	01.04.2020	
227	Сургутский проезд д.1 корп.2	15	41,5	50:09:0070106:12319	50:09:0070106:12319	-50/009/2020-1	01.04.2020	
228	Сургутский проезд д.1 корп.2	15	40,7	50:09:0070106:12320	50:09:0070106:12320	-50/009/2020-1	01.04.2020	
229	Сургутский проезд д.1 корп.2	15		50:09:0070106:12321	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			
230	Сургутский проезд д.1 корп.2	15	39,1	50:09:0070106:12322	50:09:0070106:12322	-50/009/2020-1	01.04.2020	86,1
231	Сургутский проезд д.1 корп.2	15	49,6	50:09:0070106:12323	50:09:0070106:12323	-50/009/2020-1	01.04.2020	
232	Сургутский проезд д.1 корп.2	15	49,5	50:09:0070106:12324	50:09:0070106:12324	-50/009/2020-1	01.04.2020	
233	Сургутский проезд д.1 корп.2	15		50:09:0070106:12325	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			
234	Сургутский проезд д.1 корп.2	15		50:09:0070106:12326	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			74,7
235	Сургутский проезд д.1 корп.2	15	78	50:09:0070106:12327	50:09:0070106:12327	-50/009/2020-1	01.04.2020	95,6
236	Сургутский проезд д.1 корп.2	15	54,9	50:09:0070106:12328	50:09:0070106:12328	-50/009/2020-1	01.04.2020	
237	Сургутский проезд д.1 корп.2	15	24,5	50:09:0070106:12329	50:09:0070106:12329	-50/009/2020-1	01.04.2020	
238	Сургутский проезд д.1 корп.2	15	54,5	50:09:0070106:12330	50:09:0070106:12330	-50/009/2020-1	01.04.2020	
239	Сургутский проезд д.1 корп.2	16	41,3	50:09:0070106:12331	50:09:0070106:12331	50/001/2020-1	17.04.2020	
240	Сургутский проезд д.1 корп.2	16	34,7	50:09:0070106:12332	50:09:0070106:12332	50/001/2020-1	17.04.2020	
241	Сургутский проезд д.1 корп.2	16	87,5	50:09:0070106:12333	50:09:0070106:12333	50/001/2020-1	17.04.2020	

242	Сургутский проезд д.1 корп.2	16	90,7	50:09:0070106:12334	50:09:0070106:12334	50/001/2020-1	17.04.2020	
243	Сургутский проезд д.1 корп.2	16	41,5	50:09:0070106:12335	50:09:0070106:12335	50/020/2020-2	17.04.2020	
244	Сургутский проезд д.1 корп.2	16	41,5	50:09:0070106:12336	50:09:0070106:12336	50/001/2020-1	20.04.2020	
245	Сургутский проезд д.1 корп.2	16	40,7	50:09:0070106:12337	50:09:0070106:12337	50/001/2020-1	17.04.2020	
246	Сургутский проезд д.1 корп.2	16		50:09:0070106:12338	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			86,1
247	Сургутский проезд д.1 корп.2	16	39,1	50:09:0070106:12339	50:09:0070106:12339	50/001/2020-1	17.04.2020	
248	Сургутский проезд д.1 корп.2	16	49,6	50:09:0070106:12340	50:09:0070106:12340	50/001/2020-1	17.04.2020	
249	Сургутский проезд д.1 корп.2	16	49,5	50:09:0070106:12341	50:09:0070106:12341	50/001/2020-1	17.04.2020	
250	Сургутский проезд д.1 корп.2	16		50:09:0070106:12342	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			74,7
251	Сургутский проезд д.1 корп.2	16		50:09:0070106:12343	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			95,6
252	Сургутский проезд д.1 корп.2	16	78	50:09:0070106:12344	50:09:0070106:12344	50/001/2020-1	17.04.2020	
253	Сургутский проезд д.1 корп.2	16		50:09:0070106:12345	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			54,9
254	Сургутский проезд д.1 корп.2	16	24,5	50:09:0070106:12346	50:09:0070106:12346	50/001/2020-1	17.04.2020	
255	Сургутский проезд д.1 корп.2	16	54,5	50:09:0070106:12347	50:09:0070106:12347	50/001/2020-1	17.04.2020	
256	Сургутский проезд д.1 корп.2	17	41,3	50:09:0070106:12348	50:09:0070106:12348	50/001/2020-1	21.04.2020	
257	Сургутский проезд д.1 корп.2	17	34,7	50:09:0070106:12349	50:09:0070106:12349	50/001/2020-1	20.04.2020	
258	Сургутский проезд д.1 корп.2	17	87,5	50:09:0070106:12350	50:09:0070106:12350	50/001/2020-1	20.04.2020	
259	Сургутский проезд д.1 корп.2	17	90,7	50:09:0070106:12351	50:09:0070106:12351	50/001/2020-1	20.04.2020	
260	Сургутский проезд д.1 корп.2	17	41,5	50:09:0070106:12352	50:09:0070106:12352	50/001/2020-1	21.04.2020	
261	Сургутский проезд д.1 корп.2	17	41,5	50:09:0070106:12353	50:09:0070106:12353	50/001/2020-1	22.04.2020	
262	Сургутский проезд д.1 корп.2	17	40,7	50:09:0070106:12354	50:09:0070106:12354	50/001/2020-1	21.04.2020	
263	Сургутский проезд д.1 корп.2	17		50:09:0070106:12355	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			86,1
264	Сургутский проезд д.1 корп.2	17	39,1	50:09:0070106:12356	50:09:0070106:12356	50/020/2020-1	20.04.2020	
265	Сургутский проезд д.1 корп.2	17	49,6	50:09:0070106:12357	50:09:0070106:12357	-50/001/2020-1	27.05.2020	
266	Сургутский проезд д.1 корп.2	17	49,5	50:09:0070106:12358	50:09:0070106:12358	50/001/2020-1	21.04.2020	
267	Сургутский проезд д.1 корп.2	17		50:09:0070106:12359	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			74,7
268	Сургутский проезд д.1 корп.2	17		50:09:0070106:12360	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			95,6
269	Сургутский проезд д.1 корп.2	17	78	50:09:0070106:12361	50:09:0070106:12361	50/001/2020-1	20.04.2020	
270	Сургутский проезд д.1 корп.2	17	54,9	50:09:0070106:12362	50:09:0070106:12362	50/001/2020-1	22.04.2020	
271	Сургутский проезд д.1 корп.2	17	24,5	50:09:0070106:12363	50:09:0070106:12363	50/001/2020-1	21.04.2020	
272	Сургутский проезд д.1 корп.2	17	54,5	50:09:0070106:12364	50:09:0070106:12364	50/020/2020-1	20.04.2020	
273	Сургутский проезд д.1 корп.2	18	41,3	50:09:0070106:12365	50:09:0070106:12365	50/001/2020-1	20.04.2020	
274	Сургутский проезд д.1 корп.2	18	34,7	50:09:0070106:12366	50:09:0070106:12366	50/001/2020-1	20.04.2020	
275	Сургутский проезд д.1 корп.2	18		50:09:0070106:12367	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			87,5
276	Сургутский проезд д.1 корп.2	18		50:09:0070106:12368	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			90,7
277	Сургутский проезд д.1 корп.2	18	41,5	50:09:0070106:12369	50:09:0070106:12369	50/001/2020-1	20.04.2020	
278	Сургутский проезд д.1 корп.2	18	41,5	50:09:0070106:12370	50:09:0070106:12370	-50/001/2020-1	27.05.2020	
279	Сургутский проезд д.1 корп.2	18	40,7	50:09:0070106:12371	50:09:0070106:12371	50/001/2020-1	20.04.2020	
280	Сургутский проезд д.1 корп.2	18		50:09:0070106:12372	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			86,1
281	Сургутский проезд д.1 корп.2	18	39,1	50:09:0070106:12373	50:09:0070106:12373	50/001/2020-1	20.04.2020	
282	Сургутский проезд д.1 корп.2	18	49,6	50:09:0070106:12374	50:09:0070106:12374	50/001/2020-1	20.04.2020	
283	Сургутский проезд д.1 корп.2	18	49,5	50:09:0070106:12375	50:09:0070106:12375	50/001/2020-1	20.04.2020	
284	Сургутский проезд д.1 корп.2	18		50:09:0070106:12376	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			74,7
285	Сургутский проезд д.1 корп.2	18		50:09:0070106:12377	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			95,6
286	Сургутский проезд д.1 корп.2	18	78	50:09:0070106:12378	50:09:0070106:12378	50/001/2020-1	20.04.2020	
287	Сургутский проезд д.1 корп.2	18	54,9	50:09:0070106:12379	50:09:0070106:12379	50/001/2020-1	20.04.2020	
288	Сургутский проезд д.1 корп.2	18	24,5	50:09:0070106:12380	50:09:0070106:12380	50/001/2020-5	27.05.2020	
289	Сургутский проезд д.1 корп.2	18	54,5	50:09:0070106:12381	50:09:0070106:12381	50/001/2020-1	20.04.2020	
290	Сургутский проезд д.1 корп.2	19	41,3	50:09:0070106:12382	50:09:0070106:12382	50/001/2020-1	20.04.2020	
291	Сургутский проезд д.1 корп.2	19	34,7	50:09:0070106:12383	50:09:0070106:12383	50/001/2020-1	20.04.2020	
292	Сургутский проезд д.1 корп.2	19	87,5	50:09:0070106:12384	50:09:0070106:12384	50/001/2020-1	20.04.2020	
293	Сургутский проезд д.1 корп.2	19	90,7	50:09:0070106:12385	50:09:0070106:12385	50/001/2020-1	20.04.2020	
294	Сургутский проезд д.1 корп.2	19	41,5	50:09:0070106:12386	50:09:0070106:12386	50/001/2020-1	20.04.2020	
295	Сургутский проезд д.1 корп.2	19	41,5	50:09:0070106:12387	50:09:0070106:12387	50/001/2020-1	20.04.2020	
296	Сургутский проезд д.1 корп.2	19	40,7	50:09:0070106:12388	50:09:0070106:12388	50/001/2020-1	20.04.2020	
297	Сургутский проезд д.1 корп.2	19		50:09:0070106:12389	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			86,1
298	Сургутский проезд д.1 корп.2	19	39,1	50:09:0070106:12390	50:09:0070106:12390	50/001/2020-1	23.04.2020	
299	Сургутский проезд д.1 корп.2	19	49,6	50:09:0070106:12391	50:09:0070106:12391	50/001/2020-1	20.04.2020	
300	Сургутский проезд д.1 корп.2	19	49,5	50:09:0070106:12392	50:09:0070106:12392	50/001/2020-1	20.04.2020	
301	Сургутский проезд д.1 корп.2	19		50:09:0070106:12393	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			74,7
302	Сургутский проезд д.1 корп.2	19		50:09:0070106:12394	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			95,6
303	Сургутский проезд д.1 корп.2	19	78	50:09:0070106:12395	50:09:0070106:12395	50/001/2020-1	20.04.2020	
304	Сургутский проезд д.1 корп.2	19	54,9	50:09:0070106:12396	50:09:0070106:12396	50/001/2020-1	21.04.2020	
305	Сургутский проезд д.1 корп.2	19	24,5	50:09:0070106:12397	50:09:0070106:12397	50/001/2020-1	20.04.2020	
306	Сургутский проезд д.1 корп.2	19	54,5	50:09:0070106:12398	50:09:0070106:12398	50/001/2020-1	20.04.2020	
307	Сургутский проезд д.1 корп.2	20	41,3	50:09:0070106:12399	50:09:0070106:12399	-50/001/2020-1	28.05.2020	
308	Сургутский проезд д.1 корп.2	20	34,7	50:09:0070106:12400	50:09:0070106:12400	50/001/2020-1	20.04.2020	
309	Сургутский проезд д.1 корп.2	20	87,5	50:09:0070106:12401	50:09:0070106:12401	50/001/2020-1	20.04.2020	
310	Сургутский проезд д.1 корп.2	20	90,7	50:09:0070106:12402	50:09:0070106:12402	50/001/2020-1	20.04.2020	
311	Сургутский проезд д.1 корп.2	20	41,5	50:09:0070106:12403	50:09:0070106:12403	50/001/2020-1	23.04.2020	
312	Сургутский проезд д.1 корп.2	20	41,5	50:09:0070106:12404	50:09:0070106:12404	50/001/2020-1	20.04.2020	
313	Сургутский проезд д.1 корп.2	20	40,7	50:09:0070106:12405	50:09:0070106:12405	50/001/2020-1	20.04.2020	
314	Сургутский проезд д.1 корп.2	20		50:09:0070106:12406	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			86,1
315	Сургутский проезд д.1 корп.2	20	39,1	50:09:0070106:12407	50:09:0070106:12407	50/001/2020-1	20.04.2020	
316	Сургутский проезд д.1 корп.2	20	49,6	50:09:0070106:12408	50:09:0070106:12408	50/001/2020-1	20.04.2020	
317	Сургутский проезд д.1 корп.2	20		50:09:0070106:12409	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			49,5
318	Сургутский проезд д.1 корп.2	20		50:09:0070106:12410	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			74,7
319	Сургутский проезд д.1 корп.2	20		50:09:0070106:12411	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			95,6
320	Сургутский проезд д.1 корп.2	20	78	50:09:0070106:12412	50:09:0070106:12412	50/001/2020-1	20.04.2020	
321	Сургутский проезд д.1 корп.2	20	54,9	50:09:0070106:12413	50:09:0070106:12413	-50/001/2020-1	27.05.2020	
322	Сургутский проезд д.1 корп.2	20	24,5	50:09:0070106:12414	50:09:0070106:12414	-50/001/2020-1	27.05.2020	
323	Сургутский проезд д.1 корп.2	20	54,5	50:09:0070106:12415	50:09:0070106:12415	50/001/2020-1	20.04.2020	
324	Сургутский проезд д.1 корп.2	21	41,3	50:09:0070106:12416	50:09:0070106:12416	50/001/2020-1	21.04.2020	
325	Сургутский проезд д.1 корп.2	21	34,7	50:09:0070106:12417	50:09:0070106:12417	50/001/2020-1	22.04.2020	
326	Сургутский проезд д.1 корп.2	21	87,5	50:09:0070106:12418	50:09:0070106:12418	50/001/2020-1	21.04.2020	
327	Сургутский проезд д.1 корп.2	21	90,7	50:09:0070106:12419	50:09:0070106:12419	50/001/2020-1	21.04.2020	

328	Сургутский проезд д.1 корп.2	21	41,5	50:09:0070106:12420	50:09:0070106:12420	50/001/2020-1	21.04.2020	
329	Сургутский проезд д.1 корп.2	21	41,5	50:09:0070106:12421	50:09:0070106:12421	50/001/2020-1	21.04.2020	
330	Сургутский проезд д.1 корп.2	21	40,7	50:09:0070106:12422	50:09:0070106:12422	50/001/2020-1	21.04.2020	
331	Сургутский проезд д.1 корп.2	21		50:09:0070106:12423	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			86,1
332	Сургутский проезд д.1 корп.2	21	39,1	50:09:0070106:12424	50:09:0070106:12424	50/001/2020-1	21.04.2020	
333	Сургутский проезд д.1 корп.2	21	49,6	50:09:0070106:12425	50:09:0070106:12425	50/001/2020-1	21.04.2020	
334	Сургутский проезд д.1 корп.2	21	49,5	50:09:0070106:12426	50:09:0070106:12426	50/001/2020-1	21.04.2020	
335	Сургутский проезд д.1 корп.2	21		50:09:0070106:12427	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			74,7
336	Сургутский проезд д.1 корп.2	21		50:09:0070106:12428	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			95,6
337	Сургутский проезд д.1 корп.2	21	78	50:09:0070106:12429	50:09:0070106:12429	50/001/2020-1	21.04.2020	
338	Сургутский проезд д.1 корп.2	21	54,9	50:09:0070106:12430	50:09:0070106:12430	50/001/2020-1	21.04.2020	
339	Сургутский проезд д.1 корп.2	21	24,5	50:09:0070106:12431	50:09:0070106:12431	50/001/2020-1	21.04.2020	
340	Сургутский проезд д.1 корп.2	21	54,5	50:09:0070106:12432	50:09:0070106:12432	50/001/2020-1	21.04.2020	
341	Сургутский проезд д.1 корп.2	22	41,3	50:09:0070106:12433	50:09:0070106:12433	50/001/2020-1	21.04.2020	
342	Сургутский проезд д.1 корп.2	22	34,7	50:09:0070106:12434	50:09:0070106:12434	50/001/2020-1	21.04.2020	
343	Сургутский проезд д.1 корп.2	22	87,5	50:09:0070106:12435	50:09:0070106:12435	50/001/2020-1	21.04.2020	
344	Сургутский проезд д.1 корп.2	22	90,7	50:09:0070106:12436	50:09:0070106:12436	50/001/2020-1	21.04.2020	
345	Сургутский проезд д.1 корп.2	22	41,5	50:09:0070106:12437	50:09:0070106:12437	50/001/2020-1	21.04.2020	
346	Сургутский проезд д.1 корп.2	22	41,5	50:09:0070106:12438	50:09:0070106:12438	50/001/2020-1	21.04.2020	
347	Сургутский проезд д.1 корп.2	22	40,7	50:09:0070106:12439	50:09:0070106:12439	50/001/2020-1	21.04.2020	
348	Сургутский проезд д.1 корп.2	22		50:09:0070106:12441	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			86,1
349	Сургутский проезд д.1 корп.2	22	39,1	50:09:0070106:12442	50:09:0070106:12442	50/001/2020-1	21.04.2020	
350	Сургутский проезд д.1 корп.2	22	49,6	50:09:0070106:12443	50:09:0070106:12443	50/001/2020-1	21.04.2020	
351	Сургутский проезд д.1 корп.2	22	49,5	50:09:0070106:12444	50:09:0070106:12444	50/001/2020-1	21.04.2020	
352	Сургутский проезд д.1 корп.2	22		50:09:0070106:12445	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			74,7
353	Сургутский проезд д.1 корп.2	22		50:09:0070106:12446	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			95,6
354	Сургутский проезд д.1 корп.2	22	78	50:09:0070106:12447	50:09:0070106:12447	50/001/2020-1	28.05.2020	
355	Сургутский проезд д.1 корп.2	22	54,9	50:09:0070106:12448	50:09:0070106:12448	50/001/2020-1	21.04.2020	
356	Сургутский проезд д.1 корп.2	22	24,5	50:09:0070106:12449	50:09:0070106:12449	50/001/2020-1	21.04.2020	
357	Сургутский проезд д.1 корп.2	22		50:09:0070106:12450	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			54,5
358	Сургутский проезд д.1 корп.2	23		50:09:0070106:12451	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			41,3
359	Сургутский проезд д.1 корп.2	23	34,7	50:09:0070106:12452	50:09:0070106:12452	50/001/2020-1	28.05.2020	
360	Сургутский проезд д.1 корп.2	23	87,5	50:09:0070106:12453	50:09:0070106:12453	50/001/2020-1	21.04.2020	
361	Сургутский проезд д.1 корп.2	23	90,7	50:09:0070106:12454	50:09:0070106:12454	50/001/2020-1	21.04.2020	
362	Сургутский проезд д.1 корп.2	23	41,5	50:09:0070106:12455	50:09:0070106:12455	50/001/2020-1	21.04.2020	
363	Сургутский проезд д.1 корп.2	23	41,5	50:09:0070106:12456	50:09:0070106:12456	50/001/2020-1	21.04.2020	
364	Сургутский проезд д.1 корп.2	23	40,7	50:09:0070106:12457	50:09:0070106:12457	50/001/2020-1	21.04.2020	
365	Сургутский проезд д.1 корп.2	23		50:09:0070106:12458	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			86,1
366	Сургутский проезд д.1 корп.2	23	39,1	50:09:0070106:12459	50:09:0070106:12459	-50/001/2020-1	27.05.2020	
367	Сургутский проезд д.1 корп.2	23	49,6	50:09:0070106:12460	50:09:0070106:12460	50/001/2020-1	21.04.2020	
368	Сургутский проезд д.1 корп.2	23	49,5	50:09:0070106:12461	50:09:0070106:12461	50/001/2020-1	27.04.2020	
369	Сургутский проезд д.1 корп.2	23		50:09:0070106:12462	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			74,7
370	Сургутский проезд д.1 корп.2	23		50:09:0070106:12463	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			95,6
371	Сургутский проезд д.1 корп.2	23	78	50:09:0070106:12464	50:09:0070106:12464	50/020/2020-1	21.04.2020	
372	Сургутский проезд д.1 корп.2	23	54,9	50:09:0070106:12465	50:09:0070106:12465	50/001/2020-1	21.04.2020	
373	Сургутский проезд д.1 корп.2	23	24,5	50:09:0070106:12466	50:09:0070106:12466	50/001/2020-1	21.04.2020	
374	Сургутский проезд д.1 корп.2	23	54,5	50:09:0070106:12467	50:09:0070106:12467	50/001/2020-1	23.04.2020	
375	Сургутский проезд д.1 корп.2	24	41,3	50:09:0070106:12468	50:09:0070106:12468	50/001/2020-1	22.04.2020	
376	Сургутский проезд д.1 корп.2	24	34,7	50:09:0070106:12469	50:09:0070106:12469	50/001/2020-1	21.04.2020	
377	Сургутский проезд д.1 корп.2	24	87,5	50:09:0070106:12470	50:09:0070106:12470	50/020/2020-1	21.04.2020	
378	Сургутский проезд д.1 корп.2	24	90,7	50:09:0070106:12471	50:09:0070106:12471	50/001/2020-1	28.05.2020	
379	Сургутский проезд д.1 корп.2	24	41,5	50:09:0070106:12472	50:09:0070106:12472	50/020/2020-1	21.04.2020	
380	Сургутский проезд д.1 корп.2	24	41,5	50:09:0070106:12473	50:09:0070106:12473	50/001/2020-1	27.04.2020	
381	Сургутский проезд д.1 корп.2	24	40,7	50:09:0070106:12474	50:09:0070106:12474	50/001/2020-1	21.04.2020	
382	Сургутский проезд д.1 корп.2	24		50:09:0070106:12475	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			86,1
383	Сургутский проезд д.1 корп.2	24	39,1	50:09:0070106:12476	50:09:0070106:12476	50/020/2020-1	21.04.2020	
384	Сургутский проезд д.1 корп.2	24	49,6	50:09:0070106:12477	50:09:0070106:12477	50/001/2020-1	27.05.2020	
385	Сургутский проезд д.1 корп.2	24	49,5	50:09:0070106:12478	50:09:0070106:12478	50/020/2020-3	21.04.2020	
386	Сургутский проезд д.1 корп.2	24		50:09:0070106:12479	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			74,7
387	Сургутский проезд д.1 корп.2	24		50:09:0070106:12480	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			95,6
388	Сургутский проезд д.1 корп.2	24	78	50:09:0070106:12481	50:09:0070106:12481	50/001/2020-1	21.04.2020	
389	Сургутский проезд д.1 корп.2	24	54,9	50:09:0070106:12482	50:09:0070106:12482	50/020/2020-1	21.04.2020	
390	Сургутский проезд д.1 корп.2	24	24,5	50:09:0070106:12483	50:09:0070106:12483	50/020/2020-1	21.04.2020	
391	Сургутский проезд д.1 корп.2	24	54,5	50:09:0070106:12484	50:09:0070106:12484	50/020/2020-1	21.04.2020	
392	Сургутский проезд д.1 корп.2	25	41,3	50:09:0070106:12485	50:09:0070106:12485	50/001/2020-1	22.04.2020	
393	Сургутский проезд д.1 корп.2	25	34,7	50:09:0070106:12486	50:09:0070106:12486	50/020/2020-1	21.04.2020	
394	Сургутский проезд д.1 корп.2	25	87,5	50:09:0070106:12487	50:09:0070106:12487	50/001/2020-1	21.04.2020	
395	Сургутский проезд д.1 корп.2	25	90,7	50:09:0070106:12488	50:09:0070106:12488	50/001/2020-1	21.04.2020	
396	Сургутский проезд д.1 корп.2	25	41,5	50:09:0070106:12489	50:09:0070106:12489	50/001/2020-1	21.04.2020	
397	Сургутский проезд д.1 корп.2	25	41,5	50:09:0070106:12490	50:09:0070106:12490	50/001/2020-1	21.04.2020	
398	Сургутский проезд д.1 корп.2	25	40,7	50:09:0070106:12491	50:09:0070106:12491	50/001/2020-1	21.04.2020	
399	Сургутский проезд д.1 корп.2	25		50:09:0070106:12492	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			86,1
400	Сургутский проезд д.1 корп.2	25	39,1	50:09:0070106:12493	50:09:0070106:12493	50/001/2020-1	21.04.2020	
401	Сургутский проезд д.1 корп.2	25	49,6	50:09:0070106:12494	50:09:0070106:12494	-50/001/2020-1	27.05.2020	
402	Сургутский проезд д.1 корп.2	25	49,5	50:09:0070106:12495	50:09:0070106:12495	50/001/2020-1	21.04.2020	
403	Сургутский проезд д.1 корп.2	25		50:09:0070106:12496	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			74,7
404	Сургутский проезд д.1 корп.2	25		50:09:0070106:12497	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника			95,6
405	Сургутский проезд д.1 корп.2	25	78	50:09:0070106:12498	50:09:0070106:12498	50/001/2020-1	21.04.2020	
406	Сургутский проезд д.1 корп.2	25	54,9	50:09:0070106:12499	50:09:0070106:12499	50/001/2020-1	28.05.2020	
407	Сургутский проезд д.1 корп.2	25	24,5	50:09:0070106:12500	50:09:0070106:12500	50/001/2020-1	28.05.2020	
408	Сургутский проезд д.1 корп.2	25	54,5	50:09:0070106:12501	50:09:0070106:12501	50/001/2020-1	27.05.2020	
			17 506,90					**6008,6**

№ нежилого помещения	№ дома	№ этажа	общая площадь, кв.м.	кадастровый номер	номер государственной регистрации права собственности Единственного собственника	дата внесения записи о государственной регистрации права собственности	
01-02	Сургутский проезд д.1 корп.2	1	1 014,3	50:09:0070106:12502	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника		
00-01	Сургутский проезд д.1 корп.2	-3,220	1 321,1	50:09:0070106:12507	находится на госрегистрации права собственности Единственного собственника		

Единственный собственник: _____ **Грачева И.П., генеральный директор ООО "УК "Центр Менеджмент" Д.У. ЗПИФ комбинированным "СПС Югория"**

м.п.

Приложение №2
к протоколу №1 от 16.06.2020 г
единственного собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Московская область, городской округ Солнечногорск,
д.Голубое, Сургутский проезд, дом 1, корпус 2
проводимого в форме общего собрания в очной форме 16.06.2020г

Состав общего имуществ в МКД.

В состав общего имущества МКД, 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, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры;
- 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;
- архитектурно-художественная подсветка на фасаде МКД;
- остекление лоджий;
- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в МКД 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-регулировочных 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, регулирующую 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;
- сеть электроснабжения 0,4кВ;
- дорожные знаки, установленные на местности (на земельном участке, на котором расположен МКД) (включаются в состав общего имущества МКД с момента установки);
- выпуски от каждого из встроенных помещений общественного назначения МКД, подключенные к канализационному коллектору (включаются в состав общего имущества МКД с момента их устройства);
- система видеонаблюдения и система домофонии в части внутридомовых инженерных систем (слаботочные сети) (включаются в состав общего имущества МКД с момента их установки). Оборудование системы видеонаблюдения и системы домофонии (трубки, электромагнитные замки, видеокамеры, блоки питания, коммутаторы и т.п.) в общее имущество собственников помещений в МКД не входит.
- земельный участок после его межевания и постановки на кадастровый учет в соответствии со Схемой межевания ЗУ 3 (Приложение №5 к настоящему протоколу) является общим имуществом собственников помещений МКД 6, МКД 7 и МКД 13, МКД1/1, МКД1/2, МКД1/3 и подземной автостоянки;
- проезды, предназначенные для проезда автотранспорта по территории ЖК, временной стоянки транспортных средств, дорожные знаки, забор и калитки являются общим имуществом собственников помещений МКД 6, МКД 7, МКД 13, МКД1/1, МКД1/2, МКД1/3 (без подземной автостоянки).
- иные объекты, не являющиеся частной собственностью и предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД и ЖК, и расположенные на земельном участке, в границах, определенных

Схемой (Приложение № 5 к настоящему протоколу) для ЗУ3, на котором расположен МКД и ЖК.

Размер доли каждого из собственников помещений многоквартирных жилых домов и подземной автостоянки в праве общей долевой собственности на земельный участок (без объектов благоустройства и эксплуатации многоквартирных домов) определяется пропорционально суммарной площади помещений в многоквартирном доме, суммарной площади машино-мест и помещений в подземной автостоянке относительно площади земельного участка.

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) собственников помещений в МКД.

Общим имуществом собственников помещений в МКД также являются ограждающие несущие и не несущие конструкции лоджий. Несущими конструкциями лоджий являются железобетонные плиты перекрытия. К не несущей конструкции лоджии относится её остекление, отгораживающее помещение лоджии от внешнего пространства. Под остеклением лоджии подразумевается конструкция, включающая 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.

На кадастровый учёт также поставлено имущество, входящее в общедомовое имущество МКД, а именно:

Номер нежилого помещения	Этаж в МКД	Общая площадь помещения (кв.м.)	Кадастровый номер помещения
01-03	1	11,8	50:09:0070106:12503
01-04	1	47,2	50:09:0070106:12504
01-05	1	19	50:09:0070106:12505
01-06	1	9,8	50:09:0070106:12506

Единственный Собственник _____ Грачева И.П., генеральный директор

ООО «УК «ЦентрМенеджмент» Д.У. ЗПИФ комбинированным «СПС Югория»

Приложение №3
к протоколу №1 от 16.06.2020г
единственного собственника помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: МО, городской округ Солнечногорск,
д.Голубое, Сургутский проезд, дом 1, корпус 2,
проводимого в форме общего собрания в очной форме 16.06.2020г

Стоимость (тарифы) работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, по управлению МКД

№ п/п	Наименование	Применяемые*** тарифы (руб. за кв.м. помещения собственника) (без учета НДС)
1	Текущий ремонт общего имущества МКД	**5,90**
1.1.	*в том числе текущий ремонт подъездов*	*2,85*
2	Содержание общего имуществ МКД:	**28,91**
2.1.	содержание придомовой территории	4,85
2.2.	санитарное содержание МОП в жилых домах	3,65
2.3.	коммунальные расходы на ОДН:	2,38
2.3.1.	*в том числе горячее водоснабжение*	*0,20*
2.3.2.	*в том числе холодное водоснабжение*	*0,04*
2.3.3.	*в том числе водоотведение*	*0,09*
2.3.4.	*в том числе электроснабжение*	*2,05*
2.4.	обслуживание мусоропроводов*	0,20
2.5.	обслуживание контейнерных площадок	0,30
2.6.	техническое обслуживание и содержание лифтов	2,74
2.7.	техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов МКД	7,04
2.8.	аварийно-диспетчерское обслуживание общего имущества МКД	1,52
2.9.	техническое обслуживание и ремонт противопожарной системы дымоудаления	1,78
2.10.	противопожарные мероприятия МКД	0,04
2.11.	дератизация	0,10
2.12.	общехозяйственные расходы	4,31
2.12.1.	*в том числе услуги паспортного стола*	*0,21*
	ИТОГО:	**34,81**
	Дополнительные услуги, свыше минимального перечня работ и услуг	
3	Содержание систем архитектурно-художественной подсветки МКД	**0,70**
4	Услуги консьержа	**6,49**
5	Услуги по мытью витражного остекления	**2,98**
	ВСЕГО за кв.м помещения собственника :	**44,98**
6	Содержание системы контроля (система домофонии, система видеонаблюдения, поэтажная система видеонаблюдения и контроля доступа, шлагбаумы)**	350 руб./за одно жилое помещение

*- плата начисляется с момента фактической эксплуатации, согласно решения собрания собственников помещений МКД.
**- плата начисляется с момента фактической эксплуатации.
***- ежегодно с 01 апреля индексируются на процент инфляции за предыдущий календарный год, опубликованный Федеральной службой государственной статистики.

Единственный собственник: _____ Грачева И.П., генеральный директор ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ комбинированным «СПС Югория»
м.п.

Управляющая организация: _____ Петрин С.П., генеральный директор ООО «СибЖилСтрой №1»
м.п.

Приложение №4
к протоколу №1 от 16.06.2020г
единственного собственника помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: МО, городской округ Солнечногорск,
д.Голубое, Сургутский проезд, дом 1, корпус 2,
проводимого в форме общего собрания в очной форме 16.06.2020г

ПРОЕКТ

ДОГОВОР № _____
управления многоквартирным жилым домом

МО, городской округ Солнечногорск
д. Голубое

«___» _____ 20___ г.

_____ (сокращённое наименование _____), именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», в лице _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____, являющийся (-щаяся) собственником помещения общей площадью ___ кв.м., расположенного на __ этаже в многоквартирном жилом доме по почтовому адресу: МО, городской округ Солнечногорск, д. Голубое, Сургутский проезд, дом 1, корпус 2, _____ (далее – Помещение), именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, а также совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПОНЯТИЯ И ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

«Дом» – 26 этажный 1 секционный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенный по почтовому адресу: Московская область, городской округ Солнечногорска, д.Голубое, **Сургутский проезд, дом №1 корпус 2.**

«Внутридомовые инженерные системы» - инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, предназначенные для подачи коммунальных ресурсов от централизованных сетей инженерно-технического обеспечения до внутриквартирного оборудования, и являющиеся общим имуществом собственников помещений в Доме.

«Внутриквартирное оборудование» - находящиеся в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме и не входящие в состав внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, с использованием которых осуществляется потребление коммунальных услуг.

«Жилищные услуги» - осуществление деятельности Управляющей организации по предоставлению Собственнику услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Доме, по управлению многоквартирным домом, а также предоставление коммунальных услуг на общедомовые нужды (далее - ОДН).

«Индивидуальный прибор учёта» - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объёмов (количества) потребления коммунального ресурса в Помещении.

«Коллективный (общедомовой) прибор учёта» - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объёмов (количества) коммунального ресурса, поданного в Дом.

«Коммунальные услуги» - осуществление деятельности по подаче Собственнику любого коммунального ресурса в отдельности или 2 и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования Помещения, а также общего имущества в многоквартирном доме и земельного участка на котором расположен Дом.

«Коммунальные ресурсы» - холодная вода, электрическая энергия, тепловая энергия (отопление), используемые для предоставления коммунальных услуг. К коммунальным ресурсам приравниваются также сточные бытовые воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения;

«Норматив потребления коммунальной услуги» - количественный показатель объёма потребления коммунального ресурса, утверждаемый в установленном порядке органами государственной власти субъектов Российской Федерации и применяемый для расчета размера платы за коммунальную услугу при отсутствии приборов учёта.

«Общее имущество (также общедомовое имущество)» – имущество, принадлежащее на праве общей долевой собственности всем собственникам помещений Дома.

В состав общего имущества Дома, принадлежащего на праве общей долевой собственности всем собственникам помещений в Доме входит: помещения в Доме, не являющиеся частями принадлежащих на праве частной собственности жилых и/или нежилых помещений в Доме, и предназначенные для обслуживания более одного жилого и/или нежилого помещения в Доме (помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры; крыша; ограждающие несущие конструкции Дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные (лоджии) плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции); ограждающие ненесущие конструкции Дома,

обслуживающие более одного жилого и/или нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции); фасад Дома; архитектурно-художественная подсветка на фасаде Дома; остекление лоджий; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Доме 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-регулировочных 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, регулирующую 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 Дома, 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; сеть электроснабжения 0,4кВ; дорожные знаки, установленные на местности (на земельном участке, на котором расположен Дом) (включаются в состав общего имущества Дома с момента их установки); выпуски от каждого из встроенных помещений общественного назначения Дома, подключенные к канализационному коллектору (включаются в состав общего имущества Дома с момента их устройства); система видеонаблюдения и система домофонии в части внутридомовых инженерных систем (слаботочные сети) (включаются в состав общего имущества Дома с момента их установки) (при этом оборудование системы видеонаблюдения и системы домофонии (трубки, электромагнитные замки, видеокамеры, блоки питания, коммутаторы и т.п.) в общее имущество собственников помещений Дома не входит); иные объекты, не являющиеся частной собственностью и предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Дома и ЖК, и расположенные на земельном участке, в границах, определенных Схемой (Приложение № 5 к протоколу №1 от ____2020г собрания собственников помещений Дома) для ЗУ3, на котором расположен Дом и ЖК.

Состав общего имущества Дома определяется в соответствии с законодательством РФ, решениями собственников помещений Дома, а также с учётом сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости. Относительно инженерной системы: отнесение её к общему имуществу Дома 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) собственников помещений Дома. Общим имуществом собственников помещений в МКД также являются ограждающие несущие и не несущие конструкции лоджий. Несущими конструкциями лоджий являются железобетонные плиты перекрытия. К не несущей конструкции лоджии относится её остекление, отгораживающее помещение лоджии от внешнего пространства. Под остеклением лоджии подразумевается конструкция, включающая 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.

Замена остекления лоджии, нарушающая целостность архитектурно-градостроительного облика Дома (планировочное решение внешнего вида Дома) ЗАПРЕЩАЕТСЯ. Несоответствие внешнего вида Дома (в том числе остекления лоджий) его проектной документации является нарушением закона Московской области от 30.12.2014 года «О благоустройстве в Московской области», принятом постановлением Мособлдумы от 18.12.2014 года №17 /110 – П, а также самовольное переоборудование фасадов зданий и их конструктивных элементов, является нарушением Правил благоустройства, организации уборки и санитарного содержания территории Солнечногорского муниципального района (утв. постановлением главы Сонечногорского муниципального района Московской области от 06.05.2010 г № 1201).

Учитывая, что на одном земельном участке находятся несколько многоквартирных домов (ул.Трехсвятская, дом 6 и дом №13 (далее - МКД 6 и МКД 13), Парковый бульвар, дом №7 (далее - МКД 7), Сургутский проезд, дом №1 корпус 1, дом №1 корпус 2, дом №1 корпус 3 (далее - МКД1/1, МКД1/2 и МКД1/3)) и подземная автостоянка, в

целях удобства эксплуатации и обеспечения единого порядка на данной общей территории, МКД 6, МКД 7, МКД 13, МКД 1/1, МКД 1/2, МКД 1/3 и подземная автостоянка условно объединены в Жилой комплекс (*также по тексту - «ЖК»*). Земельный участок, является общим имуществом собственников помещений МКД 6, МКД 7, МКД 13, МКД1/1, МКД1/2, МКД1/3 (без подземной автостоянки). Проезды, предназначенные для проезда автотранспорта по территории ЖК, парковочные места (на улице) транспортных средств, дорожные знаки, забор и калитки, являются общим имуществом собственников помещений МКД 6, МКД 7, МКД 13, МКД1/1, МКД1/2, МКД1/3 (без подземной автостоянки).

Размер доли каждого из собственников помещений МКД 6, МКД 7, МКД 13, МКД1/1, МКД1/2, МКД1/3, подземной автостоянки в праве общей долевой собственности на земельный участок (без объектов благоустройства и эксплуатации многоквартирных домов) определяется пропорционально суммарной площади помещений в указанных домах, суммарной площади машино-мест и помещений в подземной автостоянке относительно площади земельного участка.

На кадастровый учёт также поставлено имущество, входящее в общедомовое имущество МКД, а именно:

Номер нежилого помещения	Этаж в МКД	Общая площадь помещения (кв.м.)	Кадастровый номер помещения
01-03	1	11,8	50:09:0070106:12503
01-04	1	47,2	50:09:0070106:12504
01-05	1	19	50:09:0070106:12505
01-06	1	9,8	50:09:0070106:12506

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

Установка (размещение) индивидуальных спутниковых антенн и антенн других видов и типов, а также внешних блоков кондиционеров допустима только внутри лоджии. Запрещается их установка (размещение) в иных местах на фасаде и/или кровле Дома, в том числе на не несущей конструкции лоджии.

«Переустройство помещения» – установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования.

«Перепланировка помещения» – изменение её конфигурации.

Переоборудование (переустройство, перепланировка) помещения может включать в себя: перенос нагревательных сантехнических приборов, прокладку новых или замену существующих подводящих и отводящих трубопроводов, электрических сетей и устройств для установки душевых кабин, "джакузи", стиральных машин повышенной мощности и других сантехнических и бытовых приборов нового поколения - дополнено из ПиН Госстроя 2003г.

Перепланировка помещений может включать: перенос и разборку перегородок, перенос и устройство дверных проемов, разукрупнение или укрупнение многокомнатных Помещений, устройство дополнительных кухонь и санузлов, расширение площади Помещений за счет вспомогательных помещений, устройство или переоборудование существующих тамбуров и другое, что отнесено законодательством РФ к перепланировке помещений.

«Пользователь Помещения» - лицо, которому Помещение не принадлежит на праве собственности и которое постоянно проживает в Помещении и/или пользуется на ином основании, в том числе на основании договоров аренды, найма, социального найма, а также лицо, которое временно проживает в Помещении. При этом в целях расчёта платы за соответствующий вид коммунальной услуги физическое лицо считается временно проживающим в Помещении, если лицо фактически проживает (пользуется) в Помещении более 5 (пяти) дней подряд.

«Ресурсоснабжающая организация» - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов, отведение сточных бытовых вод.

«Управляющая организация» – агент, действующий по поручению Собственника и получающий вознаграждение – плату за работы и услуги по содержанию многоквартирного дома.

«Содержание общего имущества» – комплекс работ и услуг по контролю за состоянием общего имущества Дома, поддержанию его в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию внутридомовых инженерных систем и т.д.

«Текущий ремонт общего имущества» – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества Дома или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов), включающий в себя:

- текущий ремонт внутридомовых инженерных систем;
- текущий ремонт конструктивных элементов Дома;
- текущий ремонт кровли;
- текущий ремонт лифтового оборудования;

- ремонт общего имущества (подъезда);
- текущий ремонт систем противодымной защиты, автоматической пожарной сигнализации и оповещения о пожаре.

«Централизованные сети инженерно-технического обеспечения» - совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для подачи коммунальных ресурсов к внутридомовым инженерным системам, отвода бытовых стоков из внутридомовых инженерных систем.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Управляющая организация, действуя на основании Лицензии № 868 от 11.06.2015 г., выданной ГУ Московской области «Государственная жилищная инспекция» и решения собрания собственников помещений Дома (протокол №1 от _____ 2020 г.), в течение срока действия настоящего договора, по поручению Собственника и за плату (вознаграждение) обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению Домом, включающий оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в Доме, а также предоставлять коммунальные услуги на общедомовые нужды (далее – ОДН) и осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным Домом.

Управляющая организация от своего имени, по поручению и за счет собственников помещений в Доме, заключает договоры с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов на ОДН, а также с другими подрядными организациями с целью обеспечения надлежащего исполнения настоящего договора.

Управляющая организация может выполнять работы и оказывать услуги по настоящему договору, как самостоятельно, так и с привлечением третьих лиц.

2.2. Перечень и объём услуг по содержанию общего имущества Дома, Правила содержания общего имущества, правила изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, определяются на основании решения собственников помещений в Доме, нормативно-правовых актов, в том числе постановлением от 27.09.2003г №170 Госкомитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г №491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и /или/ с перерывами, превышающими установленную продолжительность», постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. №290 «Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения", постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 25.12.2015) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (далее – Правила).

2.3. При исполнении настоящего Договора Стороны руководствуются решениями собственников Дома, настоящим Договором, а также законодательством Российской Федерации, регулирующим вопросы по управлению многоквартирными домами и предоставлению жилищных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах.

2.4. Оплата предоставляемых Управляющей организацией услуг и работ по настоящему договору производится в соответствии с разделом 5 настоящего Договора.

2.5. Изменение перечня услуг и работ, осуществляемых Управляющей организацией, может производиться по решению собрания собственников помещений в Доме при условии надлежащего уведомления Управляющей организации о проведении такого собрания и с учетом её предложений, в случае вступления в силу изменений (дополнений) в нормативно-правовые акты, регулирующие вопросы по управлению многоквартирными домами и предоставлению жилищных услуг, а также в иных случаях, предусмотренных настоящим Договором и действующих решений собственников помещений в Доме.

2.6. Нормативно-правовые акты, указанные в настоящем Договоре, применяются в редакциях, действующих на момент подписания настоящего Договора, с учётом внесённых в них изменений и дополнений. С момента вступления в силу изменений в нормативно-правые акты, в соответствии с которыми Управляющая организация обязана выполнять работы и оказывать услуги по настоящему Договору, такие изменения становятся обязательными для Управляющей организации и Собственника, и доводятся до сведения Собственника путём указания в едином платёжном документе на оплату (далее – ЕПД или счет на оплату), путём размещения информации на официальном сайте Управляющей организации. При отмене нормативно-правового акта и/или принятии нового нормативно-правового акта, подлежат применению положения нового нормативно-правового акта с момента вступлениях его в действие, о чём Управляющая организация уведомляет Собственника путём указания в ЕПД (в счете на оплату), путём размещения информации на официальном сайте Управляющей организации.

3.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

3.1. «Управляющая организация» обязуется:

3.1.1. Выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в Доме, согласно минимальному перечню работ и услуг, указанному в Постановлении Правительства РФ № 290 от 03.04.2013г.

3.1.2. Надлежаще оказывать услуги по управлению Домом.

3.1.3. Осуществлять управление общим имуществом Дома. Представлять интересы Собственника перед третьими лицами (при наличии соответствующего решения собственников помещений в Доме).

3.1.4. Заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры, необходимые для предоставления коммунальных услуг на ОДН.

При заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями Управляющая организация является агентом, а Собственник принципалом. Комиссия за оказанные услуги по заключению договоров, расчету, учёту и приёму платежей включена в плату за содержание и текущий ремонт помещений по строке: «организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги» (раздел 5 настоящего договора).

3.1.5. Обеспечить проведение капитального ремонта общего имущества на основании решения собственников помещений Дома, с учётом предложений Управляющей организации.

3.1.6. Обеспечить устранение повреждений внутридомовых инженерных систем при получении от Собственника заявки, в сроки, установленные законодательством РФ и настоящим договором, а в случае аварии – немедленно. Обеспечить устранение повреждений внутриквартирного оборудования, по расценкам установленным Управляющей организации для дополнительных платных услуг, при получении от Собственника заявки, в сроки, установленные законодательством РФ и настоящим договором, а в случае аварии – немедленно.

Адрес и телефон диспетчерской службы указываются в счете на оплату услуг ЖКУ.

Информация о режиме работы Управляющей организации размещается в счетах-извещениях, либо на информационных листках (бюллетени) в местах общего пользования или на досках объявлений, **а также** на официальном сайте в сети Интернет.

3.1.7. Обеспечить уборку мест общего пользования Дома, а также его придомовой территории. Обеспечить своевременную подготовку общего имущества Дома, к эксплуатации в зимних условиях.

До определения в соответствии с требованиями земельного законодательства границ земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, площадь уборки придомовой территории определяется Управляющей организацией с учётом существующей застройки земельного участка, в ранее установленных (фактических) границах землепользования, исходя из принципа разумности и обеспечения минимальных условий санитарно-эпидемиологического благополучия, если иное не установлено решением собственников помещений в Доме.

3.1.8. Представлять собственникам помещений Дома ежегодно в течении первого квартала текущего года отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, путём размещения информации на информационном стенде в офисе управляющей организации и **на сайте управляющей организации: _____.**

3.1.9. Информация об изменении тарифов и/или нормативов потребления услуг, предоставляемых в рамках настоящего договора, Управляющая организация обязана довести до сведения Собственника не позднее, чем за 30 дней до даты выставления ЕПД, на основании которого Собственник будет вносить плату за жилищные услуги в ином размере. Изменённые тарифы и/или нормативы потребления услуг принимаются сторонами к взаиморасчетам с момента ввода их в действие, без оформления дополнительного соглашения к настоящему договору.

3.1.10. Вести соответствующую техническую документацию на Дом и отвечать за её сохранность.

3.2. «Управляющая организация» вправе:

3.2.1. Требовать свободного допуска в помещение в заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния общедомового имущества (например: стояки холодного, горячего водоснабжения и теплоснабжения и т.д.), для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг с использованием общедомового имущества, а для ликвидации аварий – в любое время.

Достаточным согласованием времени посещения считается: для собственников жилых помещений – вывешивание уведомления на досках объявлений в подъезде дома, для собственников нежилых помещений – уведомление по электронной почте.

3.2.2. Взыскивать с Собственника суммы просроченной платы за жилищные услуги, а также в связи с этим начисленные суммы пени, неустойки и иных штрафных платежей, предусмотренных настоящим договором и законодательством РФ, в том числе в судебном порядке.

3.2.3. 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. Стоимость оказания таких услуг и дополнительные условия порядка их оказания определяется письменным соглашением между управляющей организацией и ресурсоснабжающими организациями.

3.2.4. Управляющая организация по письменному заявлению Собственника вправе оказывать ему также дополнительные платные услуги, не входящие в перечень услуг и работ, предусмотренных настоящим договором. Такие дополнительные услуги оказываются по ценам, установленным в Управляющей организации.

3.2.5. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору.

Оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Дома, путём заключения с третьими лицами соответствующих договоров.

3.2.6. Размещать соответствующие технические службы, необходимые для осуществления эксплуатации Дома, в помещениях, являющихся общим имуществом Дома. При этом Управляющая организация обязана установить приборы учёта потребляемых ресурсов в данных помещениях, если в этих помещениях фактически происходит потребление ресурсов.

3.2.7. В случае обнаружения проведения Собственником несанкционированных работ по перепланировке и (или) переустройству Помещения и (или) общедомового имущества, а также в случаях обнаружения нарушения проектной схемы функционирования инженерных систем, инженерного оборудования в Доме, 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 Собственника прекратить такие нарушения (работы) и сообщить о данном факте в органы, отвечающие за жилищный и строительный надзор, а также в правоохранительные органы.

3.2.8. В случае выявления лиц, проживающих в Доме без соответствующей регистрации по адресу жилого помещения Дома и отсутствия в таком жилом помещении индивидуальных приборов учёта, Управляющая организация имеет право составить акт об установлении количества проживающих в таком жилом помещении. Указанный акт подписывается представителем Управляющей организации и Собственником (либо лицом, постоянно проживающим в таком жилом помещении), а в случае отказа Собственника, либо постоянно проживающего в таком помещении лица от подписания акта, акт подписывается представителем Управляющей организации и не менее чем двумя физическими лицами, не являющимися работниками Управляющей организации.

3.2.9. Управляющая организация имеет право обращаться в правоохранительные органы с соответствующими заявлениями по фактам совершения лицами противоправных действий (бездействия) в отношении общедомового имущества, а собственники помещений в Доме уполномочивают Управляющую организацию на подачу таких заявлений со всеми правами без исключений.

3.3. Управляющая организация дополнительно выполняет ремонтные работы, которые не относятся к текущему ремонту, а именно работы по устранению неисправностей общедомового имущества Дома вызванных физическим разрушением систем, оборудования, конструктивных элементов Дома (окна, двери помещений общего пользования, система рабочего и аварийного освещения, системы оповещения людей о пожаре, противопожарный трубопровод, система противодымной защиты) в следствии вандальных действий неизвестных лиц, не относящиеся к механическому или физическому износу, вызванному нормальной эксплуатацией отдельных элементов общедомового имущества Дома. Стоимость ремонтных работ, указанных в настоящем абзаце, оплачивают все собственники помещений в Дома в сроки, установленные для оплаты жилищных услуг. Основанием для начисления стоимости работ являются: дефектная ведомость, локальный сметный расчет, выполняемые Управляющей организацией, либо третьим лицом по поручению Управляющей организации, а также акт, которым зафиксирован причиненный ущерб общедомовому имуществу Дома. Информация о необходимости выполнения работ, согласно настоящего абзаца, доводится до собственников помещений Дома путем размещения: на досках объявлений, на сайте Управляющей организации, не позднее 14 дней до даты начала таких работ и не позднее одного месяца до выставления в счетах-извещениях собственникам помещений Дома стоимости выполненных работ к оплате. Стоимость ремонтных работ, по настоящему абзацу, для собственника помещения Дома рассчитывается пропорционально его доли в праве собственности на общее имущество дома (т.е. пропорционально площади его помещения) и указывается в счете-извещении отдельной графой «прочее». Акт, которым фиксируется причиненный ущерб общедомовому имуществу Дома, согласно настоящему абзацу, составляется Управляющей организацией с подписью не менее двух жильцов Дома, либо составляется Управляющей организацией с вызовом правоохранительных органов. Указанные в настоящем абзаце расходы взыскиваются Управляющей организацией с виновного лица, при его установлении.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКА

4.1. Собственник обязан:

4.1.1. вносить ежемесячную плату за жилищные услуги в порядке, размере и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.1.2. использовать Помещение в соответствии с его назначением.

4.1.3. не совершать действия (бездействия), которые могут причинить какой-либо вред (ущерб) общему имуществу Дома.

4.1.4. своевременно сообщать в Управляющую организацию о неисправностях в конструктивных элементах Помещения, а также о неисправностях общего имущества Дома, находящегося внутри Помещения.

При обнаружении неисправностей общедомового имущества находящегося в Помещения немедленно принимать все возможные меры к их устранению и сообщать в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации, в целях предотвращения причинения какого-либо вреда общему имуществу Дома и/или/ имуществу, принадлежащему на праве частной собственности третьим лицам.

4.1.5. соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинках лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, на придомовой территории.

4.1.6. выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места. В целях предотвращения замусоривания прилегающей территории, мусор должен быть предварительно упакован (мусорные мешки и т.п.).

4.1.7. **не сбрасывать в канализацию мусор и отходы, которые могут её засорить, не сливать жидкие пищевые отходы и не сбрасывать крупногабаритный мусор, отработанные ртутьсодержащие лампы и компактные люминесцентные лампы в мусоропровод. Не сбрасывать в канализацию наполнители для туалетов домашних животных.**

Ртутьсодержащие лампы должны быть помещены на хранение в специально оборудованные контейнеры для последующей их утилизации.

4.1.8. не парковать автомашины на придомовой территории в не установленных местах, в том числе на проездах, в местах остановки пожарной спецтехники и перед входом в подъезд Дома. Запрещена парковка (стоянка) автотранспорта продолжительностью более 120 минут в жилой части ЖК, за исключением парковки (стоянки) велосипедов и легкового автотранспорта для инвалидов на специально предназначенных для этих целей местах. В специально отведенных зонах «выгрузка/погрузка» разрешена только временная остановка, в целях высадки/посадки пассажиров и/или выгрузки/погрузки груза. Запрещено подключать электроподогрев автомобиля к внутридомовым инженерным системам (электросеть).

4.1.9. соблюдать правила пожарной безопасности: не допускать установки самодельных предохранительных устройств, не складировать (размещать) вещи в местах общего пользования (коридорах, проходах, на лестничных клетках, запасных выходах и др.), а также выполнять другие требования пожарной безопасности.

4.1.10. не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети и/или технических условий, выданных Управляющей организацией, дополнительную регулирующую или запорную арматуру в системе холодного водоснабжения, теплоснабжения, ограничивающую качество оказания услуг другим собственникам и /или/ пользователям помещений в Доме, бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации, санитарно-гигиеническим нормативам.

4.1.11. устранять за свой счет повреждения в помещениях, являющихся как собственностью Собственника, так и в помещениях, являющихся частной собственностью третьих лиц, а также ремонт либо замену поврежденного санитарно-технического или иного оборудования, если указанные повреждения произошли по вине Собственника, в том числе в местах общего пользования.

4.1.12. допускать в Помещение представителей Управляющей организации, для осмотра общедомового имущества находящегося в Помещении и контроля за его эксплуатацией, и осмотра конструктивных элементов Дома, и иного общедомового имущества, проведения профилактических работ внутридомовой инженерной системы, ликвидации аварий.

4.1.13. обеспечивать сохранность установленных индивидуальных приборов учёта (при их наличии) и пломб на них, оплачивать стоимость их технического обслуживания, поверок и замену по истечении срока эксплуатации.

4.1.14. в случае выхода из строя внутриквартирного электросчётчика, самостоятельно приобрести электросчётчик, прошедший государственную поверку, класса точности не ниже 2,0 и по вопросу его установки обратиться в организацию, обслуживающую внутридомовое электрооборудование, и предъявить узел учёта электроэнергии представителю Управляющей организации (при наличии соответствующих договорённостей между Управляющей организацией и РСО) для проверки присоединения и опломбировки.

4.1.15. уведомлять Управляющую организацию об отчуждении (продажа, мена, дарение и др.) Помещения третьему лицу, **не позднее 10 (десяти) календарных дней**, с даты заключения соответствующего договора по отчуждению Помещения.

4.1.16. извещать Управляющую организацию об изменении количества собственников и Пользователей Помещения, проживающих в Помещении, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня произошедших изменений. Собственник (либо Пользователь) Помещения уведомляет Управляющую организацию путём подачи заявления, которое должно содержать фамилию, имя и отчество Собственника, Пользователя Помещения, адрес, место его жительства, сведения о количестве Пользователей, о датах начала и окончания проживания таких Пользователей в Помещении.

4.1.17. предварительно письменно согласовать с Управляющей организацией возможность установки в Помещении электробытовых приборов высокой мощности, требующих стационарной установки.

4.1.18. открыть лицевой счет в бухгалтерии Управляющей организации, в целях ведения учета начислений и платежей за жилищные услуги.

4.1.19. Сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в Помещение Собственника, в том числе в период его временного отсутствия.

4.1.20. Собственник гарантирует и обязуется соблюдать требования законодательства Российской Федерации, устанавливающие правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, санитарно-гигиенические нормы, противопожарные нормы и правила, требования к проведению переоборудованию (переустройству, перепланировке), а также требования и правила, установленные в настоящем договоре.

4.1.21. Выполнять обязательства, возникающие в связи с п.3.3. настоящего договора.

4.1.22. В случае захламления мест общего пользования или хранения строительного мусора в местах общего пользования, Управляющая компании вправе самостоятельно ликвидировать данное нарушение, при этом собственник Помещения обязан возместить понесенные расходы управляющей организации, связанные с ликвидации захламления мест общего пользования.

4.1.23. **заключить прямые договоры на поставку (предоставление) коммунальных услуг (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, теплоснабжение) с ресурсоснабжающими организациями, договор на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами (ТКО)) с региональным оператором по обращению с ТКО, за исключением коммунальных услуг на ОДН.**

4.2. Без письменного разрешения Управляющей организации, Собственник не имеет права:

- устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой инженерной системы (одновременно подключаемая мощность не должна превышать 8,0 кВт в домах со стационарными электроплитами, в том числе не более 1,3 кВт в одну розетку);

- изменять тип установленных нагревательных (отопительных) приборов, а также регулирующую и запорную арматуру и иное внутриквартирное оборудование, не соответствующее проектным характеристикам Дома, требованиям безопасности, эксплуатации и ресурсосбережения.

4.3. При проведении строительно-отделочных работ в Помещении, Собственник обязан соблюдать правила и требования, указанные в главе 6 настоящего договора.

4.4. Запрещается изменять, перекрывать сечение вентиляционных шахт и использовать систему естественной вентиляции не по назначению, а также переделывать сантехнические и коммуникационные шахты.

4.5. Собственник вправе:

4.5.1. Требовать своевременного и качественного выполнения Управляющей организацией работ и услуг по содержанию и ремонту общедомового имущества, бесперебойного предоставления жилищных услуг надлежащего качества, за исключением случаев перерыва предоставления жилищных услуг на период выполнения ремонтных работ, устранения аварий.

4.5.2. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору путём получения у последней соответствующей информации в порядке, предусмотренном «Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утвержденным постановлением Правительства РФ от 23.09.2010г №731.

4.5.3. Требовать изменения размера платы за жилищные услуги при предоставлении таких услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлениями Правительства Российской Федерации.

4.6. В целях выполнения требований пунктов 4.1.8., 4.1.9. настоящего Договора, Собственник обязуется и гарантирует соблюдать меры пожарной безопасности в Помещении и в местах общего пользования Дома.

4.7. В целях соблюдения, обеспечения доступа к Дому машин скорой помощи, пожарных машин и иных служб чрезвычайной и экстренной помощи, а также надлежащего оказания Управляющей организацией услуг по управлению и содержанию общедомового имущества Дома, запрещается парковка (стоянка) транспортных средств на проездах придомовой территории Дома.

4.8. Стоянка грузовых транспортных средств (коммерческого автотранспорта (автомобилей категорий C, D, E)) на придомовой территории Дома запрещается, за исключением кратковременной остановки в целях погрузки/выгрузки имущества собственников (пользователей) помещений Дома, а также с целью вывоза твердых бытовых отходов, крупногабаритного мусора.

4.9. Замену остекления лоджии Собственник производит самостоятельно за свой счет, с соблюдением целостности архитектурно-градостроительного облика Дома. Замена остекления лоджии по каким-либо причинам должна быть осуществлена на остекление с таким же внешним видом. Эксплуатация остекления лоджий собственником осуществляется самостоятельно и в соответствии с рекомендациями изготовителя.

5. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

5.1. В состав ежемесячно вносимой Собственником платы за жилищные услуги по настоящему Договору, включается:

а) плата за услуги, работы по управлению Домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (далее - коммунальные услуги на ОДН);

б) плата за дополнительные услуги, которые оказывает или выполняет управляющая организация на основании решений, принятых Протоколом ОСС;

в) взнос на капитальный ремонт.

5.1.1. Учитывая, что жилищные услуги Управляющая организация оказывает, в том числе с привлечением третьих лиц, Собственник в течение срока действия настоящего Договора оплачивает Управляющей организации агентские услуги, оказанные ему Управляющей организацией в сборе платы за жилищные услуги.

5.1.2. Плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома осуществляется по тарифам, установленным в приложении № 3 к протоколу №1 от ____2020г собрания собственника помещений Дома. Размер платы за содержание жилого помещения Дома, ежегодно с 01 апреля индексируется на процент инфляции за предыдущий календарный год, опубликованный Федеральной службой государственной статистики.

При заключении с новым собственником договора управления Домом в последующих годах за годом принятия протокола №1 от ____2020г собрания собственника помещений Дома, к такому договору управления Домом прилагаются тарифы, рассчитанные с учётом ежегодной индексации.

5.2. Размер платы по Договору определяется в следующем порядке:

5.2.1. Размер платы за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Доме, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, определяется исходя из площади Помещения Собственника и тарифов (цен), применяемых Управляющей организацией с учётом ежегодной индексации с 01 апреля на процент инфляции за предыдущий календарный год.

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

5.3. Перерасчет платы осуществляется Управляющей организацией в случае несоответствия размера платы, указанного в ЕПД, предъявленном Собственнику, размеру платы, определяемому в соответствии с пунктом 5.2. Договора (в случае ошибки, допущенной при начислении платы за жилищные услуги).

5.4. При предоставлении жилищных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за жилищные услуги определяется в порядке, установленном Правительством РФ. Перерасчет платы при установлении факта не предоставления (не потребления) жилищных услуг производится на основании письменного заявления Собственника и двухстороннего акта, который составляется не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты подачи Собственником заявления, указанного в настоящем пункте. Перерасчет предоставляется в виде уменьшения платы по соответствующим жилищным услугам и указывается в очередном платежном документе.

5.5. Управляющая организация вправе в одностороннем порядке изменять размер платы за коммунальные услуги на ОДН, в случае изменения тарифов и/или нормативов, устанавливаемых соответствующими уполномоченными органами государственной власти, органами субъекта РФ, органами местного самоуправления.

5.6. Услуги телефонной связи, кабельного телевидения, Интернет-связи и прочие подобного рода услуги не входят в предмет настоящего договора и оплачиваются Собственником самостоятельно на основании договоров, заключенных Собственником со специализированными организациями, предоставляемыми такие услуги.

5.7. Расчетный период для оплаты жилищных услуг устанавливается равным календарному месяцу. Оплата вносится Собственником ежемесячно **до 25 числа месяца**, следующего за истекшим (отчётным) месяцем по номеру лицевого счета Собственника на расчетный счет Управляющей организации либо платежному агенту, информация о котором указывается в ЕПД.

5.8. Не использование Помещения его Собственником и/или Пользователем не является основанием невнесения платы по настоящему Договору.

5.9. Размер оплаты жилищных услуг, расчетный счет, на который вносится оплата, указываются в ЕПД, предъявляемом ежемесячно Управляющей организацией не позднее **10 числа месяца,** следующего за истекшим (отчётным) месяцем. Собственник согласен, что ЕПД предоставляются Управляющей организацией через почтовый ящик Собственника, расположенный в подъезде Дома, на электронную почту собственника по заявлению.

5.10. Управляющая организация обязана своевременно не позднее 10 числа месяца следующего за текущим предоставить Собственнику нежилого помещения счет на оплату, акт выполненных работ и расчет предоставленных услуг. Указанные документы Собственник нежилого помещения (уполномоченное им лицо) обязан получить в бухгалтерии Управляющей организации. Не получение собственником нежилого помещения документов, указанных в настоящем пункте, не освобождает его от оплаты жилищных услуг.

5.11. В случае сдачи Помещения в наём, в аренду, и при отсутствии в Помещении установленных индивидуальных приборов учёта, Собственник обязан немедленно уведомить об этом Управляющую организацию. Отсутствие заключённого договора найма, социального найма, договора аренды, между Собственником и Пользователем Помещения, а также не уведомление/несвоевременное уведомление Управляющую организацию, не является основанием для неоплаты Собственником начисленных жилищных услуг, предоставляемых по настоящему договору и рассчитанных в соответствии с условиями настоящего договора.

5.13. Любые денежные средства, перечисляемые Собственником на расчетный счет Управляющей организации, зачисляются Управляющей организацией на лицевой счет Собственника в первую очередь для погашения задолженности с даты ее возникновения по всем видам платежей, входящим в состав жилищных услуг.

5.14. Оплата жилищных услуг может производиться нанимателем, арендатором при наличии соответствующего договора, заключенного ими с собственником помещения, условия которого предусматривают такую обязанность для нанимателя, арендатора. В подтверждение собственник, либо наниматель, арендатор обязаны предоставить надлежащим образом заверенную копию заключенного между ними договора (найм, социальный найм, аренда). При не предоставлении такого договора в Управляющую организацию, Собственник является ответственным лицом по оплате жилищных услуг.

6. ПРАВИЛА ПРОВЕДЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНО-ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ В ПОМЕЩЕНИИ

6.1. Собственник при производстве строительно-отделочных работ в Помещении:

6.1.1 выполняет такие работы в строгом соответствии с действующим законодательством РФ, положениями настоящего договора, положениями протоколов (решений) общего собрания собственников многоквартирного дома;

6.1.2. оплачивает жилищные услуги в соответствии с условиями настоящего Договора;

6.1.3. приступает к выполнению таких работ только:

- при наличии предварительного письменного согласования проектной документации на проведение работ с органами местного самоуправления, иными органами и при наличии экспертизы проектной документации, если такое согласие и/или экспертиза требуется в силу закона;

- с обязательным предварительным письменным согласованием с Управляющей организацией проекта по переустройству, перепланировке, реконструкции помещения в МКД на соответствие такого проекта проектному решению Дома.

6.2. По завершении строительно-отделочных работ, Собственник обязан предоставить Управляющей организации комплект исполнительной документации по инженерным системам, находящимся в Помещении (в случае внесения в них каких-либо изменений), в том числе по скрытым работам.

6.3. В случае изменения площади помещения, учитываемая при расчете и оплате ЖКУ, Собственник обязан незамедлительно предоставить в Управляющую организацию копии документов подтверждающие такие изменения (кадастровый паспорт на помещение, свидетельство о государственной регистрации права).

6.4. Запрещается несогласованная, с Управляющей организацией, установка на кровле, на фасаде Дома систем кондиционирования, вентиляции, TV, приборов связи, охранных систем, внешних жалюзи и других систем и приспособлений (далее по тексту – Оборудование), установка которых связана с креплением к фасаду здания. При проведении подобных работ необходимо предварительно обратиться в Управляющую организацию для получения согласования.

При размещении (установка) Собственником на кровле, на фасаде Дома оборудования, Собственник несёт ответственность за повреждение кровли и/или фасада Дома, которые могут возникнуть в результате размещения такого оборудования. При демонтаже такого оборудования, Собственник обязан за свой счет произвести работы по восстановлению кровли и/или фасада Дома в месте, где находилось это оборудование.

Управляющая организация может произвести восстановительные работы своими силами и/или с привлечением третьих лиц. При этом расходы, связанные с восстановительными работами, производимые Управляющей организацией возмещаются Собственником в полном размере по согласованной смете между Управляющей организацией и Собственником. В случае необоснованного отказа Собственника от согласования сметы и/или не проведения восстановительных работ своими силами, то Управляющая организация вправе произвести такие работы без согласования с Собственником с последующим выставлением понесённых затрат Собственнику для оплаты.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

7.1. В случае нарушения Собственником, Пользователем Помещения, а также лицами, выполняющими строительно-отделочные работы в Помещении, правил санитарного содержания мест общего пользования, лестничных клеток, лифтов, подъездов, придомовой территории, переустройство либо перепланировки Помещения без соответствующих разрешений и согласований, нарушения правил эксплуатации инженерного и лифтового оборудования Дома, объектов благоустройства, а также требований, установленных настоящим Договором, повлекшего за собой материальный ущерб общему имуществу Дома, Собственник возмещает такой ущерб в полном объёме в течение 10-ти календарных дней с даты получения соответствующего письменного требования от Управляющей организации.

7.2. Ответственность за ликвидацию последствий аварий, каких-либо повреждений иных жилых и нежилых помещений, принадлежащих третьим лицам, общедомового имущества, происшедших по вине Собственника и/или Пользователя возлагается на Собственника в полном объёме, если иное не предусмотрено Договором, заключенным между Собственником и Пользователем. Управляющая организация может произвести устранение последствий аварий и иных повреждений, но только за счет средств Собственника и/или Пользователя и при наличии 100% предоплаты.

7.3. Ответственность за ликвидацию последствий аварий либо иных повреждений, происшедших по вине Управляющей организации, возлагаются на неё.

7.4. Управляющая организация освобождается от ответственности за нарушение качества предоставления жилищных услуг, если докажет, что оно произошло вследствие непреодолимой силы, а также по вине ресурсоснабжающей организации или же по вине Собственника и/или Пользователя Помещения.

7.5. Собственники, Пользователи помещений несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилищные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.

7.6. Собственник несёт ответственность за нарушение требований пожарной безопасности, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности.

7.7. Управляющая организация не несет ответственности перед Собственником по строительным недоделкам, в том числе за скрытые строительные дефекты в целом по Дому и в частности в Помещении, выявленные в процессе

эксплуатации Помещений и Дома, в том числе за причиненный ущерб Помещению Собственника, возникший в результате проявления скрытых строительных дефектов в процессе эксплуатации, а так же дефектов, установленных и отраженных в актах технического осмотра Помещения при его приёме-передаче от продавца к покупателю (Собственнику).

7.8. Дееспособные члены семьи Собственника несут солидарную с ним ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего договора, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи. При этом какие-либо соглашения, заключенные между Собственником и членами его семьи по обязательствам, вытекающим из настоящего договора, Собственник должен не позднее 3-х (трёх) рабочих дней с момента его заключения, предоставить (копию такого соглашения) в Управляющую организацию. В противном случае такое соглашение не будет являться обязательным для Управляющей организации и Собственник не может ссылаться на такое соглашение.

8.РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. При возникновении споров в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору они разрешаются Сторонами в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ. Претензионный порядок обязателен для сторон.

8.2. Если иные сроки императивно не установлены нормативно-правовыми актами жилищного законодательства, срок для ответа на письма, претензии и иную корреспонденцию – 15 (пятнадцать) календарных дней с даты их получения, при нарочном (личном) представлении в Управляющую организацию, либо 30 (тридцать) календарных дней с даты их получения при отправлении почтой или курьером.

8.3. Иски (заявления), вытекающие из настоящего Договора, предъявляются в суд по подсудности по месту исполнения настоящего Договора.

9.ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сроком на 5 лет.

В случае, если собственники помещений в Доме приняли решение об утверждении нового договора на управление Домом или приняли решение о выборе другой управляющей организации, или приняли решение о смене способа управления Домом, или Управляющая организация уведомила собственников помещений в Доме о прекращении действия настоящего договора/о досрочном его расторжении, настоящий договор соответственно прекращает своё действие / досрочно расторгается. В противном случае настоящий договор по истечении 5-летнего срока действия пролонгируется на тех же условиях и на тот же срок.

Настоящий договор распространяет своё действие на правоотношения Сторон, возникшие с даты государственной регистрации права собственности на Помещение за Собственником, если законом или договором на отчуждение Помещения не будет установлен иной момент возникновения у Собственника обязанности нести расходы по оплате жилищных услуг, но в любом случае не ранее даты выбора Управляющей организации.

9.2. При переходе права собственности на Помещение, долю в Помещении, новый собственник соответственно становиться правопреемником Собственника в части перехода на него прав и обязанностей, предусмотренных настоящим договором. При переходе права собственности на часть (долю) Помещения, то Собственник и новый собственник несут солидарную обязанность (ответственность) перед Управляющей организацией по настоящему Договору.

Собственник не несёт обязательств по оплате жилищных услуг с даты государственной регистрации перехода права собственности на Помещение на нового собственника, если законом или Договором по отчуждению Помещения не будет установлен иной момент прекращения у Собственника обязанности несения расходов по оплате жилищных услуг.

9.3. Стороны определили, что какая-либо корреспонденция, отправляемая одной стороной в адрес другой стороны посредством почты, направляется по почтовым адресам сторон, указанным в настоящем Договоре.

В случае направления какой-либо корреспонденции по последнему известному почтовому адресу, до получения от другой стороны уведомления об изменении почтового адреса в письменной форме, то такая корреспонденция считается надлежащим образом направленной и полученной.

При отсутствии подтверждения до истечения 30-ти дневного срока с момента отправления корреспонденции (письма, требования, претензии и др.), о её вручении получателю (т.е. получение корреспонденции стороной договора), такая корреспонденция считается полученной им на 30-ый день по истечении 29-ти календарных дней с момента её отправки.

9.4. В случае изменения реквизитов, указанных в разделе 10 настоящего Договора, Собственник обязан в кратчайший срок направить письменное уведомление об этом в Управляющую организацию. Управляющая организация, об изменениях своих реквизитов, уведомляет Собственника путём указания такой информации в счете-извещении.

9.5. Настоящий договор распространяет своё действие на правоотношения Сторон, возникшие с момента приобретения Собственником жилого помещения (подписания Акта приема-передачи квартиры); с даты государственной регистрации права собственности на Помещение за Собственником, если законом или договором на отчуждение Помещения не будет установлен иной момент возникновения у Собственника обязанности нести расходы по оплате жилищных услуг, но в любом случае не ранее даты выбора Управляющей организации.

9.6. Информация о паспортных данных Собственника, является конфиденциальной и может быть предоставлена иным лицам только в соответствии с действующим законодательством РФ.

Собственник согласен, что персональные данные Собственника и членов его семьи могут быть переданы Управляющей организацией третьим лицам, привлекаемым Управляющей организацией на основании соответствующих

Договоров для исполнения обязательств по настоящему Договору, в том числе на передачу персональных данных специализированной организации для ведения начислений платы за ЖКУ, а также передачу представителю Управляющей организации для взыскания задолженности по оплате за ЖКУ в судебном порядке, только в том объёме в каком это необходимо для исполнения Управляющей организацией условий настоящего договора.

9.7. Собственник при заключении настоящего Договора предоставляет Управляющей организации оригинал документа, на основании которого у него возникло право собственности и оригинал свидетельства о государственной регистрации права либо выписку из ЕГРП. Копия свидетельства о праве собственности на Помещение и копия технического паспорта, либо копия кадастрового паспорта передаются в Управляющую организацию.

9.8. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9.9. Неотъемлемой частью настоящего договора являются документы, указанные в п.9.6. договора и подлежащие передаче в Управляющую организацию, а также:

- Приложение №1 – Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности по системам: отопление, водоснабжения, канализации и по электроснабжению.
- Приложение №2 – Заявление – обязательство.
- Приложение №3 - Правила проживания на территории Жилого комплекса.
- Приложение №4 – Тарифы.
- Приложение №5 – Правила доступа на закрытую территорию.
- Приложение №6 – Памятка потребителю по обеспечению микроклимата в квартире многоэтажного панельного жилого дома находящегося в управлении ООО «СИБЖИЛСТРОЙ №1».

9.10. Информация о Перечне услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Доме, которые оказывает Управляющая организация, размещена на сайте Управляющей организации. В качестве приложений к настоящему договору могут быть и иные приложения, которые также могут размещаться в формате pdf на сайте Управляющей организации, а также приложения с информацией, наличие которых требуется в силу закона.

9.10. Собственник обязан сообщить в Управляющую организацию следующую информацию:

- количество лиц, проживающих в квартире;
- свои контактные телефоны (домашний и/или сотовый);
- электронную почту;
- государственный регистрационный номер своего транспортного средства.

Указанная информация необходима для надлежащего оказания Управляющей организаций услуг (выполнения работ). Данная информация является конфиденциальной и не подлежит разглашению третьим лицам, за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация: _____ Адрес: _____ Почтовый адрес: _____ ОГРН _____, ИНН _____, КПП _____ Тел.: _____, факс _____ Электронная почта: _____ р/с _____ в банке: _____ к/с _____ БИК _____ _____/_____/ М.п.	**Собственник:** _____ _____ (ИНН Адрес:_____ Почтовый адрес: Тел.: ___, факс _____ Электронная почта: _____ _____/_____/

Приложение №1
к проекту договора управления № _____ от «___» _____ 2020 г.,
утвержденного Протоколом № 1 от 16.06.2020 г.

Акт
разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности по системам: отопление, водоснабжения, канализации и по электроснабжению.

Настоящий акт составлен между Управляющей компанией _____ и собственником (будущим собственником) помещения, расположенного по почтовому адресу: **МО, городской округ Солнечногорск, д.Голубое, Сургутский проезд дом 1 корпус 2.**

Водоснабжение и канализация.

В зону **балансовой принадлежности** Управляющей компании входят стояки холодного и горячего водоснабжения и канализации. Зона балансовой принадлежности Управляющей компанией заканчивается кранами, перекрывающими подачу воды из стояков, а также канализационным выпуском от стояка канализации.

В зону **балансовой принадлежности** Собственника входит оборудование, установленное от кранов, перекрывающих подачу воды из стояков холодного и горячего водоснабжения, в квартиру (помещение) Собственника, а также оборудование, установленное в квартире (помещении) Собственника, после канализационного отвода от стояка канализации (см. рис №1).

В зону **эксплуатационной ответственности** Управляющей компании входит обслуживание, ремонт и эксплуатация стояков холодного и горячего водоснабжения и канализации, а также оборудование, установленное на отметке -3.0 (минус три точка ноль) в Доме.

В зону **эксплуатационной ответственности** Собственника входит обслуживание, ремонт и эксплуатация разводящих трубопроводов ХВС и ГВС, а также оборудование, установленное в квартире (помещении) Собственника, после канализационного отвода от стояка канализации (см. рис № 1).

Отопление.

В зону **балансовой принадлежности** Управляющей компании входят все стояки и проектные приборы отопления.

В зону **эксплуатационной ответственности** Управляющей компании входит обслуживание, ремонт и эксплуатация стояков отопления, а также оборудование, установленное на отметке -3.0 (минус три точка ноль) в Доме.

Электроснабжение.

Электроснабжение «Потребителя» осуществляется от этажного ящика учета согласно схеме (см. рис. № 2) с учётом следующего:

1. Условные обозначения на рис. №2:
«Красная линия» - граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Собственника («Потребителя») и Балансодержателя сети (УК).

2. Границей балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между Балансодержателем сети (УК) и «Потребителем» являются отходящие клеммы вводного автоматического выключателя квартиры, расположенного в этажном ящике учета (граница обозначена красной линией).

3. В зону ответственности УК входит обслуживание, эксплуатация и ремонт системы электрооборудования и электрических сетей дома до отходящих клемм вводного автоматического выключателя в квартиру, расположенного в этажном ящике учета, а также обслуживание кабеля к вводному автоматическому выключателю, вводной автоматический выключатель.

4. В зону ответственности Собственника квартиры («Потребителя») входит ремонт кабеля от отходящих клемм вводного автоматического выключателя до щитка квартирного, а также обслуживание, эксплуатация и ремонт счетчика, квартирного щитка, розеточные сети и сети освещения квартиры.

5. Расчетная (разрешенная) мощность отражена в технических условиях, выдаваемых отдельно.

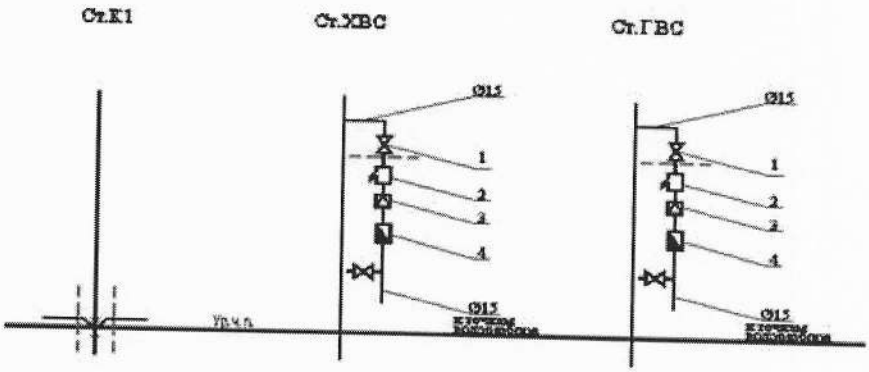
6. Ввод в квартиру 3-х проводный 1-но фазный: 220В, 50Гц с раздельным нулевым защитным и нулевым рабочим проводниками.

7. Защита на вводном распределительном щите «Потребителя» должна быть установлена в соответствии с разрешенной мощностью и требованиями по селективности.

8. УК оставляет за собой право отключить «Потребителя» без предупреждения при возникновении аварийной ситуации (ст. 546 п.3 Гражданского кодекса РФ)

9. Потребитель обязуется обеспечить доступ в квартиру персонала службы эксплуатации при предварительном согласовании времени и цели посещения.

10. **Рисунок № 1.** Схема разграничения ответственности по ХВС и ГВС и канализации.



Условные обозначения на рисунке №1:

- - - - Граница балансового разграничения и эксплуатационной ответственности.

«1» - краны, перекрывающие подачу воды из стояков холодного водоснабжения;

«2» - фильтр;

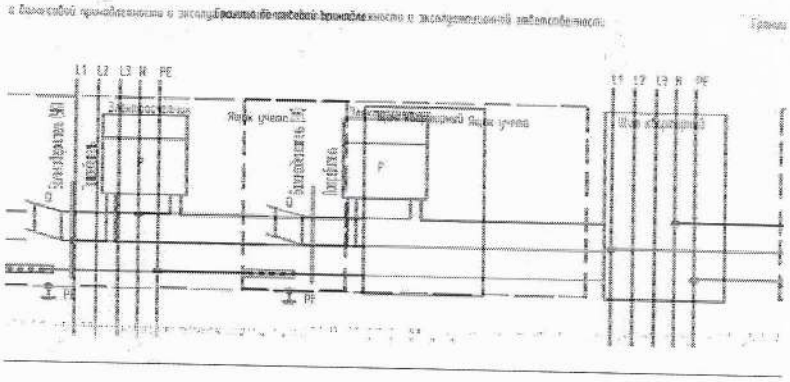
«3» - регулятор давления;

«4» - индивидуальный прибор учета воды;

«Ст. К1», - стояк канализации;

«Ст. ХВС, ГВС» - стояки холодного и горячего водоснабжения.

Рисунок №2



Управляющая организация: _____ (ИНН _____) Генеральный директор _____/_____/ М.п.	Собственник: _____ (ИНН _____, СНИЛС _____) _____/_____/

Приложение №3
к проекту договора управления № ___ от «___» _____ 20__ г.
утвержденного Протоколом № 1 от 16.06.2020 г.

Заявление - обязательство

_____

Собственник помещения в Доме, находящегося по почтовому адресу: МО, городской округ Солнечногорск, д. Голубое, Сургутский проезд, №1, корпус 2, квартира _____, принимаю на себя следующие обязательства на период проведения электромонтажных работ в вышеуказанной квартире:

1. Всё электрооборудование и электроинструмент подключать от электрического щита своей квартиры, укомплектованного однофазным автоматическим выключателем на 16А, не изменяя его номинала и не устанавливая перемычки.
2. Нести личную ответственность за соблюдение производителями работ правил пожарной безопасности и электробезопасности, в связи с чем предупреждён о необходимости привлекать к производству работ лицензированные в установленном порядке фирмы с аттестованным персоналом.
3. Не подключать единовременно электрооборудование нагрузкой более 3 (трёх) кВт.
4. Не пытаться самостоятельно проникать в этажный щит к электрооборудованию и аппаратам этажного щита (общедомового имущества). По всем вопросам неисправностей или сбоев в системах электроснабжения обращаться в Управляющую организацию.

«___» _____ 20_____ г. _____ /_____/

Приложение №4
к проекту договора управления № ___ от «___» _____ 20__ г.
утвержденного Протоколом № 1 от 16.06.2020 г.

«С Правилами ознакомлен, согласен, обязуюсь исполнять»

_____

_____

(Подпись)

Правила проживания
на территории Жилого комплекса

2020г.

Настоящие Правила (далее по тексту – **«Правила»**) разработаны на основании Жилищного кодекса РФ, Гражданского кодекса РФ, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства РФ №491 от «13» августа 2006 г., нормативно-правовых актов регулирующих вопросы противопожарной безопасности, в целях повышения уровня благоприятного, комфортабельного и безопасного проживания на территории Жилого комплекса «Зеленоградский».

Основные понятия, используемые в Правилах.

Жилой комплекс (далее по тексту – «ЖК») – условное объединение в целях удобства эксплуатации территории многоквартирных жилых домов с объектами социальной инфраструктуры, состоящее из многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, городской округ Солнечногорск, деревня Голубое, ул. Трехсвятская, дом 6, многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, городской округ Солнечногорск, деревня Голубое, ул. Трехсвятская, дом 13, многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, городской округ Солнечногорск, деревня Голубое, Парковый бульвар, дом 7, многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, городской округ Солнечногорск, деревня Голубое, Сургутский проезд, дом 1 корпус 3, многоквартирный жилой дом по адресу: Московская область, городской округ Солнечногорск, деревня Голубое, Сургутский проезд, дом 1 корпус 2, многоквартирный жилой дом по адресу: Московская область, городской округ Солнечногорск, деревня Голубое, Сургутский проезд, дом 1 корпус 1, а также подземной автостоянки по адресу: Московская область, городской округ Солнечногорск, деревня Голубое, Сургутский проезд, строение 2.

Администрация Жилого комплекса – Управляющая Компания, осуществляющая на основании договора на управление многоквартирным домом, заключенных с собственником помещения Жилого комплекса, управление многоквартирным жилым домом, эксплуатацию, обслуживание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома с помощью сформированной Службы эксплуатации (далее – «Служба эксплуатации»), а также предоставление собственникам помещений коммунальных услуг на ОДН.

Собственник помещения – лицо (физическое лицо, как имеющее статус индивидуального предпринимателя, так и не имеющее его, юридическое лицо), которое владеет, пользуется и распоряжается помещением в многоквартирном доме.

Арендатор помещения – лица (физическое лицо, как имеющее статус индивидуального предпринимателя, так и не имеющее его, юридическое лицо), владеющие и/или пользующиеся помещением в многоквартирном доме, на каком-либо основании. Согласно Гражданскому кодекса РФ, Трудового законодательства РФ работодатель несёт гражданскую ответственность за своих работников перед третьими лицами, за вред, причинённый такими работниками третьим лицам. Здесь и далее по тексту Правил при упоминании «арендатор» также подразумеваются его работники, а также субарендатор.

Пользователь помещения – лица (физическое лицо, как имеющее статус индивидуального предпринимателя, так и не имеющее его), которые на каком-либо основании пользуются (проживают) помещением (жилом, нежилом) многоквартирного дома, а также члены семьи физического лица и/или иные лица, совместно с ним проживающие в помещении многоквартирного дома, а также лица, совместно проживающие в Помещении с Собственником помещения.

Помещение – являющиеся частной собственностью жилые, нежилые помещения в многоквартирном доме.

Многоквартирный дом – многоквартирный жилой дом, расположенный на территории Жилого комплекса, собственники помещений которого приняли и утвердили (присоединились) настоящие Правила.

Общедомовое имущество – общее имущество в конкретном многоквартирном доме, принадлежащее на праве общей долевой собственности всем собственникам помещений в конкретном многоквартирном доме. Состав общедомового имущества определяется в соответствии с законодательством РФ, решением собственников помещений в конкретном многоквартирном доме, а также с учётом сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Территория Жилого комплекса – земельный участок, который имеет по своему периметру многоквартирный дом (многоквартирные дома) и/или огороженный по периметру забором, а также включает в себя дворовую часть (жилую часть) многоквартирного дома, территорию с установленными малыми архитектурными формами и иными элементами благоустройства территории Жилого комплекса.

Элементы благоустройства территории Жилого комплекса – оборудование, системы, конструкции, установленные на территории Жилого комплекса и включающие в себя в том числе: ограждение (забор) с входными калитками; шлагбаум; система видеонаблюдения, домофон; посты консъержа; малые архитектурные формы; зона для мангалов (барбекю) (при её обустройстве); зона для тренировки собак (при её обустройстве); декоративное освещение; декоративное озеленение; внутридворовые проезды, пешеходные дорожки с элементами покрытия; места для парковки автотранспорта, расположенные на территории Жилого комплекса и предназначенные для

кратковременной парковки транспорта собственников, пользователей, арендаторов жилых помещений многоквартирного дома.

1. Общие положения

1.1. Выполнение настоящих Правил является обязательным:

- для всех лиц, которые владеют /или пользуются и/или распоряжаются на каком-либо праве помещением (жилым/нежилым) в Жилом комплексе;

- для всех лиц, которые выполняют какие-либо работы в помещениях (жилых/нежилых) и/или на территории Жилого комплекса;

- для всех иных лиц, которые находятся на территории Жилого комплекса.

1.2. Собственник помещения, заключивший гражданско-правовой договор с арендатором, пользователем помещения, либо пригласивший третьих лиц на территорию Жилого комплекса, обязан ознакомить указанных лиц с настоящими Правилами и требовать надлежащего исполнения Правил.

1.3. Собственник помещения несет гражданско-правовую ответственность перед другими собственниками помещений Жилого комплекса за надлежащее исполнение Правил лицами, проживающими совместно с ним, арендаторами, пользователями помещения, другими лицами, находящимися на территории Жилого комплекса по приглашению собственника помещения.

1.4. Проживание собственника помещения в другом месте, а также передача права владения и/или пользования помещением третьим лицам, не освобождают его от обязанностей, налагаемых действующим законодательством РФ и данными Правилами.

2. Права и обязанности собственников, арендаторов, пользователей помещений Жилого комплекса

2.1. Лица, проживающие совместно с Собственником помещения, пользуются всеми полагающимися ему правами, и при этом обязаны выполнять предусмотренные настоящими Правилами требования.

Пользователи, арендаторы помещений Жилого комплекса обязаны выполнять все установленные настоящими Правилами требования по содержанию и эксплуатации помещений и вправе реализовать права владения и/или пользования помещений с учетом ограничений, прямо установленных настоящими Правилами.

Права и обязанности Собственника помещения, предусмотренные нормативно-правовыми актами, настоящими Правилами, договором на управление многоквартирным домом, решениями собраний собственников помещений в многоквартирном доме, а также запреты, предусмотренные указанными документами, распространяются на арендатора, пользователя помещения, за исключением тех прав, которые в силу закона не могут быть переданы/возложены на иных лиц, кроме как на собственника.

2.2. Права:

2.2.1. Владеть, пользоваться и в установленных действующим законодательством РФ пределах распоряжаться общедомовым имуществом, элементами благоустройства Жилого комплекса.

2.2.2. Участвовать в управлении Жилым комплексом.

2.2.3. Вносить предложения по улучшению использования и обеспечению сохранности общедомового имущества.

2.2.4. Предоставлять во владение и (или) пользование принадлежащие им на праве собственности помещения третьим лицам на основании договоров найма, безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическим лицам - на основании договоров аренды или на ином законном основании с учетом требований, установленных действующим законодательством. Предоставление помещения третьим лицам без надлежащего документального оформления, не освобождает собственника помещения и/или такое третье лицо, владеющее и/или пользующееся помещением, от выполнения настоящий Правил и/или от ответственности за причинение какого-либо ущерба имуществу иных лиц, общедомовому имуществу.

2.2.5. Оказывать посильное содействие в ликвидации последствий аварийных и чрезвычайных ситуаций на территории Жилого комплекса, участвовать в мероприятиях по их предупреждению.

2.3. Обязанности:

2.3.1. Нести бремя расходов на содержание общедомового имущества в соответствии с законодательством РФ, с учётом принятых решений общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме и с учётом настоящих Правил, а также нести бремя расходов на содержание элементов благоустройства Жилого комплекса. Доля обязательных расходов Собственника помещения на содержание общедомового имущества определяется его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме и пропорциональна размеру общей площади помещения Собственника. Доля обязательных расходов Собственника помещения на содержание элементов благоустройства Жилого комплекса определяется его долей, рассчитываемой пропорционально размеру общей площади помещения Собственника.

2.3.2. Своевременно оплачивать жилищные услуги, в том числе оплачивать расходы Управляющей компании на содержание и ремонт элементов благоустройства Жилого комплекса.

2.3.3. Своевременно и за свой счет производить ремонт принадлежащих им помещений. При проведении ремонтных работ руководствоваться Правилами, в том числе положениями раздела 6 Правил.

2.3.4. При эксплуатации помещений многоквартирного дома соблюдать правила пожарной безопасности, в том числе:

- не производить загромождения (захламления) лоджий, балконов, эвакуационных люков и лестниц, коридоров, проходов, запасных выходов, лестниц и др. помещений многоквартирного дома;
- не демонтировать и не повреждать элементы пожарной сигнализации (пожарные датчики, ручные извещатели) в помещениях Собственников и в помещениях общего пользования;
- выполнять требования, указанные в Разделе 6 Правил.

2.3.5. Соблюдать правила техники безопасности при эксплуатации находящегося в личной собственности имущества, не допускать нарушения требований экологической безопасности.

2.3.6. Допускать представителей Службы эксплуатации и привлеченных Службой эксплуатации организаций, имеющих право на работу с приборами учета потребления электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения и слаботочных сетей для устранения возникших аварий, а также для осмотра инженерного, санитарно-технического и иного оборудования, установленного в помещении.

2.3.7. При обнаружении неисправностей установленного в помещениях инженерного, санитарно-технического, электротехнического и другого оборудования либо возникновении аварий незамедлительно сообщить об этом в Службу эксплуатации, расположенную по адресу: М.О., Солнечногорский район, гп. Андреевка, д.Голубое, тел. 8-985-913-53-35, а при необходимости в аварийную службу муниципального образования (скорую помощь, службу газа, пожарную службу).

2.3.8. Соблюдать правила пользования водопроводом и системой водоотведения, а также не допускать нерационального расхода водопроводной воды, постоянного протока при водопользовании, утечек через водоразборное оборудование.

2.3.9. Соблюдать правила по надлежащему санитарно-гигиеническому содержанию помещения.

2.3.10. Соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования.

2.3.11. Складировать бытовой мусор на специально оборудованных площадках в контейнер, предназначенных для сбора бытового мусора. В случае установки мусорных контейнеров, предусматривающих разделение мусора по его виду (бумага, стекло, пластик, металл, бытовые отходы и т.п.), Собственник помещения обязан выкидывать мусор предварительно его рассортировав по виду и использовать для выкидывания мусора специально предназначенный для данного вида мусора мусорный контейнер. Не складировать мусор в иных местах общего пользования Собственников помещений.

2.3.12. Строительный мусор и отходы, образовавшиеся в результате проведения ремонтных работ в помещении, складировать исключительно в контейнерах, заказанных Собственником за собственный счет. За собственный счет вывезти заполненные строительным мусором контейнеры с территории Жилого комплекса с целью недопущения нарушения действующих санитарных требований и норм. В случае хранения строительного мусора в местах общего пользования Управляющая компания вправе вывезти строительный мусор с территории Жилого комплекса с последующим включением в стоимость технического обслуживания стоимость утилизации строительного мусора.

2.3.13. В целях предотвращения вредного воздействия на здоровье жителей Жилого комплекса и окружающую среду опасных отравляющих веществ и взрывоопасных материалов не провозить указанные вещества и материалы на территорию Жилого комплекса, а в случае несанкционированного провоза другими Собственниками помещений (если об этом стало известно) сообщать об имевших место нарушениях в Администрацию Жилого комплекса и органы внутренних дел.

2.3.14. При необходимости оказывать содействие в проведении аварийно-спасательных и других неотложных работ на территории Жилого комплекса, если это не угрожает жизни и здоровью Собственника и иных лиц.

2.3.15. Для сохранения единого архитектурно-градостроительного облика многоквартирного дома в частности и Жилого комплекса в целом, не производить без согласования в установленном действующим законодательством РФ порядке замену остекления балконов, лоджий, а также установку на фасадах домов кондиционеров, Сплит систем и прочего оборудования, способного изменить архитектурно-градостроительный облик многоквартирного дома в частности и Жилого комплекса в целом.

2.3.16. Бережно относиться к элементам благоустройства Жилого комплекса, в том числе зеленым насаждениям, малым архитектурным формам, уличным и придомовым осветительным устройствам, и иному общему имуществу.

2.3.17. При предполагаемом отсутствии в помещении (квартире) более 15 (Пятнадцати) календарных дней сообщать в Администрацию Жилого комплекса номера телефонов близких родственников или знакомых, с которыми можно связаться при возникновении аварийной ситуации в помещении Собственника, а также предпринять меры по предотвращению возникновения аварийных и внештатных ситуаций в помещении:

- перекрыть запорную арматуру, минимально удалённую от стояков холодного водоснабжения;
- отключить защитные автоматы в электрощите (кроме автомата, питающего системы безопасности и видеонаблюдения;
- плотно закрыть окна и двери в помещении.

2.4. ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

2.4.1. Использовать жилые помещения для ведения предпринимательской деятельности (организации магазинов, точек общественного питания) либо в производственных целях, за исключением сдачи помещения, в аренду для целей проживания граждан.

2.4.2. Производить строительные и отделочные работы в помещениях с нарушениями положений, установленных Разделом 6 настоящих Правил.

2.4.3. Переоборудовать инженерные сети, расположенные в помещениях, без предварительного согласования в установленном действующим законодательством РФ порядке, в порядке предусмотрено решением собственников, в договоре на управление многоквартирным домом.

2.4.4. Устанавливать, подключать и использовать в помещении электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, а также подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, не отвечающие требованиям по безопасной эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам.

2.4.5. Хранить в помещениях бензин, автомасла, химические реактивы, ядохимикаты, отравляющие вещества и другие агрессивные, воспламеняющиеся жидкости и ядовитые вещества. Также категорически запрещается использовать для их утилизации канализационные системы, общие помещения многоквартирного дома, мусоросборные контейнеры и территорию Жилого комплекса.

2.4.6. Выбрасывать ядовитые и сильно пахнущие химические вещества на территории Жилого комплекса. Осуществлять сброс мусора, бытовых и строительных отходов в систему водоотведения.

2.4.7. Вырубать деревья, кустарники на территории Жилого комплекса, повреждать газоны, цветники и клумбы.

2.4.8. Не проводить на территории Жилого комплекса собрания, митинги, демонстрации, шествия и пикетирования в нарушении установленного действующим законодательством порядка организации и проведения таких собраний, митингов, демонстраций, шествий и пикетирований.

2.4.9. Находится в общественных местах Жилого комплекса (особенно на детских, спортивных площадках) в состоянии алкогольного, наркотического опьянения, а также распивать алкогольные напитки в указанных местах.

2.4.10. Производить мойку автомобилей и иных транспортных средств, слив бензина, масел на территории Жилого комплекса.

3. Доступ в помещения многоквартирного дома, являющиеся частной собственностью.

3.1. Доступ представителей Управляющей компании в Помещение осуществляется только с личного согласия и в заранее согласованное с Собственником Помещения (пользователем, арендатором) время: не чаще 1 раза в 3 месяца, для осмотра технического и санитарного состояния общедомового имущества (например: стояки холодного водоснабжения и теплоснабжения), для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг с использованием общедомового имущества; а для ликвидации аварий – в любое время, без предварительного согласования.

Достаточным согласованием времени посещения считается: для собственников (пользователей, арендаторов) жилых помещений – вывешивание уведомления на досках объявлений в подъезде дома, для собственников (пользователей, арендаторов) нежилых помещений – уведомление по электронной почте или факсу.

3.2. В заранее согласованное с Собственником (пользователей, арендаторов) время, но не чаще 1 (одного) раза в 6 (шесть) месяцев, осуществлять проверку правильности снятия показаний индивидуальных приборов учёта (при их наличии), установленных в Помещении, проверку состояния таких приборов (их исправности, а также целостности на них пломб).

3.3. В случае возникновения необходимости в проверке состояния (ремонта или замены) общедомового инженерного и иного оборудования, установленного в помещении Собственника, доступ в принадлежащее ему помещение представителями Службы эксплуатации производится с его согласия либо на основании разрешения лиц, проживающих с ним совместно, либо на основании разрешения нанимателя (арендатора) помещения.

3.4. При чрезвычайных обстоятельствах (авариях, пожарах, затоплениях), создающих угрозу жизни и здоровью иных Собственников помещений Жилого комплекса, третьим лицам, а также создающих угрозу повреждения общедомового имущества и имущества третьих лиц, доступ в помещение Собственника может быть произведен без предварительного с ним согласования в установленном законодательством порядке, но с обязательным последующим уведомлением Собственника о причинах прохода в принадлежащее ему помещение.

3.5. В случае обнаружения проведения в Помещении несанкционированных работ по перепланировке и (или) переустройству Помещения и (или) общедомового имущества, а также в случаях обнаружения нарушения проектной схемы функционирования инженерных систем, инженерного оборудования многоквартирного дома, если такие нарушения (действия) создают препятствия для обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан и надлежащего содержания общедомового имущества, Управляющая компания имеет право требовать от нарушителя и/или непосредственно требовать от Собственника (пользователя, арендатора) прекратить такие нарушения (работы) и сообщить о данном факте в органы, отвечающие за жилищный и строительный надзор, а также в правоохранительные органы. Доступ в Помещение может быть произведен без предварительного с ним согласования в установленном законодательством порядке, но с обязательным последующим уведомлением Собственника о причинах прохода в принадлежащее ему помещение.

4. Инструкция по пожарной безопасности для собственников, пользователей, арендаторов жилых помещений в многоквартирном жилом доме. Памятка по пожарной безопасности, основные правила поведения при пожаре.

Инструкция.

4.1. Общие требования:

4.1.1. Одной из основных обязанностей собственников (пользователей, арендаторов) жилых помещений в многоквартирном жилом доме (далее в тексте – жителей), является забота о пожарной безопасности своих квартир, помещений общего пользования, знание правил пожарной безопасности, понимание того, как действовать при возникновении пожара и при необходимости эвакуации, умение использовать средства пожаротушения, знание мест расположения этих средств, и обучение этим знаниям детей.

4.1.2. Жителям домов необходимо выполнять требования этой инструкции, а так же другие нормативные требования в области пожарной безопасности.

4.1.3. Основными факторами риска, которые могут привести к возникновению пожара в жилых помещениях, являются:

4.1.3.1. Невыполнение жителями требований пожарной безопасности или невнимательное поведение, в том числе игра детей с огнем;

4.1.3.2. Невыполнение требований безопасности при использовании систем местного отопления (печей, плит и т.д.), электрических приборов и устройств;

4.1.3.3. Нарушение требований при хранении опасных веществ и материалов, а так же при проведении огнеопасных работ;

4.1.3.4. Умышленные действия жителей по созданию условий, способствующих возникновению и распространению пожара.

4.1.4. Обязанностью жителей является недопущение возникновения пожаров. Жители не должны создавать условия, которые могут привести к возникновению пожара.

4.1.5. Обязанности жителей в случае возникновения пожара:

4.1.5.1. Незамедлительно сообщить о возникновении пожара по городскому телефону 01 или по мобильному телефону 010, в Государственную пожарно-спасательную службу, сообщив адрес, место возникновения пожара, фамилию звонящего, а также имеющуюся дополнительную информацию о пожаре.

4.1.5.2. При возможности приступить к тушению пожара имеющимися средствами пожаротушения, обеспечивая при этом личную безопасность и безопасность других лиц, а так же информировать других лиц о происшествии.

4.1.5.3. Выполнять распоряжения руководителя тушения пожара и спасательных работ.

4.1.5.4. Информировать руководителя тушения пожара и спасательных работ о людях, которые находятся или могут находиться в зоне опасности, о путях подъезда и источниках водоснабжения.

4.1.6. Если необходима эвакуация жителей:

4.1.6.1. В случае необходимости эвакуации исполнять распоряжения руководителя пожаротушения и спасательных работ;

4.1.6.2. При эвакуации сохранять спокойствие и не создавать паники; если есть возможность, взять с собой документы, деньги, отключить электрическое и газовое оборудование, закрыть окна и двери в квартире;

4.1.6.3. Эвакуироваться необходимо по путям эвакуации (коридорам, лестничным клеткам), двигаясь к выходу наружу. Если эти действия невозможны – оставайтесь в квартире. Старайтесь любыми способами информировать спасателей и других людей о своем местонахождении. Примите меры безопасности для того, чтобы в квартире можно было, как можно дольше продержаться и выжить.

4.1.6.4. Ни в коем случае не используйте лифт во время пожара.

5.2. Содержание территорий жилых домов, зданий и помещений на территории Жилого комплекса:

5.2.1. Дороги и подъездные пути к зданиям, постройкам и источникам водоснабжения необходимо содержать так, чтобы обеспечить доступ пожарной техники;

5.2.2. Собственный автотранспорт запрещено парковать так, чтобы занимать территории у жилого дома, мешая доступу пожарной техники к зданиям, постройкам или источникам водоснабжения;

5.2.3. Производство строительных работ в квартирах и в помещениях общего пользования: изменения в плане помещений, пожароопасные работы и др. Действия, необходимо согласовать с управляющей компанией и соблюдать установленные строительным законодательством требования;

5.2.4. В жилом здании запрещается:

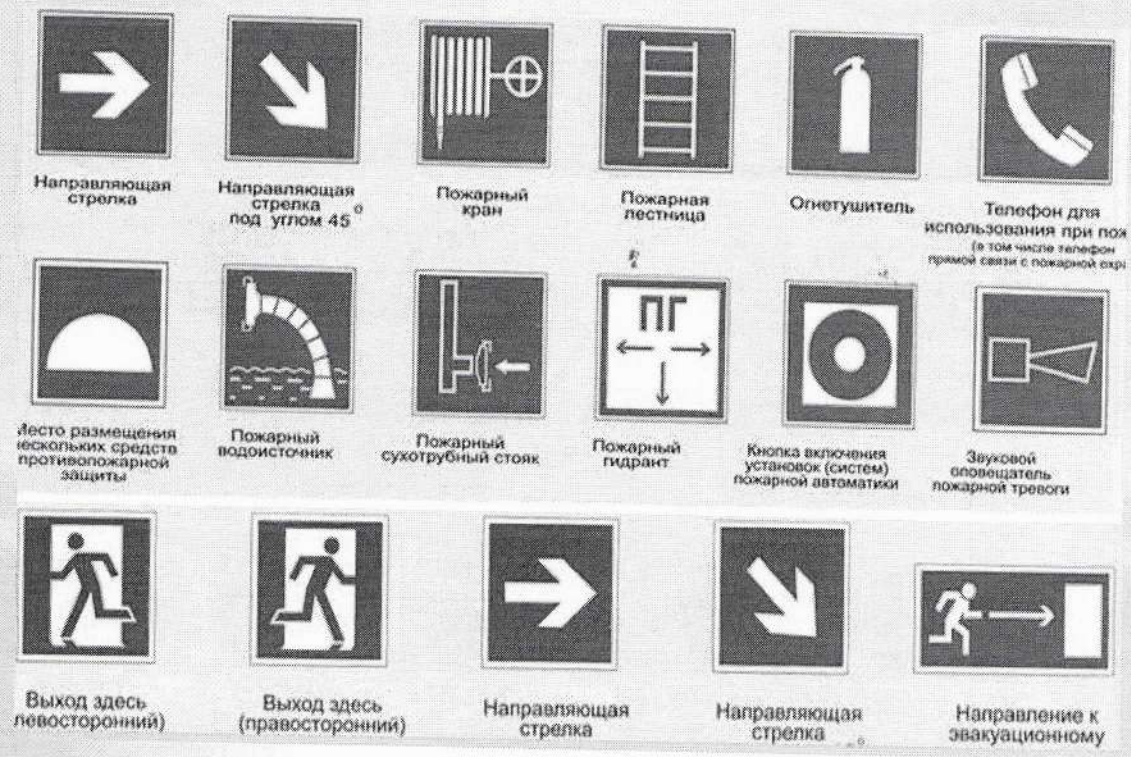
5.2.4.1. Оборудовать производственные помещения, в которых используются взрывоопасные, легковоспламеняющиеся и горючие жидкости;

5.2.4.2. Использовать технические помещения, в целях, непредусмотренных строительным проектом;

5.2.4.3. Оборудовать склады горючих материалов и мастерские, которые не отделены противопожарными перегородками от других помещений, путей эвакуации и лестничных клеток;

5.2.4.4. Хранить газовые баллоны, а так же легковоспламеняющиеся и горючие жидкости в в квартирах, на балконах и лоджиях;
5.2.4.5. Для уборки помещений использовать легковоспламеняющиеся жидкости, не предусмотренные для этого;
5.2.4.6. Выливать легковоспламеняющиеся и горючие жидкости в канализацию;
5.2.4.7. Оставлять без присмотра горючие отходы, легковоспламеняющиеся материалы и ветошь, используемую для уборки;
5.2.4.8. Использовать и хранить химические вещества, материалы и химические продукты, взрывоопасность и огнеопасность свойств которых неизвестны;
5.2.4.9. Хранить огнеопасные вещества и взрывоопасные материалы в упаковке или таре, непредусмотренной производителем и техническими условиями хранения;
5.2.4.10. Оставлять без присмотра электрооборудование, включенное в сеть, если инструкция по эксплуатации это запрещает;
5.2.4.11. Использовать поврежденные электрические отопительные приборы.
5.2.4.12. Размещать горючие материалы на отопительных системах и оборудовании, а также ближе 0,5 метров от осветительных приборов;
5.2.4.13. Отогревать замершие трубопроводы с помощью открытого огня;
5.2.4.14. Использовать оборудование с открытым огнем, не соблюдая правила эксплуатации;
5.2.4.15. Произвольно оборудовать электрическим отоплением и другим оборудование, непредусмотренным для использования в жилых домах и помещениях;
5.2.4.16. Использовать неисправные электрические приборы и самостоятельно изготовленное нагревательное оборудование;
5.2.4.17. Применять некалиброванные или самостоятельно изготовленные электропредохранители;
5.2.4.18. Использовать электропроводку с разрушенной изоляцией, а также производить соединения, способные вызвать переходные сопротивления.
5.2.5. На эвакуационных путях запрещается:
5.2.5.1. Демонтировать двери в коридорах, застеклять или закладывать другими строительными материалами открытые зоны в незадымляемых лестничных клетках;
5.2.5.2. Размещать мебель, коляски, велосипеды и оборудование, если это уменьшает ширину пути эвакуации;
5.2.5.3. Оборудовать склады и кладовки, а также хранить различные материалы на лестничных клетках;
5.2.5.4. Загромождать посторонними предметами эвакуационные или противопожарные двери, люки на балконах или лоджиях;
5.2.5.5. Не допускается демонтировать или полностью закрывать (так, что их использование для эвакуации больше невозможно) эвакуационные лестницы, люки, переходы на балконах и лоджиях.
5.3. Инженерно-технические системы и оборудование.
5.3.1. Многоэтажные жилые дома, выше 9-ти этажей, оборудуются автоматическими системами обнаружения пожара и сигнализации, стационарными системами контроля дома (дымоудаления) и противопожарного водоснабжения;
5.3.2. Жителям необходимо заботиться о поддержании инженерно-технических систем в рабочем состоянии и информировать управляющую компанию о видимых неисправностях систем и оборудования по телефону аварийно-диспетчерской службы.
5.4. Рекомендации:
5.4.1. В квартирах рекомендуется установка локальных систем автоматического обнаружения пожара и сигнализации (дымовых детекторов) и первичных средств пожаротушения (огнетушителей);
5.4.2. Лицам, постоянно проживающим в квартире, рекомендуется обеспечить себя специальными средствами индивидуальной защиты органов дыхания на случай пожара и необходимости эвакуации.
5.5. Знаки пожарной безопасности
– для обозначения мест размещения пожарной техники, мест нахождения кнопок ручного пуска установок пожарной автоматики, систем противодымной защиты, мест нахождения средств индивидуальной защиты, само спасания и т. п.;
– для обозначения путей эвакуации, а также границ зон путей эвакуации, которые не допускается загромождать или использовать для складирования.
В качестве сигнальных цветов используют **красный**, **желтый**, **синий** и **зеленый**, для усиления зрительного восприятия которых должны применяться контрастные цвета черный и белый.
Красный сигнальный цвет применяют:
– для обозначения различных видов пожарной техники и ее элементов;
– для обозначения знаков пожарной безопасности, содержащих информацию о месте нахождения средств пожаротушения, спасания людей при пожаре, включения установок (систем) пожарной автоматики и т. п., а также мест нахождения водоисточников;
– для орнаментовки элементов строительных конструкций (стен, колонн) в виде отрезка горизонтально расположенной полосы, для обозначения места нахождения огнетушителя, установки пожаротушения с ручным пуском, кнопки пожарной сигнализации

Знаки пожарной безопасности



5.4. Первичные средства пожаротушения

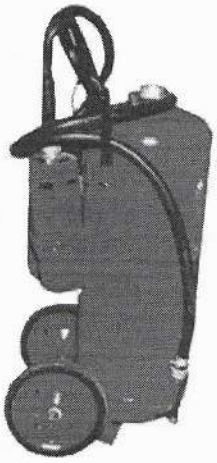


Рис. 5. Огнетушитель передвижной типа

Рис. 6. Огнетушитель типа ОВП-10

Рис. 7. Огнетушитель типа ОП-7Ф

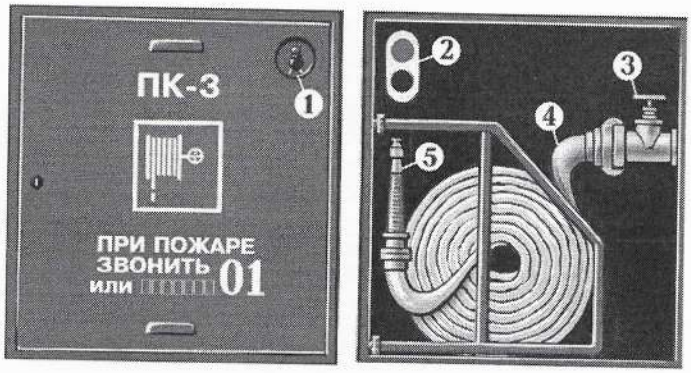


Рис. 10. Внутренний пожарный кран:
1 — место хранения ключа; 2 — пульт дистанционного включения насоса-повысителя; 3 — пожарный кран; 4 — пожарный рукав; 5 — ствол

ПАМЯТКА ПО ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ
ОСНОВНЫЕ ПРАВИЛА ПОВЕДЕНИЯ ПРИ ПОЖАРЕ

Итак, как вести себя при пожаре?

Обнаружив пожар, не медлите, сразу вызывайте пожарную охрану. Четко и внятно ответив на вопросы диспетчера, сообщите необходимые сведения. Знайте, что пока вы сообщаете о пожаре, пожарная команда уже поднята по тревоге и выезжает (все необходимые сведения бойцам передадут по рации). Если есть возможность, нужно встретить пожарную машину, показать самый короткий и удобный проезд к месту пожара.

Как вести себя при пожаре в квартире?

Признаком начинающегося пожара может быть:

- наличие запаха перегревшегося вещества и появление легкого, сначала едва заметного, а затем все более сгущающегося и действующего на глаза дыма. При перегрузке электрические провода, постепенно нагреваются, изоляция начинают пахнуть резиной, а затем воспламеняется и горит или тлеет, поджигая расположенные рядом предметы, деревянные строительные конструкции;
- одновременно с запахом резины может погаснуть свет или электрические лампы начнут светить вполнакала.

Если в квартире появился неприятный запах горелой изоляции, отключите общий электровыключатель (автомат), обесточьте квартиру.

Нельзя тушить водой аппаратуру, включенную в электросеть! При загорании телевизора, холодильника, утюга — обесточьте квартиру или отключите приборы, выдернув шнур из розетки.

- Если горение только-только началось, накройте отключенный от розетки электрический прибор шерстяным одеялом, плотной тканью и прижмите по краям так, чтобы не было доступа воздуха.
- Небольшое пламя на обесточенном телевизоре можно залить водой, но при этом надо находиться сзади или сбоку от телевизора во избежание травм при возможном взрыве кинескопа.
- Когда воду использовать нельзя (горящий электроприбор находится под напряжением) или ее нет, то небольшой очаг горения можно попытаться засыпать питьевой или кальцинированной содой, стиральным порошком, песком, землей (например, из цветочного горшка).

По статистике каждый четвёртый пожар в жилом доме возникает на кухне. Поэтому, когда вы готовите на кухне, будьте предельно осторожны и внимательны. Небольшой очаг пожара, возникнувший на ваших глазах, часто можно потушить самостоятельно. Загоревшуюся кухонную прихватку, занавеску или полотенце можно бросить в раковину и залить водой.

Не стоит забывать, что некоторые сорта масел, которые мы применяем для приготовления блюд, при чрезмерном нагревании могут воспламеняться, поэтому не рекомендуется выливать горящее масло в раковину. Нельзя тушить горящее масло водой. Это, наоборот, приведет к обратному эффекту, и пламя распространится по всей кухне.

Если пламя возникло в кастрюле, на сковороде или лотке, то перекройте подачу газа или электроэнергии и накройте их крышкой. Подойдет также мокрая тряпка. Пусть емкость остается накрытой до тех пор, пока загоревшееся масло не остынет. Тогда можно быть уверенным, что оно не загорится опять.

При перегреве электроплиты сначала нужно отключить ее, а затем накрыть спираль мокрой тряпкой.

Если вы видите, что ликвидировать возгорание своими силами не удается, немедленно уходите.

Как вести себя при пожаре, если дым и пламя от пожара позволяют выйти из квартиры наружу?

- Ничего не ищите и не собирайте, а скорее уходите. Покидая помещение, предупредите о пожаре всех, кого возможно.
- Если есть возможность, перекройте газ и обесточьте квартиру, отключив напряжения на электрическом щите, расположенном на лестничной клетке.
- Ни в коем случае не пользуйтесь лифтом, так как его в любое время могут отключить.
- Вредные продукты горения могут скапливаться в комнате на уровне Вашего роста и выше, поэтому пробирайтесь к выходу на четвереньках или ползком, так как ближе к полу ниже температура воздуха и там больше кислорода. При этом держите голову не менее чем в 30 см от уровня пола, непосредственно над которым может располагаться слой тяжелых отравляющих газообразных продуктов горения, в том числе СО.
- По пути за собой плотно закрывайте противопожарные двери, чтобы преградить дорогу огню (закрытая дверь может задержать распространение горения более чем на 10 — 15 минут!), что даст возможность другим людям также покинуть помещение.
- Если дыма много, першит в горле, слезятся глаза — пробирайтесь, плотно закрывая дыхательные пути какой-нибудь многослойной хлопчатобумажной тканью, дышите через ткань.

Как вести себя при пожаре, если дым и пламя от пожара в соседних помещениях не позволяют выйти наружу?

- При возникновении пожара в многоэтажном здании, проверьте есть ли возможность выйти на крышу или спуститься по незадымляемой пожарной лестнице, или пройти через соседние лоджии.
- Если возможности эвакуироваться нет, то для защиты от тепла и дыма постарайтесь надежно загерметизировать свою квартиру. Для этого плотно закройте входную дверь, намочите водой полотенца, одеяла или любую другую ткань и плотно закройте ими щели двери изнутри квартиры. Нужно также во избежание тяги и проникновения дыма с улицы закрыть окна, заткнуть вентиляционные отверстия на кухне, в ванной, в туалете.
- Наберите в ванну и большие емкости воду и смачивайте двери, пол, тряпки.
- Облейте пол и двери водой, понизив таким образом их температуру;
- Звоните по «01». Объясните диспетчеру, где именно вы находитесь, и что вы отрезаны огнем от выхода.
- Продвигайтесь в сторону окна, находитесь возле окна и привлекая к себе внимание людей на улице.

- Если нет крайней необходимости (ощущения удушья, помутнения сознания), старайтесь не открывать и не разбивать окно, так как герметичность вашего убежища нарушится, помещение быстро заполнится дымом и дышать даже у распахнутого окна станет нечем. Благодаря тяге, вслед за дымом в помещение проникнет пламя.
- Привлекая внимание людей, не обязательно кричать, можно, например, вывесить из форточки или из окна (не распахивая их!) большой кусок яркой ткани, а ночью подавать сигналы фонариком.
- Если квартира имеет балкон или лоджию, то надо постараться выбраться туда и встать за простенок балкона (лоджии), плотно закрыв за собой дверь. Привлекайте к себе внимание людей на улице.
- Если есть возможность, постарайтесь перейти на нижний этаж (с помощью балконного люка) или по смежному балкону к соседям. Но помните: крайне опасно спускаться по веревкам, простыням и водосточным трубам. Тем более, не следует прыгать вниз! Тем не менее, дожидаясь спасателей, предусмотрите для себя и этот путь эвакуации. В крайнем случае, можно предварительно сбросить вниз матрацы, подушки.
- Ждите пожарных, они обычно приезжают через несколько минут.
- Сохраняйте терпение, не теряйте самообладания, не предпринимайте ничего излишнего. Спасение жильцов из горящих многоэтажных зданий иногда занимает несколько часов

6. Правила проведения строительно-отделочных и иных работ в помещениях многоквартирного дома

При проведении строительно-отделочных работ (также далее по тексту может именоваться «работа») в Помещении Собственник (здесь и далее подразумевается – собственник, пользователь, арендатор) обязан:

6.1. До начала проведения строительно–отделочных работ, Собственник обязан представить в Управляющую компанию комплект документации по планировке помещения, по инженерным системам помещения, если они отличаются от проекта на сайте http://sps86.com/dokumenty, (также при осуществлении поиска в интернете в поисковой строке можно набрать кириллицей «спс86»); а также документы, согласно списка приведенного в соответствующих регламентах на проведение работ.

6.2. В целях соблюдения тишины и покоя граждан, Собственник, а также третьи лица, выполняющие для Собственника работы в помещении (под помещением понимается жилое или нежилое помещение, принадлежащее Собственнику) обязаны соблюдать нормы и требования законодательства РФ и Закон Московской области № 16/2014-ОЗ «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области» от 07.03.2014г.

6.3. В целях соблюдения санитарно-гигиенического состояния самого помещения, а также других помещений многоквартирного дома, общедомового имущества дома, обеспечения своих работников санитарно-гигиеническим оборудованием Собственник перед началом работ устанавливает **(обязательно!)** в помещении сантехнику (унитаз и раковину) с их подсоединением к канализации, с предъявлением подключения Управляющей компании.

6.4. Рабочие при проведении строительно-отделочных работ обязаны соблюдать следующие правила:

- проводить работы и осуществлять подъём строительно-отделочных материалов только в часы, указанные в п.2 настоящих правил;
- своевременно осуществлять уборку мусора в специально отведенные места, запрещается складирование мусора на территории комплекса вне контейнера;
- не допускать складирование строительных материалов на территории общедомового имущества вне отведенных мест;
- осуществлять перевозку грузов только в грузовом лифте и в упакованном виде;
- при перевозке грузов в лифте не допускать перегрузки лифта;
- перед подъемом грузов и вывоза мусора осуществлять защиту покрытия коридоров, этажного холла, лестниц, а после завершения работ производить их уборку;
- находиться в трезвом виде, не распивать спиртные напитки;
- не портить общедомовое имущество;
- не наносить ущерб имуществу других владельцев и/или общедомовому имуществу;
- не причинять беспокойства жителям дома;
- строго соблюдать правила противопожарной безопасности и санитарной гигиены;
- иметь в наличии в квартире не менее 1 (одного) работоспособного огнетушителя.

6.5. Собственник обязан уведомить третье лицо, выполняющее для Собственника работы об обязательном соблюдении правил пожарной безопасности, санитарной гигиены, техники безопасности, а также иных требований, предусмотренных правилами.

6.6. Собственник обязан проверять наличие специального разрешения (лицензии, свидетельства о допуске к работам, выдаваемым саморегулируемой организацией) у третьих лиц (работников), нанимаемых им для проведения строительно-отделочных работ в помещении, если на проводимые работы согласно действующего законодательства РФ необходимо получение соответствующего разрешения (лицензии, свидетельства о допуске, выдаваемого саморегулируемой организацией).

Для проведения фасадных работ, требующих привлечения промышленных альпинистов, Собственник обязан предварительно до начала работ представить в Управляющую компанию документы, разрешающие производство работ на высоте:

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

При этом место проведения альпинистских работ должно быть огорожено внизу.

6.7. Собственник обязан возмещать причиненный ущерб общедомовому имуществу и/или имуществу других владельцев и/или здоровью третьих лиц при выполнении строительно-отделочных работ, в том числе при выполнении работ третьими лицами.

Собственник обязан немедленно и за свой счет произвести восстановительные работы по устранению причинённого ущерба общедомовому имуществу.

В случае проведения восстановительных работ Управляющей компанией, размер ущерба, причинённого общедомовому имуществу, определяется на основании калькуляции затрат на восстановительные работы, составленной Управляющей компанией. При этом Собственник оплачивает стоимость восстановительных работ, производимого/проведённого Управляющей компанией, в течение 10-ти календарных дней, с момента получения соответствующего письменного требования Управляющей компании.

6.8. Не допускается осуществление работ в помещении, при которых и в результате которых: ухудшаются условия эксплуатации многоквартирного дома и/или проживания граждан, в том числе затрудняется, ограничивается доступ к общедомовым инженерным системам и отключающим устройствам; переустроенное помещение или смежные с ним помещения могут быть отнесены к категории непригодных для проживания; нарушается прочность, устойчивость несущих конструкций многоквартирного дома или может произойти их обрушение; устанавливаются отключающие или регулирующие устройства на общедомовых инженерных системах; оказывает ухудшающее влияние на потребление коммунальных услуг в иных помещениях многоквартирного дома; произойдёт ликвидация, уменьшение сечения каналов естественной вентиляции; увеличиваются нагрузки на несущие конструкции многоквартирного дома сверх допустимых по проекту многоквартирного дома (расчету по несущей способности, по деформациям) при устройстве стяжек в полах, замене перегородок из легких материалов на перегородки из тяжелых материалов, размещении дополнительного оборудования в помещении, вырубка ниш, пробивка отверстий в стенах, пилонах, диафрагмах, колоннах (стойках, столбах), устройство штраб в плитах перекрытий под размещение электропроводки, разводки трубопроводов.

6.9. Во избежание деформации несущих конструкций многоквартирного дома и иных конструкций от ударных воздействий, в том числе появление трещин, отслаивание отделочных слоёв от конструкций, как в самом помещении, так и в иных помещениях (жилых, нежилых, принадлежащих третьим лицам) дома, открытие дополнительных проёмов в помещении производится методом вырезания бетона специальной установкой специалистами лицензированной организации и только при наличии предварительно согласованного проекта перепланировки/переустройства/реконструкции помещения с соответствующими органами, согласно законодательства РФ, и Управляющей компанией.

6.10. Во время производства строительно-отделочных работ должен быть обеспечен беспрепятственный доступ сотрудников Управляющей компании в помещение для контроля состояния несущих и ограждающих конструкций, звука-гидроизоляции, элементов общедомовой системы отопления, водоснабжения, канализации, вентиляции, электроснабжения, наличие заземления. В случае нарушения настоящих требований, сотрудники Управляющей компании выписывают предписание на устранение выявленных нарушений. В случае несвоевременного устранения требований, указанных в предписании, Управляющая компания о выявленных нарушениях уведомляет соответствующие органы.

6.11. Запрещается установка, подключение и использование электробытовых приборов и машин мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовых инженерных систем и технических условий.

6.12. Запрещается изменять количество и тип установленных нагревательных (отопительных) приборов, увеличивать количество секций установленных радиаторов, приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру.

6.13. Категорически запрещается переделывать, изменять вентиляционные, сантехнические и коммуникационные шахты, являющиеся общедомовым имуществом.

6.14. При работе со стенами и перекрытиями (штробление, перфорация, стяжка и т.д.) лица выполняющие такие работы должны использовать пылесборники, пылесосы или другое специальное оборудование для защиты от проникновения взвесей строительной пыли в общедомовые вентиляционные шахты, лифтовые холлы, лестничные клетки, коридоры. Вентиляционные отводы в ремонтируемом помещении, на время производства работ, должны быть герметично закрыты.

6.15. При работе с применением мокрых процессов должна быть обеспечена гидроизоляция для защиты от проникновения влаги на нижерасположенные этажи. В случае нарушения данного правила, Собственник компенсирует потерпевшей стороне причиненный такими протечками ущерб в полном объеме.

6.16. Газосварочные работы производятся с соблюдением мер пожарной безопасности и с оформлением в Управляющей компании наряда-допуска на выполнение работ повышенной опасности. Хранение газосварочного оборудования (баллонов с газом) в многоквартирном доме и его территории запрещается.

6.17. Перевозимые в лифтах громоздкие предметы, в т.ч. мебель, сантехника, предметы интерьера, а также строительные материалы должны быть тщательно упакованы в материал, обеспечивающий защиту лифта и его обшивки от возможных повреждений. В случае повреждения лифта и/или его обшивки все восстановительные работы проводятся Управляющей компанией (самостоятельно, либо с привлечением третьих лиц) за счет Собственника.

6.18. Запрещается использовать пассажирский лифт для перевозки строительных материалов, крупногабаритных предметов, а также строительного мусора.

6.19. При уборке строительного мусора запрещается использование мусоропровод, канализацию, а также выкидывать мусор из окон. В любом случае мусор должен быть надежно упакован в ящики и/или мешки из плотного материала и/или иной материал, предохраняющий его рассыпание, растекание.

В любом случае, Собственник и/или третьи лица, выполняющие работы в помещении, обязаны обеспечить чистоту и порядок в местах общего пользования, в плоть до самостоятельной уборки (подметание, влажная уборка) без каких-либо дополнительных напоминаний со стороны Управляющей компании.

В случае невыполнения требований настоящего пункта, Собственник на основании требования Управляющей компании возмещает последней все расходы по уборке общедомового имущества от строительного мусора.

6.20. Запрещается устанавливать на фасад лебедки, блоки и другие аналогичные устройства для подъема и спуска материалов, уборки мусора. В случае нарушения данного правила, Собственник компенсирует все расходы по восстановлению инженерных систем, либо фасада здания в полном объеме.

6.21. Складирование строительного мусора вне помещения Собственника разрешается только в специально отведенных Управляющей компанией для этого местах. В случае нарушения данного правила, Собственник уплачивает Управляющей компании компенсацию в размере расходов необходимых для вывоза строительного мусора.

6.22. Строительный мусор вывозится: Собственником самостоятельно за свой счет, либо Управляющей компанией по предварительной заявке Собственника. Вывоз Управляющей компанией строительного мусора оплачивается Собственником по прейскуранту, утверждённому Управляющей компанией.

6.23. Запрещается сливать горячую воду из систем отопления, а также изменять, перекрывать сечения вентиляционных шахт и использовать систему естественной вентиляции не по назначению.

7. Правила выполнения работ на системах водоснабжения и канализации в помещениях

Перед началом проведения строительно-отделочных работ Собственнику необходимо:
предоставить в Управляющую компанию для согласования следующий перечень документов, если они отличаются от проекта на сайте http://sps86.com/dokumenty (также при осуществлении поиска в интернете в поисковой строке можно набрать кириллицей «спс86»):

- Архитектурный проект планировки помещения;
- Проект на системы холодного водоснабжения в помещении (пояснительная записка, чертежи - планы с привязкой к месту, фрагменты-выноски узлов и принципиальные схемы, спецификация устанавливаемого оборудования и материалов);
- Проект на системы канализации и дренажных стоков.

В процессе производства работ Собственнику необходимо своевременно оформить и подписать с Управляющей компанией акт освидетельствования скрытых работ устройства гидроизоляции помещения (комнат).

ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ

- Разводку системы водоснабжения монтировать из труб с соответствующими сертификатами.
- Гидравлическое испытание системы ХВС, ГВС и канализации производится до залития труб в цементную стяжку.
- Обратные клапана на системе ХВС, ГВС устанавливать после индивидуальных приборов учета (водосчетчиков).
- Обеспечить беспрепятственный доступ к водозапорной арматуре, ревизии и прочистке.

Запрещается «утапливать» в стены, «заливать» в цементную стяжку системы ХВС, ГВС и канализации, являющиеся общедомовым имуществом.
По всем вопросам, связанным с проектными, монтажными работами по системам водоснабжения и канализации квартир необходимо обращаться в Управляющую компанию.

8. Правила выполнения работ по электрооборудованию помещения

8.1. Для жилых помещений (квартиры) в многоквартирном доме:

Перед началом проведения работ Собственнику необходимо получить технические условия на проектирование электроснабжения помещения, если электроснабжение помещения будет выполняться не в соответствии с проектом, размещённым на сайте http://sps86.com/dokumenty (также при осуществлении поиска в интернете в поисковой строке можно набрать кириллицей «спс86»).

Рекомендации Собственнику:

1. Выполнить (заказать) проект или исполнительную схему силами специализированной организации (имеющей СРО), если они отличаются от проектов на сайте http://sps86.com/dokumenty (также при осуществлении поиска в интернете в поисковой строке можно набрать кириллицей «спс86»).
2. Электромонтажные, пусконаладочные работы выполнить силами специализированной организации (имеющей СРО для пусконаладочных работ).

8.2 Для нежилых помещений в многоквартирном доме, являющихся частной собственностью. Собственник нежилого помещения должен:

8.2.1. Получить технические условия на проектирование в Управляющей компании.

8.2.2. Заказать проект электроснабжения помещения у организации, имеющей лицензию (допуск СРО) на производство данных видов работ.

8.2.3. Согласовать проект в полном объеме, выполненный в соответствии с действующими нормативными документами в Управляющей компании.

8.2.4. Выполнить работы электромонтажные, пусконаладочные, специализированными организациями, имеющими соответствующие лицензии (допуск СРО) с предоставлением в Управляющую компанию исполнительной и технической документации.

8.2.5. Подписать Акт (справку) о выполнении технических условий выданных Управляющей компанией и подписать двусторонний «Акт разграничения балансовой принадлежности, эксплуатационной ответственности между балансодержателем электросети и потребителем (владелец нежилого помещения)».

8.2.6. Заключить договор со специализированной компанией на обслуживание электроустановки, либо получить заявление-обязательство в органах федерального государственного энергетического надзора.

8.2.7. Получить разрешение органа федерального государственного энергетического надзора на допуск в эксплуатацию, при подключаемой мощности от 150 кВт и выше.

9. Правила содержания домашних животных в помещениях Жилого комплекса

9.1. Правила содержания домашних животных на территории Жилого комплекса разработаны в соответствии с Законом Российской Федерации от 14.05.2003 г. № 4979-1 «О ветеринарии» (в ред. от 21.07.2007 г.), санитарными и ветеринарными правилами в Российской Федерации.

9.2. Граждане - владельцы домашних животных обязаны обеспечивать их кормами и водой, безопасными для здоровья животных и окружающей природной среды, соответствующими ветеринарно-санитарным требованиям и нормам.

9.3. Владельцы животных обязаны вакцинировать принадлежащих им домашних животных против бешенства и других заболеваний.

9.4. Помещения, используемые для содержания домашних животных, должны соответствовать ветеринарным и санитарным требованиям.

9.5. Не допускается содержание животных в местах общего пользования Собственников помещений Многоквартирного дома.

9.6. Не допускается оборудование помещений под приюты для бездомных животных.

9.7. В случае заболевания либо подозрении на заболевание домашнего животного инфекционным заболеванием владелец животного обязан немедленно обратиться к ветеринарному врачу и неукоснительно соблюдать его рекомендации по лечению животного.

9.8. Владельцы домашних животных обязаны обеспечить такое поведение животного, которое не причиняло бы беспокойства и не представляло опасности для окружающих.

9.9. Мероприятия с привлечением большого количества животных (выставки, шоу, соревнования) производятся с письменного разрешения органов Госветнадзора, на специально отведенных для этого площадках Жилого комплекса.

9.10. Выгул домашних животных разрешён в строго отведенных местах, огражденных и обозначенных специальными табличками.

9.11. В местах общего пользования Собственников помещений Многоквартирного дома собаки должны находиться в присутствии владельца, на поводке и в наморднике. Без поводка и намордника собаки могут находиться только в разрешенных для свободного выгула местах.

Для сторожевых, крупных, бойцовых и агрессивных собак намордник и поводок строго обязателен с момента выхода собак из помещения Собственника до момента возвращения в помещение. Список собак по породам и иным признакам, которые относятся к крупным, сторожевым, бойцовым и агрессивным, утверждается Главным ветеринарным инспектором по Московской области.

9.12. Запрещается выгул животных в местах, имеющих запретительные знаки Госветнадзора, а также на детских площадках, территориях детских дошкольных и учебных заведений, учреждений здравоохранения на территории Жилого комплекса.
9.13. В случае дефекации животных в подъездах, на газонах, клумбах, асфальтированных и мощеных покрытиях, на площадке для выгула собак, детских площадках, и других общественных местах на территории Жилого комплекса сопровождающее лицо обязано очистить поверхность от экскрементов животного и перенести экскременты в ближайший установленный для этих целей контейнер.
9.14. При гибели животного владелец обязан обеспечить вывоз и кремацию за собственный счет. Захоронение домашнего животного на территории Жилого комплекса запрещается.
9.15. Умертвить принадлежащее Собственнику домашнее животное по ветеринарным показаниям имеет право только лицензированный ветеринарный врач. Исключение из данного правила составляют действия в чрезвычайных ситуациях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
9.16. Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, привлекаются к ответственности в соответствии с действующим законодательством.

10. Правила эксплуатации балконов и лоджий.

10.1 Многоэтажные дома в целях пожарной безопасности оборудованы аварийными лестницами. Нормативы Жилищного кодекса РФ, рассматривают фасадные конструкции, на которых они установлены, как общее имущество. Монтаж аварийных лестниц, проходящих по наружной стороне фасада здания, регламентирован СНиП 21-01-97. Правилами пожарной безопасности (ППБ 01-03), запрещается собственникам демонтировать установленные элементы (аварийные лестницы и межбалконные люки)
10.2. Замена остекления лоджии, нарушающая целостность архитектурно-градостроительного облика многоквартирного Дома (планировочное решение внешнего вида Дома) ЗАПРЕЩАЕТСЯ. Самовольное переоборудование фасадов зданий и их конструктивных элементов, несоответствие внешнего вида многоквартирного Дома (в том числе остекления лоджий) его проектной документации является нарушением закона Московской области от 30.12.2014 года «О благоустройстве в Московской области», принятом постановлением Мособлдумы от 18.12.2014 года №17 /110 – П, Правил благоустройства, организации уборки и санитарного содержания территории Солнечногорского муниципального района (утв. постановлением главы Солнечногорского муниципального района Московской области от 06.05.2010 г №1201. Под остеклением лоджии подразумевается конструкция, включающая в себя стекло (стеклопакет) и раму в которой крепится стекло (стеклопакет), который на основании строительных нормам не защищает лоджии от проникновения атмосферных осадков.
10.3. Установка антенн типа «тарелка» и антенн любых других видов, производится непосредственно в границах лоджий (т.е. внутри лоджии). Установка, антенн типа «тарелка» и антенн других видов на фасаде Дома запрещается.
10.4. В соответствии пункта 23 постановления Правительства РФ № 390 «О противопожарном режиме» от 25.04.2012, запрещается загромождать балконные двери, люки, переходы и аварийные выходы предметами мебели, бытовой техникой и прочим имуществом, демонтировать межэтажные лестницы, соединяющие фасадные конструкции; заваривать, захламлять, загромождать чем-либо меж балконные люки, оборудовать кладовки, встраивать мебель, мешающую использовать аварийно-эвакуационные конструкции по назначению. Запрещается хранить на балконе легковоспламеняющиеся материалы.
10.5. При производстве отделочных работ на лоджии, необходимо применять негорючие материалы или покрывать горючие (вагонку) специальными составами. Запрещено выбрасывание с балкона горящих окурков – это может вызвать возгорание. Незаконно изменять конструкцию лоджии без юридического согласования. Не допускается присоединять балкон или лоджии к комнате, демонтируя несущую стену.
За нарушение указанных правил пожарной безопасности предусмотрена административная ответственность, регулируемая статьёй 20.4 Кодекса об административных правонарушениях РФ.
10.6. Статья 36 Жилищного кодекса РФ и пункт 1 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491) определяют несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома, каковыми являются также плиты балконов и лоджий, как имущество, являющееся общей собственностью собственников помещений многоквартирного дома. Таким образом, жилец, содержащий свою часть балконной плиты в ненадлежащем состоянии, считается нарушителем Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (утв. постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170), Жилищного кодекса. Управляющая компания, Собственники помещений имеет право требовать от собственника помещения чей балкон, лоджия захламлены, приведения фасадной конструкции (балкон, лоджия) в полное соответствие с требованиями указанных выше правил и действующих санитарных норм. Невыполнение требования приравнивается к нарушению законных прав и интересов соседей.
10.7. В соответствии с пунктом 4.2.4.1. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (утв. постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170) сотрудники Управляющей компаний обязаны периодически проводить обходы, имеющие целью контроль правильности использования (эксплуатации) лоджий, балконов. Во время таких обходов сотрудники управляющих ведут разъяснительную работу с

владельцами, арендаторами и нанимателям квартир на предмет соблюдения правил содержания фасадных конструкций. Если контроль уполномоченных сотрудников и разъяснительные работы не дают желаемого результата – вопрос приведения балкона в надлежащее состояние может быть решён в судебном порядке.

10.8. Внешние блоки кондиционеров размещаются в декоративные корзины в согласованной формы. Декоративная корзина размещается на внешней стороне малой торцевой стене ограждения лоджии. Крепление осуществляется с помощью анкеров. Сверление отверстий в местах прохода коммуникаций через несущие конструкции.

11. Ответственность Собственников помещений

11.1. Нарушение Собственниками настоящих Правил, правил санитарного содержания мест общего пользования Собственников помещений Многоквартирного дома, правил эксплуатации помещений, установленного в них инженерного и иного оборудования, а также бесхозяйственное содержание имущества, самовольное переоборудование и перепланировка помещений, использование помещений не по назначению, нарушение конструктивных элементов и конструкций Многоквартирного дома, объектов благоустройства, правил содержания домашних животных, влечет привлечение Собственников помещений к ответственности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

12. Порядок предоставления услуг по обслуживанию помещений Собственников и общего имущества многоквартирного дома

12.1. Предоставление Собственникам услуг по эксплуатации, техническому обслуживанию и ремонту помещений, а также эксплуатация и техническое обслуживание общего имущества Собственников помещений многоквартирного дома Жилого комплекса осуществляется в порядке, установленном в Договоре управления Многоквартирным домом, подлежащим заключению между Собственниками помещений и управляющей компанией, осуществляющей техническое обслуживание и эксплуатацию многоквартирного дома в частности и Жилого комплекса в целом.

С памяткой по пожарной безопасности ознакомлен:

Собственник: _____

Приложение №5
к проекту договора управления № _____ от _____
утвержденного Протоколом № 1 от 16.06.2020г

Правила доступа на закрытую территорию

Домов 1 корпус 3 и корпус 2 по проезду Сургутский

1. Стоянка автотранспорта на территории между домами 1 корпус 3 и 1 корпус 2 по проезду Сургутский (далее по тексту Территория) разрешена **только инвалидам**.

   Въезд автотранспорта инвалидов осуществляется при помощи радиоканального пульта.

   Для получения пульта, собственник имеющий право стоянки под знаком «Инвалид», подает заявление с предоставлением документов подтверждающих факт установления инвалидности и оформляет соглашение в ООО «Сибжилстрой№1», после чего обращается в организацию, выбранную ООО «Сибжилстрой№1», осуществляющую техническое обслуживание СКУД для приобретения пульта.

2. Въезд личного автотранспорта (легкового/грузового) на Территорию разрешен **только для погрузка/выгрузки** строительного и иного крупногабаритного имущества.

   После погрузки/выгрузки собственнику необходимо **немедленно убрать** автотранспорт с Территории, в противном случае ответственными лицами ООО «Сибжилстрой№1» будут вызваны сотрудники ГИБДД для последующей эвакуации автотранспорта на штрафстоянку.

3. По средствам переговорного устройства консьерж впускает на территорию автотранспорт всех **специальных служб и такси.**

С правилами доступа ознакомлен:

Собственник_____

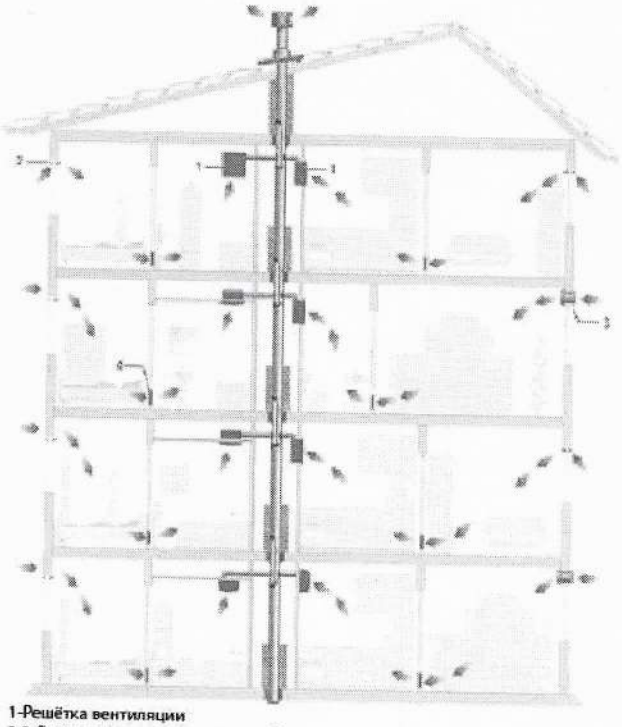
Приложение №6
к проекту договора управления № _____ от_____
утвержденного Протоколом № 1 от 16.06.2020г

ПАМЯТКА ПОТРЕБИТЕЛЮ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ МИКРОКЛИМАТА В КВАРТИРЕ МНОГОЭТАЖНОГО ПАНЕЛЬНОГО ЖИЛОГО ДОМА НАХОДЯЩЕГОСЯ В УПРАВЛЕНИИ ООО «СИБЖИЛСТРОЙ №1»

Обеспечение в Вашей квартире нормируемого температурно-влажностного режима достигается функционированием систем центрального водяного отопления, естественной приточно-вытяжной вентиляции, а также теплотехническими характеристиками ограждающих конструкций (наружные стены, окна и двери). В начальный период эксплуатации имеет значение и повышенная влажность конструкций здания.

I. Отопление квартиры осуществляется с помощью элементов системы отопления (нагревательные приборы, трубопроводы, подводки), конструкция, расположение и регулировка которых рассчитаны исходя из условия поддержания в отопительный период года температуры воздуха в жилых помещениях не ниже +18°С. Самостоятельная регулировка теплоотдачи нагревательного прибора может производиться потребителем только способом и в порядке, предусмотренным инструкцией по эксплуатации предприятия- изготовителя прибора. Регулировка других параметров системы отопления должна осуществляться подготовленным персоналом эксплуатирующей или обслуживающей организации. Следует помнить, что размещение на нагревательном приборе одежды или других предметов снижает эффективность его работы. Во избежание выхода из строя, повреждения или неправильной работы элементов системы отопления вмешательство в их конструкцию, расположение и регулировку допускается только при условии внесения в установленном порядке изменений в проектную документацию и привлечения организаций, имеющих право на выполнение данных работ.

II. Работа системы естественной вентиляции квартиры основана на принципе воздухообмена, заключающегося в замещении воздуха, удаляемого из помещений наружу через вентиляционные отверстия, расположенные в вентиляционных каналах кухни, ванной и туалета, воздухом, поступающим в помещения снаружи через окна, то есть закрытые окна это одна из причин ухудшения работы вентиляции. Вторая причина недостаточной естественной вентиляции – кондиционирование помещений: если температура воздуха в комнате ниже температуры наружного воздуха, то естественная вытяжка по своей природе невозможна, зачастую мы наблюдаем в этом случае обратную тягу. В настоящее время при строительстве многоквартирных панельных жилых домов применяются окна со стеклопакетами, обладающие улучшенными тепло- , шумо- и воздухоизоляционными свойствами. Одной из конструктивных особенностей этих окон является герметичность примыкания полностью закрытых створок к оконному блоку, препятствующая воздухообмену между помещением и внешним атмосферным пространством. Герметично закрытые окна приводят к повышению относительной влажности воздуха в квартире, где источниками влаги служат такие факторы, как приготовление пищи, стирка, влажная уборка,



1-Решётка вентиляции
2,3-Открытое окно или приточный клапан
4-Открытые межкомнатные двери или дверь без порога

использование душа, наличие аквариумов и комнатных растений. Повышенная относительная влажность воздуха (при нормируемой 55%) в холодное время года приводит к выпадению конденсата (водяного пара из воздуха) на поверхности окон, стен, потолков, их увлажнению и созданию благоприятной среды для образования грибков и плесени. При отсутствии притока наружного воздуха вытяжка из квартиры не работает. Поэтому при данной конструкции окон обеспечение воздухообмена в квартире возможно лишь путем поступления наружного воздуха через открытые оконные створки и через установленные в окнах вентиляционные клапаны. Регулировка петель и механизмов запирания оконных створок выполняется в ходе строительства здания и в дальнейшем, при правильной и бережной эксплуатации, дополнительная регулировка не требуется. Для увеличения срока службы и нормальной работы окон необходима периодическая (не реже одного раза в год) чистка и смазка данных узлов, которая должна производиться владельцем квартиры. В целях обеспечения эффективной работы вентиляции не допускается: - перекрытие вентиляционных отверстий в стенах кухни воздуховодами от вытяжек; - перекрытие вентиляционных отверстий в стенках транзитных воздуховодов; - нарушение целостности железобетонных вентиляционных блоков; - уменьшение площади сечения каналов в вентиляционных блоках; - другие самовольные изменения и вмешательства в работу системы вентиляции. Физическая природа естественной вентиляции предопределяет снижение ее эффективности при температуре наружного воздуха выше +5 °С. В жаркое время года температурный фактор в кондиционируемых помещениях становится и вовсе отрицательным. Кроме того, для нормальной работы естественной вентиляции необходим приток свежего воздуха (через щели в оконных переплетах, воздушные клапаны, приоткрытые окна) и возможность свободного перетока воздуха из комнат к вытяжным устройствам на кухне и в санузлах. Ухудшить естественную вентиляцию может и неблагоприятное направление ветра, и засорение вентиляционных решеток или несанкционированное изменение геометрии вытяжного канала. Для многоэтажных зданий эффективность естественной вентиляции для разных этажей различна.

Оценка эффективности работы системы вентиляции в квартире производится при температуре наружного воздуха не более + 5°С. В соответствии с пунктом 5.7.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 года № 170 естественная вытяжная вентиляция должна обеспечивать удаление необходимого объёма воздуха из всех предусмотренных проектом помещений при текущих температурах наружного воздуха +5,0°С и ниже. Следовательно, в летнее время проверить работу системы вентиляции в квартирах невозможно.

III. В ходе строительства многие конструкции здания (стеновые панели, плиты перекрытий, стыки между ними и т.д.) подвергаются неблагоприятным воздействиям атмосферы – увлажнению, многократному замораживанию и оттаиванию, избежать которых на современном этапе развития строительных технологий не представляется возможным. После ввода объекта в эксплуатацию начинается процесс стабилизации влажностного состояния конструкций здания (особенно наружных стен и стыков) и, соответственно, воздушной среды в его помещениях. Длительность этого процесса зависит от многих причин (степень влажности конструкций, грунтовые и погодные условия, соблюдение правил эксплуатации и т.д.) и может составлять от одного до трех лет. Для того чтобы сократить продолжительность процесса стабилизации, в начальный период эксплуатации квартиры необходимо соблюдать ряд правил. В частности, регулярно проветривать помещения около 10 минут в течение каждого часа или осуществлять долгосрочное проветривание в течение 2-3 часов в сутки, для предотвращения появления сырости или конденсата на стенах, потолках и окнах. Также в этот период рекомендуется, по возможности, (например, в ночное время или во время отсутствия жильцов), держать открытыми двери ванной и кухни, не устанавливать мебель вплотную к наружным стенам и не завешивать их коврами. По завершению процесса стабилизации влажностного состояния конструкций необходимость применения вышеуказанных мер отпадает и система естественной вентиляции может эксплуатироваться по Вашему усмотрению с учетом погодных условий и индивидуальных предпочтений, но без изменения ее конструкции и создания препятствий ее работе. Необходимо помнить, что регулярный и достаточный воздухообмен в квартире, особенно в начальный период эксплуатации дома, обеспечит комфорт и здоровье Вам и членам Вашей семьи, предохранит от разрушительного воздействия сырости и плесени строительные конструкции, столярные изделия, отделочные покрытия, а также мебель и другое домашнее имущество.

IV. По всем вопросам, связанным с обеспечением температурно-влажностного режима в Вашей квартире, а также по другим вопросам качества выполненных строительно-монтажных работ, Вы должны обращаться в управляющую организацию ООО «СИБЖИЛСТРОЙ №1» для проведения предварительного

обследования. В случае если в ходе такого обследования будет установлено, что причиной ненадлежащего качества являются скрытые дефекты строительных работ, выявленные в период гарантийного срока, управляющая организация ООО «СИБЖИЛСТРОЙ №1» обязана сообщить об этом организации застройщику для принятия мер по существу вопроса.

С памяткой ознакомлен

Собственник_____

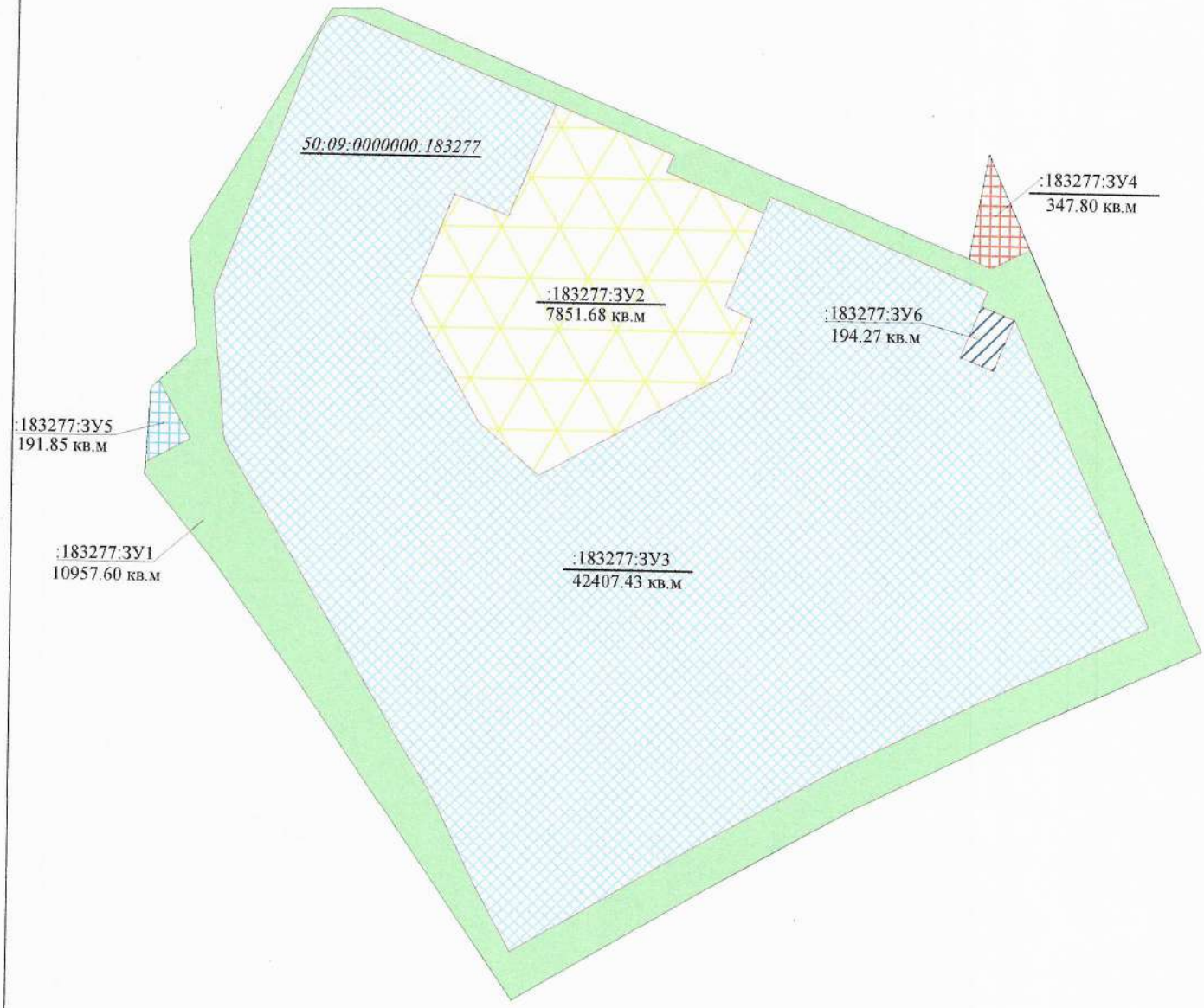
Проект договора управления многоквартирным жилым домом (приложение №4 к протоколу №1 от 16.06.2020г единственного собственника помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: МО, городской округ Солнечногорск, д.Голубое, Сургутский проезд, дом 1, корпус 2, проводимого в форме общего собрания в очной форме 16.06.2020г), утверждён

Единственный собственник: _____ Грачева И.П., генеральный директор ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ комбинированным «СПС Югория»
м.п.

Управляющая организация: _____ Петрин С.П., генеральный директор ООО «СибЖилСтрой №1»
м.п.

Приложение №5 к протоколу №1 от 16.06.2020г единственного собственника помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: МО, г.о.Солнечногорск, д.Голубое, Сургутский проезд, д.1, корп.2

Схема раздела земельного участка с кадастровым номером 50:09:0000000:183277



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения

:183277:ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка

50:09:0000000:183277 - обозначение исходного земельного участка, прекращающего существование

- границы образуемого з/у :ЗУ1
- границы образуемого з/у :ЗУ2
- границы образуемого з/у :ЗУ3
- границы образуемого з/у :ЗУ4
- границы образуемого з/у :ЗУ5
- границы образуемого з/у :ЗУ6

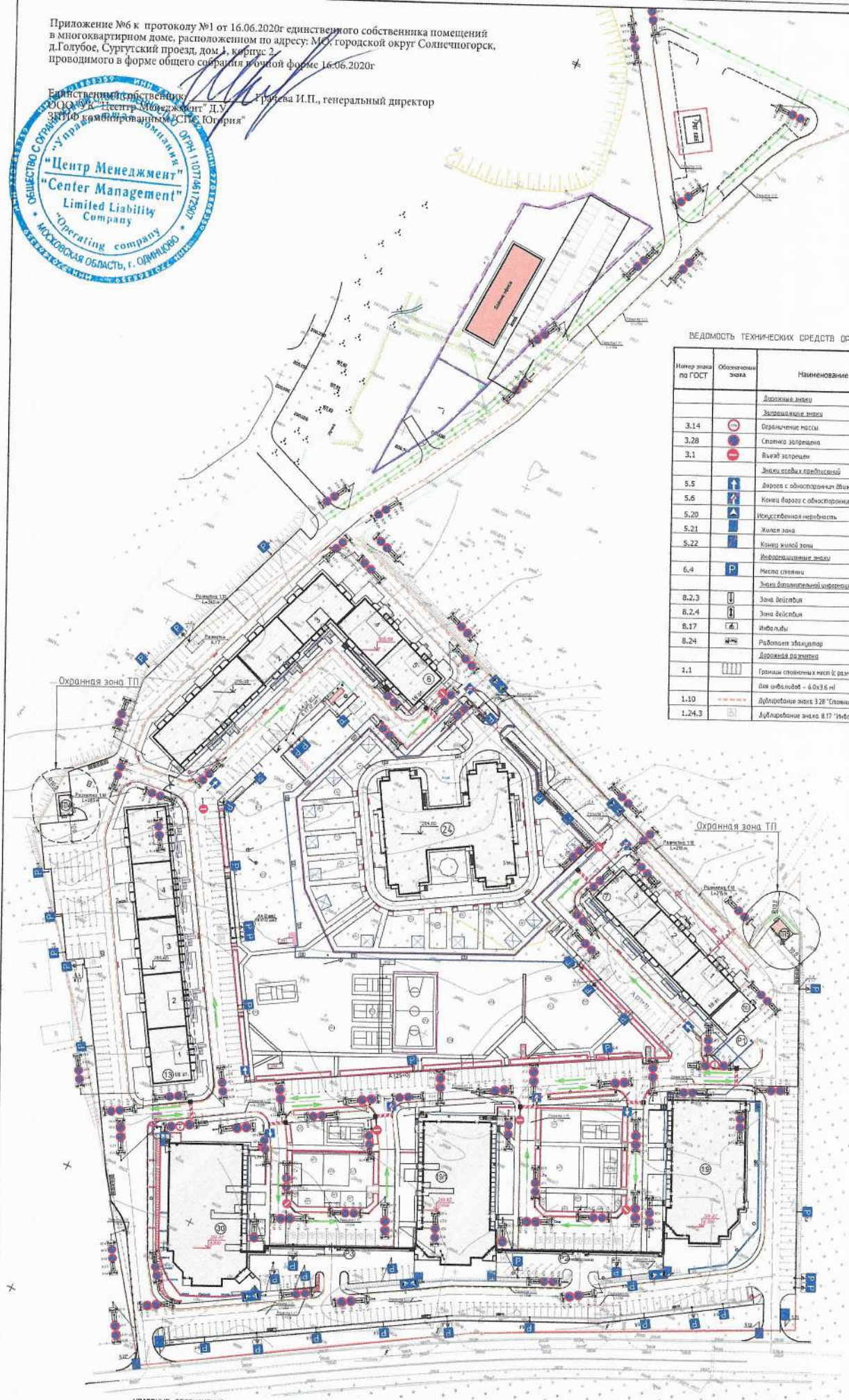
Единственный собственник:

_____ Грачева И.П.,
генеральный директор
ООО "УК "Центр Менеджмент" Д.У.
ЗПИФ комбинированным
"СПС Югория"

Приложение №6 к протоколу №1 от 16.06.2020г единственного собственника помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: МО, городской округ Солнечногорск, д.Голубое, Сургутский проезд, дом 1, корпус 2, проводимого в форме общего собрания в очной форме 16.06.2020г

Единственный собственник
ООО "УК "Центр Менеджмент" Д.У.
ЗАПИФ комбинированный "СПК Югория"
Грачева И.П., генеральный директор

"Управляющая компания" "Центр Менеджмент" "Center Management" Limited Liability Company "Operating company" ОГРН 1107746172907 Общество с ограниченной ответственностью Московская область, г. Одинцово



ВЕДОМОСТЬ ТЕХНИЧЕСКИХ СРЕДСТВ ОРГАНИЗАЦИИ ДОРОЖНОГО ДВИЖЕНИЯ

Номер знака по ГОСТ	Обозначение знака	Наименование	Количество				
			п.п. 6,7,13	Детские сад/школа	п.п. 30.10/1,15	Зоны по 2 знака на 2 карман	Всего
		Дорожные знаки					
		Запрещающие знаки					
3.14		Ограничение массы			2		2
3.28		Стоянка запрещена	56		74	22	152
3.1		Въезд запрещен	3		4		7
		Знаки особых предписаний			-		-
5.5		Дорога с односторонним движением	3		2		5
5.6		Конец дороги с односторонним движением	2		2		4
5.20		Искусственная неровность		8	6		14
5.21		Жилая зона	1		1		2
5.22		Конец жилой зоны	1		1		2
		Информационные знаки			1		1
6.4	P	Место стоянки	25	2	23		50
		Знаки дополнительной информации (таблички)			20		20
8.2.3		Зона действия	27		36	7	70
8.2.4		Зона действия	4			8	12
8.17		Инвалиды	9	1	11		21
8.24		Работает эвакуатор	56		74	22	152
		Дорожная разметка					
1.1		Границы стоянечных мест (с размерами 5.5х2.5 м, для инвалидов - 6.0х3.6 м)	1900 м		798м		798м
1.10		Дублирование знака 3.28 "Стоянка запрещена"	1104 м		912м	610м	2626м
1.24.3		Дублирование знака 8.17 "Инвалиды"	9 шт.	3шт.	11шт.		21шт.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Направление движения транспорта
- Шлагбаум
- Ворота
- Площадка ТКО

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

1. Данный чертеж разработан на основании письма-задания ООО "СибпромСтройМосковия" № 571 от 07.11.2018г.
2. Номера и названия дорожных знаков указаны по ГОСТ Р 52290-2004.
3. Установку дорожных знаков выполнить в соответствии с требованиями ГОСТ Р 52289- 2004 "Технические средства дорожного движения".
4. Стойки знаков размещать вне охранных зон действующих подземных коммуникаций.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Проверил	Панченко				11.18
Разраб.	Спирякова				11.18
Н.контроль	Яковлева				11.18

Многоквартирный дом, Солнечногорский район, п.г.п. Лесной, мкр-Ивановская часть мкр.Голубое, обозначен 56:09:0070106. Многоквартирные жилые дома № 6, 7, 13, 19, 19/1, 30 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, предназначенный стоянкой автотранспорта закрытого типа и детским садом (1-я очередь строительства)

Стадия	Лист	Листов
Р		

План размещения технических средств организации дорожного движения

ЗАО "Проектстройконструкция" г. Сургут

Формат А1

Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. №