

ПРОТОКОЛ № 3_

**единственного собственника помещений в многоквартирном доме №16 корпус 1
по адресу: Московская область, Солнечногорский район, г.п. Андреевка,
д. Голубое, Тверецкий проезд**

Место проведения собрания: МО, Солнечногорский район, г.п. Андреевка, д. Голубое, Тверецкий проезд, дом №16 корпус 1.

Дата проведения собрания: «14» июня 2016 года в 12 час. 00 мин.

Присутствовали:

1. Собственник: ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ недвижимости «СПС Югория» (ОГРН 1107746172907; ИНН 7701868359, КПП 860201001), в лице генерального директора Грачевой Иры Петровны, действующего на основании Устава ООО «УК «Центр Менеджмент», и в силу закона представляя интересы владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сибпромстрой Югория», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паёв в реестре владельцев инвестиционных паёв и счетов депо владельцев инвестиционных паёв.

2. Приглашенные лица: Общество с ограниченной ответственностью «СибЖилСтрой №1» (сокращённое наименование ООО «СибЖилСтрой №1») (ИНН 5024127502, КПП 504401001, ОГРН 1125024002531, адрес местонахождения: 141551, МО, Солнечногорский район, г.п. Андреевка, д. Голубое, ул. Жилинская, стр.1; Лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 11.06.2015 г. №868, выданная ГУ Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области»), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Климанова Дениса Юрьевича, действующего на основании Устава. ООО «СибЖилСтрой № 1» в качестве управляющей организации оказывает услуги по управлению МКД, на основании решения собственника помещений в МКД (протокол от 05.05.2016 г № 1).

Помещения МКД принадлежат владельцам инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сибпромстрой Югория», доверительное управление которым осуществляет ООО «УК «Центр Менеджмент». На дату принятия настоящего решения, зарегистрировано право собственности на помещения площадью 30401,1 кв.м., в том числе:

- 28492,5 кв.м. общей площади жилых помещений (489 квартир) в МКД16/1;
- 1908,6 кв.м. общей площади нежилых помещений в МКД16/1.

Собственнику принадлежат 100% голосов собственников помещений в многоквартирном доме №16 корпус 1 (далее также может упоминаться как «МКД, МКД 16/1»), расположенного по адресу: Российская Федерация, Московская область, Солнечногорский муниципальный район, городское поселение Андреевка, деревня Голубое, Тверецкий проезд.

Повестка дня:

1. Принятие решения о проведении работ по монтажу (установке) общедомовой централизованной системы горячего водоснабжения в многоквартирном доме, включая индивидуальный тепловой пункт и общедомовые и индивидуальные приборы учета в целях горячего водоснабжения в многоквартирном доме по адресу: *Московская область, Солнечногорский р-н, гп. Андреевка, д. Голубое, Тверецкий проезд, дом №16 корп.1.*

2. Выбор уполномоченного лица на представление интересов собственников помещений в

многоквартирном доме во всех организациях, учреждениях по вопросу заключения договора (договоров) на проведение работ по монтажу (установке) общедомовой централизованной системы горячего водоснабжения в многоквартирном доме, включая индивидуальный тепловой пункт, приборы учета (индивидуальные и общедомовые) для нужд горячего водоснабжения, а также договора (договоров) по разработке проектной и иной документации, необходимой для монтажа систем ГВС, с правом утверждения условий таких договоров.

3. Определение источника финансирования работ по монтажу (установке) общедомовой централизованной системы горячего водоснабжения в многоквартирном доме по адресу: *Московская область, Солнечногорский р-н, гп. Андреевка, д. Голубое, Тверецкий проезд, дом №16 корп.1*, включая ИТП, приборы учета (индивидуальные и общедомовые) для нужд горячего водоснабжения в многоквартирном доме и финансирования разработки проектной и иной документации.

4. Установление срока выполнения работ по монтажу (установке) общедомовой централизованной системы горячего водоснабжения в многоквартирном доме по адресу: *Московская область, Солнечногорский р-н, гп. Андреевка, д. Голубое, Тверецкий проезд, дом №16 корп.1*, включая индивидуальный тепловой пункт, приборы учета (индивидуальные и общедомовые) для нужд горячего водоснабжения в многоквартирном доме, с разработкой проектной и иной необходимой документации.

5. Включение в состав общего имущества в многоквартирном доме: системы горячего водоснабжения в многоквартирном доме, общедомовые приборы учета горячей воды по адресу: *Московская область, Солнечногорский р-н, гп. Андреевка, д. Голубое, Тверецкий проезд, дом №16 корп.1*, после их монтажа и запуска.

6. Изменение и дополнение условий договора на управление многоквартирным жилым домом.

7. Определение способа уведомления собственников помещений в МКД по адресу: *Московская область, Солнечногорский р-н, гп. Андреевка, д. Голубое, Тверецкий проезд, дом №16 корп.1* о принятых на собрании решениях (протоколах).

8. Определение места хранения протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: *Московская область, Солнечногорский р-н, гп. Андреевка, д. Голубое, Тверецкий проезд, дом №16 корп.1* и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Принятые решения:

1. по первому вопросу:

Провести работы по монтажу (установке) общедомовой централизованной системы горячего водоснабжения в многоквартирном доме по адресу: *Московская область, Солнечногорский р-н, гп. Андреевка, д. Голубое, Тверецкий проезд, дом №16 корп.1*.

Установить в Индивидуальном тепловом пункте (ИТП) общедомовой прибор учета потребления тепловой энергии и общедомовой прибор учета холодного водоснабжения для нужд горячего водоснабжения в многоквартирном доме по адресу: *Московская область, Солнечногорский р-н, гп. Андреевка, д. Голубое, Тверецкий проезд, дом №16 корп.1*.

Установить индивидуальные приборы учета горячей воды на отводах от стояков ГВС в квартирах по адресу: *Московская область, Солнечногорский р-н, гп. Андреевка, д. Голубое, Тверецкий проезд, дом №16 корп.1*, на которые зарегистрировано право собственности.

2. по второму вопросу:

Выбрать управляющую организацию в многоквартирном доме по адресу: *Московская область, Солнечногорский р-н, гп. Андреевка, д. Голубое, Тверецкий проезд, дом №16 корп.1* ООО «СибЖилСтрой №1» уполномоченным лицом на представление интересов собственников помещений в многоквартирном доме во всех организациях, учреждениях по

вопросу заключения договора (договоров) на проведение работ по монтажу (установке) общедомовой централизованной системы горячего водоснабжения в многоквартирном доме, включая индивидуальный тепловой пункт, приборы учета (индивидуальные и общедомовые) для нужд горячего водоснабжения, а также договора (договоров) по разработке проектной и иной документации, необходимой для монтажа систем ГВС с правом утверждения условий таких договоров.

3. по третьему вопросу:

Финансирование работ по монтажу (установке) общедомовой центральной системы горячего водоснабжения в многоквартирном доме по адресу: *Московская область, Солнечногорский р-н, гп. Андреевка, д. Голубое, Тверецкий проезд, дом №16 корп.1*, включая индивидуальный тепловой пункт, приборы учета (индивидуальные и общедомовые) для нужд горячего водоснабжения в многоквартирном доме и финансирование разработки проектной и иной документации, необходимой для монтажа систем ГВС, осуществить за счет средств собственника – ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ недвижимости «СПС Югория».

Оплата производится по завершении работ на основании подтверждающих документов, предоставленных ООО «СибЖилСтрой №1».

4. по четвертому вопросу:

Установить срок выполнения работ по монтажу (установке) общедомовой централизованной системы горячего водоснабжения в многоквартирном доме по адресу: *Московская область, Солнечногорский р-н, гп. Андреевка, д. Голубое, Тверецкий проезд, дом №16 корп.1*, включая индивидуальный тепловой пункт, приборы учета (индивидуальные и общедомовые) для нужд горячего водоснабжения в многоквартирном доме, срок разработки проектной и иной документации, необходимой для монтажа систем ГВС, до «30» ноября 2017 года.

5. по пятому вопросу:

Включить в состав общего имущества в многоквартирном доме по адресу: по адресу: *Московская область, Солнечногорский р-н, гп. Андреевка, д. Голубое, Тверецкий проезд, дом №16 корп.1* систему горячего водоснабжения МКД, включая индивидуальный тепловой пункт и общедомовые приборы учета, установленные для нужд горячего водоснабжения по адресу: *Московская область, Солнечногорский р-н, гп. Андреевка, д. Голубое, Тверецкий проезд, дом №16 корп.1*, после их монтажа и запуска.

Индивидуальные приборы учета после их монтажа являются собственностью собственников помещений в МКД.

По готовности систем централизованного горячего водоснабжения установить для собственников жилых помещений МКД дополнительный тариф за техническое обслуживание индивидуального теплового пункта (ИТП) в размере рекомендуемого к использованию тарифа в соответствии с Распоряжением Министерства ЖКХ МО от 30.10.2015 N 255-РВ «Об утверждении Стандартов по управлению многоквартирными домами в Московской области». Дополнительного утверждения тарифа на общем собрании собственников помещений в МКД для его применения не требуется.

6. по шестому вопросу:

В день готовности систем централизованного горячего водоснабжения к подаче в жилые помещения горячей воды внести в проект договора на управление многоквартирным жилым домом следующие изменения:

1. В разделе 1 договора слова «внутридомовые инженерные системы холодного водоснабжения» заменить словами «внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения».

2. В пункте 3.1.3. слова «холодное водоснабжение» заменить словами «холодное и горячее водоснабжение».

3. Пункт 3.1.5. дополнить подпунктом г) в следующей редакции:

а) Горячее водоснабжение:

- бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года (отключения в соответствии с законодательством о техническом регулировании);
- постоянное соответствие состава и свойств воды санитарным нормам и правилам;
- давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см);
- температура горячей воды в местах водоразбора: не ниже 60 °С и не выше 75 °С.

4. Дополнить проект договора пунктом 4.1.25 в следующей редакции: «Запрещается присоединять к системам горячего водоснабжения теплые полы, полотенцесушители и иные устройства».

5. В Приложении № 1 по всему тексту приложения слова «холодного водоснабжения» заменить словами «холодного и горячего водоснабжения».

6. В разделе 7 Приложения № 5 слова «системы холодного водоснабжения» заменить словами «системы холодного и горячего водоснабжения». Слова «ХВС» заменить словами «ХВС и ГВС».

7. по седьмому вопросу:

Определить способ уведомления собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: *Московская область, Солнечногорский р-н, гп. Андреевка, д. Голубое, Тверецкий проезд, дом №16 корп.1* о принятых на собрании решениях (протоколах), путём размещения сообщения о принятом на собрании решении на стендах, установленных в подъездах МКД и на сайте управляющей организации.

8. по восьмому вопросу:

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах, по одному для ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ недвижимости «СПС Югория» и для Управляющей организации. Управляющая организация принимает один экземпляр протокола на хранение.

Подписи:

Собственник:

 И.П. Грачева,
генеральный директор ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ недвижимости «СПС Югория»

Управляющая организация:

 Д.Ю. Климанов
директор ООО «СибЖилСтрой №1»
м.п.



Прошнуровано,
пронумеровано и скреплено

печатью на

4 (четыре)

лист АХ

