

ПРОТОКОЛ № 2 от 21 ноября 2023г
единственного собственника помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Нефтеюганский р-н, гп Пойковский, пгт Пойковский, мкр. 7, д. 130
проводимого в форме общего собрания в очной форме «21» ноября 2023 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, оф.1, лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-100744 от 12 августа 2010 года, Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Сибпромстрой Югория», зарегистрированных Федеральной службой по финансовым рынкам 03 марта 2011 года в реестре за № 2073-94174120), в лице Пимоновой Ольги Владимировны, действующей на основании нотариальной доверенности 50 АБ 5657570 от 27.07.2021 г., удостоверенной нотариусом Солнечногорского нотариального округа Московской области Гордеенковым Павлом Ивановичем и зарегистрированной в реестре за № 50/382-н/50-2021-1-854 (далее по тексту именуемое Единственный Собственник).

Дата проведения собрания: «21» ноября 2023 года в 13 часов 00 минут.

Дата составления настоящего протокола: «21» ноября 2023 г.

Место проведения собрания: 143002, РФ, Московская область, г.Одинцово, ул.Западная, д.7, офис 1

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Нефтеюганский р-н, гп Пойковский, пгт Пойковский, мкр. 7, д. 130 (далее также может именоваться – МКД и/или многоквартирный дом) проведено в форме очного голосования.

Присутствовали на собрании:

1. Собственники помещений МКД: Единственный Собственник, который владеет на праве собственности всеми помещениями в МКД общей площадью 3834,4 кв.м.: жилые помещения (квартиры с номерами с 1 по 64) общей площадью 3834,4 кв.м. (без учета балконов, лоджий, веранд и террас), на которые зарегистрировано право собственности на момент проведения настоящего собрания. Сведения о регистрации права собственности Единственного Собственника на помещения в МКД, указаны в **Протоколе № 1.**

МКД ведён в эксплуатацию согласно разрешению на ввод объекта в эксплуатацию от 10.11.2023 г. №86-08-14-2023, выданного Администрацией городского поселения Пойковский.

На момент проведения настоящего собрания Единственному Собственнику на праве собственности принадлежат все помещения в МКД общей площадью 3834,4 кв.м.: жилые помещения (квартиры с номерами с 1 по 64) общей площадью 3834,4 кв.м. (без учета балконов, лоджий, веранд и террас), что составляет 100% от общего числа голосов помещений в МКД, на которые зарегистрировано право собственности или 100% голосов от общего количества голосов всех помещений в МКД. В связи с этим, кворум для принятия решений имеется. Настоящее общее собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

Также в тексте настоящего протокола при использовании словосочетания «Протокол №1» понимается – протокол №1 от 10.11.2023г. единственного собственника помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Нефтеюганский р-н, гп Пойковский, пгт Пойковский, мкр. 7, д. 130, проводимого в форме общего собрания в очной форме 10.11.2023г.

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.

ООО УК «СЕВЕРНЫЙ БЕРЕГ», подписывая настоящий протокол, подтверждает своё согласие с принятыми Единственным Собственником решениями, оформленными настоящим протоколом.

Повестка дня:

1. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома. Определение лица, уполномоченного на открытие специального счета в российской кредитной организации, совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете, предоставлению платежных документов. Выбор российской кредитной организации, в которой будет открыт специальный счёт. Установление размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт. Установление размера и порядка оплаты расходов владельца специального счета, связанных с открытием, ведением и обслуживанием.
2. Определение способа уведомления собственников помещений в МКД о проведении общих собраний собственников помещений МКД, а также о принятых решениях (протоколах).
3. Определение места хранения копии протокола настоящего собрания собственников помещений в МКД.
4. О распространении на Пользователей Помещений МКД решений (протоколов), принятых собственниками помещений МКД.
5. Выбор приоритетного способа уведомления собственников помещений в МКД о наличии задолженности по плате за содержание жилого/нежилого помещения.
6. Утверждение порядка распределения объёма коммунального ресурса (водоснабжение, электроснабжение, водоотведение) в размере превышения нормативов

потребления коммунального ресурса, в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

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

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

9. Принятие решений об использовании общего имущества МКД, изменении остекления помещений МКД, установке (размещении) индивидуальных антенн, внешних блоков кондиционеров собственниками жилых помещений МКД, о проведении работ, в том числе земляных, на придомовой территории МКД.

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

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

12. Переустройство, перепланировка жилых помещений МКД.

13. Перевод жилых помещений в нежилые помещения.

14. Утверждение схемы расположения контейнерной площадки для сбора мусора жильцов МКД и платы на её содержание.

15. Принятие решений об ограничении размещения транспортных средств на территории МКД.

16. Принятие решений об установке системы контроля доступа в подъезды МКД (домофония), системы видеонаблюдения и установление размера платы на их содержание.

17. Согласие на размещение систем коммунальной инфраструктуры на земельном участке МКД.

18. Согласование сервитута на части земельных участков с кадастровыми номерами 86:08:0020304:3187, 86:08:0020304:3189, 86:08:0020304:3191, в пользу АО «Горэлектросеть»; ИНН 8603004190 КПП 860301001 ОГРН 1028600957538.

19. О демонтаже поквартирных распределителей тепловой энергии. Порядок расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению в жилом или нежилом помещениях.

20. Оформление разрешения на размещение объектов на земельном участке.

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

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

№ п/п	Решения по вопросам повестки дня
1	Вопрос № 1: Выбор способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома. Определение лица, уполномоченного на открытие специального счета в российской кредитной организации, совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете, предоставлению платежных документов. Выбор российской кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет. Установление размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт. Установление размера и порядка оплаты расходов владельца специального счета, связанных с открытием, ведением и обслуживанием.
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу: Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта общего имущества МКД – на специальном счёте. Лицом, уполномоченным на открытие специального счёта в российской кредитной организации (владелец специального счёта), совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счёте, предоставление платёжных документов на оплату взносов за капитальный ремонт определить управляющую организацию – ООО УК «СЕВЕРНЫЙ БЕРЕГ» (ОГРН 1208600008561, ИНН 8602298614, КПП 860201001). Специальный счёт открыть в ПАО «Сбербанк России» г. Тюмень Западно-Сибирское отделение № 8647. Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества МКД установить в размере минимального ежемесячного взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом ХМАО-Югры. Размер оплаты расходов владельца специального счёта, связанных с открытием, ведением и обслуживанием специального счёта установить в размере 20 руб.

	ежемесячно с одного лицевого счёта (без учета НДС). Собственник помещений МКД оплачивает указанные в настоящем абзаце расходы ежемесячно в сроки, установленные для оплаты жилищно-коммунальных услуг. Размер платы, указанный в настоящем абзаце, ежегодно с 01 апреля индексируется на процент инфляции за предыдущий календарный год, опубликованный Федеральной службой государственной статистики. Момент возникновения обязанности собственников помещений в МКД по уплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества МКД наступает по истечении 5 (пяти) лет с даты ввода МКД в эксплуатацию начиная с месяца, следующего за месяцем достижения первого пятилетнего срока эксплуатации МКД. МКД введён в эксплуатацию 10.11.2023 г, согласно разрешению на ввод объекта в эксплуатацию 10.11.2023 г. №86-08-14-2023, выданного Администрацией городского поселения Пойковский.
2	Вопрос № 2: 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 (уведомления) о проведении общего собрания / о принятых решениях и результатах голосования, является – 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).
3	Вопрос № 3: Определение места хранения копии протокола настоящего собрания собственников помещений в МКД.
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу: Копию протокола настоящего собрания собственников помещений в МКД передать на хранение в Управляющую организацию - ООО УК «СЕВЕРНЫЙ БЕРЕГ» (ОГРН 1208600008561, ИНН 8602298614, КПП 860201001).
4	Вопрос № 4: О распространении на Пользователей Помещений МКД решений (протоколов), принятых собственниками помещений МКД.
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу: Принятые собственниками помещений в МКД решения, устанавливающие права и обязанности по осуществлению платы за содержание жилого/нежилого помещения, по оплате других услуг и работ, установленных решениями собственников помещений в МКД, распространяют своё действие и на пользователей помещений в МКД с учётом действующего законодательства и заключённых между собственниками и пользователями помещений в МКД договоров. Также на Пользователей помещений в МКД распространяются и другие права, и обязанности, установленные настоящим протоколом в отношении собственников помещений в МКД.
5	Вопрос №5: Выбор приоритетного способа уведомления собственников помещений в МКД о наличии задолженности по плате за содержание жилого/нежилого помещения.
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу: Выбрать приоритетный способ уведомления собственников помещений в МКД о наличии задолженности по плате за содержание жилого/нежилого помещения: посредством размещения информации на входной двери в подъезд многоквартирного дома, телефонного информирования собственников, передачи смс-сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя на номер, указанный собственником в листе ознакомления с договором управления МКД, заключённым с Управляющей организацией или через личный кабинет потребителя (т.е. собственника) 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 (трёх) календарных дней с момента их изменения (отсутствия), либо уведомить об изменении заранее, с указанием даты введения в действие нового номера.
6	Вопрос №6: Утверждение порядка распределения объёма коммунального ресурса (водоснабжение, электроснабжение, водоотведение) в размере превышения нормативов потребления коммунального ресурса, в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу: Включить в плату за содержание помещения расходы на приобретение объёма коммунальных ресурсов, 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 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/нанимателями помещений в МКД пропорционально размеру общей площади каждого помещения, принадлежащего собственнику на праве частной собственности, либо нанимателю по договору найма.

7	<p>Вопрос № 7: 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 помещения. Определение условий и порядка оплаты собственниками помещений в МКД таких дополнительных работ.</p>
	<p>РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:</p> <p>1) Определить, что к дополнительным работам по устранению неисправностей <u>общего имущества МКД и элементов благоустройства</u>, входящих в состав общего имущества МКД, которые не относятся к текущему ремонту и не входящих в состав платы за содержание жилого/нежилого помещения, относятся работы по устранению неисправностей общедомового имущества МКД вызванных физическим разрушением систем, оборудования, конструктивных элементов МКД, в том числе окна лоджий, двери, окна 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, вызванному нормальной эксплуатацией отдельных элементов общедомового имущества МКД.</p> <p>2) Стоимость таких дополнительных работ, оплачивают все собственники помещений в МКД в сроки, установленные для внесения платы за содержание жилого/нежилого 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, Стоимость дополнительных работ, для каждого собственника помещения в МКД рассчитывается пропорционально его доли в праве общей собственности на общее имущество в МКД (т.е. пропорционально площади помещения, принадлежащего ему на праве собственности) и указывается в ЕПД отдельной графой «прочее».</p> <p>3) Акт, которым фиксируется причиненный ущерб общедомовому имуществу МКД, составляется управляющей организацией с подписью не менее двух собственников МКД, либо составляется управляющей организацией с вызовом правоохранительных органов.</p> <p>4) В случае, если будет установлено лицо, виновное в причинении ущерба общедомовому имуществу МКД, расходы на дополнительные работы управляющая организация взыскивает с виновного лица.</p>
8	<p>Вопрос № 8: Наделение управляющей организации полномочиями принимать решения, а так же представлять интересы собственников помещений в МКД в их отношениях с третьими лицами в федеральных органах государственной власти, органах государственной власти субъектов РФ и органах местного самоуправления, осуществляющих оказание государственных и муниципальных услуг по согласованию реконструкции, перепланировки и переустройства помещений МКД, перевода жилых (нежилых) помещений в нежилые (жилые) помещения, контролирурующих (надзорных), правоохранительных, судебных органах, органах прокуратуры, службы судебных приставов, иных органах, для защиты интересов собственников помещений МКД.</p>
	<p>РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:</p> <p>Наделить управляющую организацию правом (полномочиями) принимать решения от имени собственников помещений МКД, а так же представлять интересы собственников помещений в МКД в их отношениях с третьими лицами в федеральных органах государственной власти, органах государственной власти субъектов РФ и органах местного самоуправления, осуществляющих оказание государственных и муниципальных услуг по согласованию реконструкции, перепланировки и переустройства помещений МКД, перевода жилых (нежилых) помещений в нежилые (жилые) помещения, контролирующих (надзорных), правоохранительных, судебных органах, органах прокуратуры, службы судебных приставов, иных органах, для защиты интересов собственников помещений МКД, быть истцом, административным истцом, ответчиком, третьим лицом в судах (арбитражных, судах общей юрисдикции, административных судах, мировых судах) со всеми правами и полномочиями стороны по делу.</p> <p>Указанными правами и полномочиями управляющая организация наделяется в целях защиты интересов собственников помещений МКД, в случае причинения ущерба общему имуществу МКД третьими лицами и/или самими собственниками помещений, в целях взыскания любой задолженности возникшей в связи с неуплатой/несвоевременной уплатой платежей за пользование общим имуществом МКД и/или платы за содержание жилого/нежилого помещения, в целях истребования земельного участка придомовой территории МКД из чужого незаконного владения, о демонтаже (сносе) некапитальных нестационарных сооружений, в том числе нестационарных торговых объектов с придомовой территории МКД.</p>
9	<p>Вопрос № 9: Принятие решений об использовании общего имущества МКД, изменении остекления помещений МКД, установке (размещении) индивидуальных антенн, внешних блоков кондиционеров собственниками жилых помещений МКД, о проведении работ, в том числе земляных, на придомовой территории МКД.</p>
	<p>РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:</p> <p>Передать УК полномочия по принятию решений от имени собственников по использованию, распоряжению общим имуществом, к которому относятся:</p> <ul style="list-style-type: none"> - помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические подвалы (подполье), в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование; - иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально- бытовых потребностей собственников

помещений в МКД, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

- крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции МКД, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование (в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенные для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме), находящееся в МКД за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

- земельный участок, на котором расположен МКД, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД и расположенные на указанном земельном участке объекты.

Разрешить:

- размещать рекламу в лифтовых кабинах МКД. Размер платы за размещение рекламы в лифтовых кабинах установить в размере 5 000 рублей (без учёта НДС) за 1 кв.м. ежемесячно, либо, в случае отсутствия контрагентов, заключивших договор на вышеуказанных условиях, на основании наиболее выгодного коммерческого предложения. В одном лифте допускается размещение одного лифт-борда (рекламного щита, на котором непосредственно размещается реклама);

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

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

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

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

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

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

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

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

Определить место установки (размещения) внешних блоков кондиционеров, а именно на внешней стороне малой торцевой стене ограждения лоджии в корзинах белого цвета, согласно Схеме монтажа внешних блоков кондиционера и прокладки коммуникаций - **Приложение № 1** к настоящему протоколу (далее – Схема монтажа). Рекомендуется устанавливать (размещать) внешние блоки кондиционеров в декоративных корзинах типа КОРБАС КДК (**Приложение № 1** – Схема монтажа). Установка (размещение) внешних блоков кондиционеров также допустима внутри лоджий. Диаметр отверстий в местах прохода коммуникаций кондиционеров через несущие конструкции должен быть не более 40 мм. Прокладку коммуникаций кондиционеров рекомендуется осуществлять на примере Схемы монтажа. Утвердить Схему монтажа внешних блоков кондиционеров и прокладки коммуникаций – **Приложение № 1** настоящего протокола. При установке (размещении) внешних блоков кондиционеров, антенн **запрещается** нарушать целостность «закладных» при их наличии. **Собственник обязан не менее чем за один рабочий день до даты установки внешнего блока кондиционера, предоставить в Управляющую организацию гарантийное письмо, согласно Приложению №1 к настоящему протоколу.**

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

индивидуальных спутниковых антенн и антенн других видов и типов, внешних блоков кондиционеров в иных местах на фасаде и/или кровле МКД запрещается. Запретить проводить в помещениях и в местах общего пользования общего имущества в МКД работы, которые затрагивают фасад здания и его элементы (в том числе установка снаружи здания любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада здания, в том числе утепление), за исключением случаев, предусмотренных настоящим решением.

Запретить замену остекления помещений. Замена остекления помещений может производиться собственником только на остекление с таким же внешним видом, соответствующим согласованному архитектурно-градостроительному облику МКД. Замена остекления помещения и/или несоответствие внешнего вида МКД (в том числе остекления лоджий) его проектной документации является нарушением. За нарушение, физические и юридические лица несут ответственность в соответствии с законодательством РФ и Ханты-Мансийского автономного округа-Югры. Под остеклением подразумевается конструкция, включающая в себя стекло и раму в которой крепится стекло.

Разрешить управляющей организации проводить работы и согласовывать проведение работ, в том числе земляные, на придомовой территории МКД.

В целях обеспечения безопасности, учитывая ограниченный доступ, собственник помещения самостоятельно осуществляет очистку оконных отливов и внешних блоков кондиционеров от скопления снега, снежных навесов, сосулек и наледи.

10 Вопрос № 10: 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 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 без согласования с собственниками помещений в МКД на величину роста индекса потребительских цен в РФ за предшествующий изменению календарный год. Рост индекса определяется по данным Федеральной службы государственной статистики (показатель декабря прошедшего года к декабрю позапрошлого года для товаров и услуг в целом по России). Изменение платы на величину роста индекса потребительских цен в сторону увеличения производится не чаще одного раза в год. 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 счёт 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.

11 Вопрос № 11: Распределение дохода, полученного от использования общего имущества МКД.

РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:

Доходы, полученные от использования общего имущества МКД распределять следующим образом: 20% на администрирование управляющей организации (на правовое и бухгалтерское сопровождение договоров на пользование общим имуществом МКД); 80% 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, свет, канализация, за содержание общего имущества МКД, образовавшуюся в результате несвоевременного и/или неполного внесения платы за содержание жилого/нежилого помещения собственниками помещений в МКД, управляющая организация вправе направить эти 80% 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.

12. Вопрос № 12: Переустройство, перепланировка жилых помещений МКД.

РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:

Собственники жилых помещений МКД не вправе без согласования в установленном порядке с компетентными органами:

- производить переустройство и/или перепланировку в Квартире (Глава 4 Жилищного Кодекса РФ);
 - устраивать проёмы, отверстия в несущих конструкциях МКД, производить расширение, перенос дверных проёмов в несущих конструкциях внутри жилого помещения, а также делать дополнительные штрабы в несущих конструкциях МКД, так как это может привести к уменьшению прочности несущих конструкций МКД. Под несущими конструкциями понимаются в том числе плиты перекрытия, стеновые плиты. Помимо согласования с органами, предусмотренными жилищным законодательством, в обязательном порядке требуется положительное согласование с управляющей организацией и проектной организацией (разработчик проектной документации на МКД – ООО «Проектстройконструкция», ИНН 8602290904), либо другой проектной организацией, имеющей необходимые допуски и разрешения;
 - производить замену обогревающих элементов внутридомовой системы отопления. Замена обогревающих элементов производится с предварительным положительным согласованием управляющей организацией МКД, проектной организацией, и на проведение такого переустройства Квартиры должно быть получено согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме в установленном законом порядке (ст. ст. 44 - 48 ЖК РФ).
- При переустройстве жилых помещений в МКД не допускается в том числе: ухудшение условий эксплуатации МКД и проживания граждан, нарушение требований строительных, санитарно-гигиенических, эксплуатационных норм и правил пожарной безопасности для многоквартирных домов.

Запрещается в любом случае:

- размещение над комнатами уборной, ванной (душевой) и кухни не допускается;
- объединение жилых помещений с лоджией;
- устройство полов с подогревом от общедомовой системы отопления;
- 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»;
- устанавливать вытяжки с механическим побуждением на последних верхних этажах МКД. На других этажах можно устанавливать на кухне вытяжки объёмом до 60 м³/час;
 - пропускать через вентиляционные стояки инженерные коммуникации (в том числе трубы тепло- и водоснабжения, канализации);
- производить в Квартире любые виды переустройства, включая перенос, замену, видоизменение и т.д., элементов внутридомовых инженерных систем тепло- и водоснабжения, водоотведения, включённых в состав общего имущества МКД (стояки, а также другое оборудование, расположенное на этой системе);
- осуществлять монтаж трубопроводов (стояков и/или разводки) тепло- и водоснабжения, канализации и подводки сантехнических приборов в железобетонных несущих стенах и/или плитах перекрытий (пол, потолок);
- демонтировать проектное утепление стояков холодного водоснабжения;
- демонтировать материал утепления и/или облицовочный материал фасада МКД;
- переоборудование и перепланировка жилых помещений, ведущая к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного на нем оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасада МКД, нарушению противопожарных устройств;
- перепланировка жилых помещений, ухудшающая условия эксплуатации и проживания всех или отдельных граждан МКД или квартир;
- перенос приборов 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;
- проводить в квартире и в местах общего пользования общего имущества в МКД работы, которые затрагивают фасад здания и его элементы (в том числе установка снаружи здания любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада здания, в том числе утепление), за исключением случаев, предусмотренных настоящим решением;
- ухудшение условий эксплуатации МКД и проживания граждан.

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

13. Вопрос № 13: Перевод жилых помещений в нежилые помещения.

РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:

Разрешить собственникам жилых помещений, расположенных на первом этаже МКД, перевести их в нежилые помещения (далее в настоящем вопросе – Нежилые помещения) и проводить работы по реконструкции, переустройству, перепланировке, которые потребуются в связи с таким переводом, в том числе: разрешить расширение/уменьшение и устройство входных групп (дверных проёмов/крылец) Нежилых помещений, включая устройство дополнительных тамбуров, дополнительных входных групп Нежилых помещений на территории земельного участка МКД; разрешить устройство дополнительных лестниц между уровнем двора и уровнем входной группы в Нежилом помещении; 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 обустройство пешей дорожки к входным группам Нежилых помещений; разрешить обустройство на территории МКД (по согласованию с Управляющей организацией) мест складирования твёрдых коммунальных отходов для Нежилых помещений; устройство дополнительных проёмов в стенах Нежилых помещений; объединение Нежилых помещений; увеличить существующие проёмы в Нежилых помещениях. Обустроенные собственниками Нежилых помещений дополнительные пешеходные дорожки содержатся за счёт собственников Нежилых помещений.

Собственники/арендаторы Нежилых помещений МКД должны обеспечивать (предоставлять) доступ к общедомовым сетям, расположенным в пределах Нежилого помещения, для устранения аварийных ситуаций – круглосуточно, для выполнения пуско-наладочных работ – по согласованию времени с собственником/арендатором Нежилого помещения.

Собственник Нежилого помещения проводит вышеуказанные работы за свой счёт, 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 Жилищного кодекса РФ, постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

Запрещается в нежилых помещениях в любом случае:

- демонтировать (полностью, частично) общедомовые вентиляционные стояки (вентканалы), обеспечивающие вентиляцию жилых помещений МКД, а также нарушать их целостность;
- пробивать вентиляционные отверстия в общедомовых вентиляционных стояках и/или ставить какие-либо ограничения, препятствующие естественной работе общедомовой системы вентиляции в жилых помещениях;
- пропускать через вентиляционные стояки инженерные коммуникации (в том числе трубы тепло- и водоснабжения, канализации);
- производить переустройство (перенос, замену) в помещениях МКД общедомовых стояков тепло- и водоснабжения, водоотведения, отопительной системы, изменять схему расположения общедомовой отопительной системы;
- осуществлять монтаж трубопроводов (стояков и/или разводки) отопления, тепло- и водоснабжения, канализации и подводки сантехнических приборов в железобетонных несущих стенах и/или плитах перекрытий (пол, потолок);
- демонтировать проектное утепление общедомовых стояков холодного водоснабжения и теплоснабжения;
- 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

	<p>РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:</p> <p>Утвердить схему расположения контейнерной площадки для сбора мусора жильцов МКД (далее – «площадка для сбора ТКО») согласно приложению №2 настоящего протокола. Плата за содержание площадки для сбора ТКО (наименование тарифа «содержание мусоропроводов/контейнерной площадки») утверждена Протоколом №1, из расчёта за один квадратный метр помещения в МКД, принадлежащего собственнику на праве частной собственности. Включить площадку для сбора ТКО в общедомовое имущество собственников помещений в МКД. Стоимость платы за содержание площадки для сбора ТКО ежегодно с 01 апреля индексируется Управляющей организацией на величину роста индекса потребительских цен в РФ за предшествующий изменению календарный год. Рост индекса определяется по данным Федеральной службы государственной статистики (показатель декабря прошедшего года к декабрю позапрошлого года для товаров и услуг в целом по России). Изменение платы на величину роста индекса потребительских цен в сторону увеличения производится не чаще одного раза в год.</p>
15	<p>Вопрос №15: Принятие решений об ограничении размещения транспортных средств на территории МКД.</p>
	<p>РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:</p> <p>На территории МКД разрешается размещение (парковка, стоянка (т.е. преднамеренное прекращение движения транспортного средства на время более 5 минут по причинам, не связанным с посадкой или высадкой пассажиров либо загрузкой или разгрузкой транспортного средства) следующих транспортных средств: мотоциклов, трициклов, квадрициклов, мопедов, легковых автомобилей без прицепов. Запрещается размещение на территории МКД иных транспортных средств, прицепов, за исключением остановки в целях погрузки/выгрузки имущества собственников, пользователей помещений МКД, а также с целью вывоза твердых бытовых отходов, крупногабаритного мусора, работы снегоборочной техники, работы машин скорой помощи, пожарных машин и иных служб чрезвычайной и экстренной помощи.</p> <p>В целях соблюдения, обеспечения доступа к МКД машин скорой помощи, пожарных машин и иных служб чрезвычайной и экстренной помощи, а также надлежащего оказания управляющей организацией услуг по управлению и содержанию общедомового имущества в МКД, запрещается размещение (парковка, стоянка (т.е. преднамеренное прекращение движения транспортного средства на время более 5 минут по причинам, не связанным с посадкой или высадкой пассажиров либо загрузкой или разгрузкой транспортного средства) транспортных средств на проездах придомовой территории МКД, в местах, обозначенных дорожными знаками (при их наличии), а также на расстоянии ближе чем 5 (пять) метров) от контейнерной площадки для сбора мусора МКД (ТКО).</p>
16	<p>Вопрос № 16: Принятие решений об установке системы контроля доступа в подъезды МКД (домофония), системы видеонаблюдения и установление размера платы на их содержание.</p>
	<p>РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:</p> <p>Поручить Управляющей организации своими силами и/или с привлечением третьих лиц установить в местах общего пользования МКД систему домофонии (далее – Система контроля и управления доступом или сокращённо СКУД), в целях благоустройства МКД и контроля доступа в подъезды собственниками/жильцами помещений в МКД. 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 одновременно. 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 счёт этого собственника, согласно прейскуранту цен, установленного обслуживающей организацией.</p> <p>Определить, что система домофонии устанавливается за счёт Управляющей организации (ООО УК «Северный берег») и/или за счёт привлечённого ею третьего лица. Оборудование (электромагнитные замки, блоки питания, коммутаторы и т.п), инженерные сети (слаботочные сети) системы домофонии, являются общедомовым имуществом. Разрешить третьим лицам по согласованию с Управляющей организацией установить систему видеонаблюдения и иное оборудование в целях благоустройства МКД, контроля придомовой территории собственниками/жильцами помещений в МКД.</p> <p>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 осуществлён 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.</p> <p>Определить, что система видеонаблюдения устанавливается за счёт третьего лица. Оборудование (видеокамеры, блоки питания, коммутаторы и т.п), инженерные сети (слаботочные сети) системы видеонаблюдения являются собственностью лица, установившего его за свой счёт.</p> <p>Эксплуатация и содержание (в том числе текущий ремонт) системы домофонии, системы видеонаблюдения (также по тексту – «содержание систем домофонии и видеонаблюдения»), за исключением установленного оборудования СКУД в жилых помещениях собственников, осуществляется за счёт собственников жилых помещений</p>

	<p>МКД.</p> <p>Плата за содержание систем домофонии и видеонаблюдения ежегодно с 01 апреля индексируется Управляющей организацией на величину роста индекса потребительских цен в РФ за предшествующий изменению календарный год. Рост индекса определяется по данным Федеральной службы государственной статистики (показатель декабря прошедшего года к декабрю позапрошлого года для товаров и услуг в целом по России). Изменение платы на величину роста индекса потребительских цен в сторону увеличения производится не чаще одного раза в год. Изменённый размер платы вступает в силу с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором произошло изменение размера платы, о чем указывается в платёжном документе.</p> <p>Магнитные ключи отСКУД выдаются один раз бесплатно по 1 штуке на одного собственника жилого/нежилого помещения».</p>
17	<p>Вопрос № 17: Согласие на размещение систем коммунальной инфраструктуры на земельном участке МКД.</p> <p>РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:</p> <p>В целях обеспечения МКД коммунальными ресурсами согласовать и разрешить собственникам систем коммунальной инфраструктуры на срок не менее 49 лет размещение на земельном участке, на котором расположен МКД, систем коммунальной инфраструктуры. Определить управляющую организацию – ООО УК «СЕВЕРНЫЙ БЕРЕГ» уполномоченным лицом с правом заключения от имени собственников помещений МКД с правообладателями систем коммунальной инфраструктуры соглашения об установлении права ограниченного пользования (сервитута) на часть земельного участка МКД, где расположены системы коммунальной инфраструктуры. Условия сервитута на часть земельного участка управляющая организация определяет самостоятельно.</p>
18.	<p>Вопрос № 18: Согласование сервитута на части земельных участков с кадастровыми номерами 86:08:0020304:3187, 86:08:0020304:3189, 86:08:0020304:3191 в пользу АО «Горэлектросеть»; ИНН 8603004190 КПП 860301001 ОГРН 1028600957538.</p> <p>РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:</p> <p>Предоставить Акционерному обществу «Городские электрические сети» (сокращённое наименование – АО «Горэлектросеть»; ИНН 8603004190 КПП 860301001 ОГРН 1028600957538) право ограниченного пользования (сервитут) части земельных участков с кадастровыми номерами 86:08:0020304:3187, 86:08:0020304:3189, 86:08:0020304:3191, с целью строительства/размещения линий электропередач, согласно Схеме границ сервитута на кадастровом плане территории в кадастровом квартале по адресу: Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, муниципальный район Нефтеюганский, городское поселение Пойковский, поселок городского типа Пойковский, микрорайон 7 (Приложение №3 к настоящему протоколу), а именно:</p> <p>- площадью 137 кв.м, в границах земельного участка с кадастровым номером 86:08:0020304:3187, площадью 205 кв.м, в границах земельного участка с кадастровым номером 86:08:0020304:3189, площадью 191 кв.м, в границах земельного участка с кадастровым номером 86:08:0020304:3191.</p> <p>Земельные участки предоставляются с целью обеспечения АО «Горэлектросеть» размещения объектов электроснабжения КЛ-0,4кВ к м.ж.д. 126 в 7 мкр., КЛ-0,4кВ к м.ж.д. 127 в 7 мкр., КЛ-0,4кВ к м.ж.д. 128 в 7 мкр., КЛ-0,4кВ к м.ж.д. 130 в 7 мкр., КЛ-0,4кВ к м.ж.д. 130 в 7 мкр., КЛ-0,4кВ к м.ж.д. 131 в 7 мкр.</p> <p>Действие и границы сервитута определяются схемой границ сервитута на кадастровом плане территории (Приложение №3 к настоящему протоколу) и соответствуют обозначению характерных точек границ с координатам, указанными в отношении частей земельного участка.</p> <p>Настоящим подтверждается действие соглашения об установлении сервитута в отношении части земельного участка от 21.07.2023г, подписанных между обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Центр Менеджмент» Доверительный Управляющий Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным «Сибпромстрой Югория» и АО «Горэлектросеть» (Приложение №3 к настоящему протоколу) (далее – по тексту – Соглашение о сервитуте).</p> <p>Сервитут сохраняется в случае перехода прав на Участок, который обременён этим сервитутом к другому лицу, а также при заключении договоров аренды или обременения его иным образом, за исключением случаев, предусмотренных законом.</p> <p>Условия Соглашения о сервитуте - о сроке его действия, о сроке сервитута, о размере и порядке его оплаты, о наименовании кабельных линий электропередач могут быть изменены, путём заключения дополнительного соглашения к Соглашению о сервитуте.</p> <p>Уполномоченным лицом с правом заключения (подписания) от имени собственников помещений МКД дополнительного соглашения к Соглашению о сервитуте, определить Управляющую организацию – ООО УК «Северный Берег», в случае наличия двух и более собственников помещений в МКД, либо собственника помещений в МКД, которому принадлежат все помещения в МКД, на момент обращения в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимость за государственной регистрацией дополнительного соглашения к Соглашению о сервитуте.</p> <p>Любые работы по межеванию, постановке на кадастровый учёт Части Участка, регистрации сервитута в Едином государственном реестре недвижимости на Часть Участка осуществляет АО «Горэлектросеть» самостоятельно и за свой счёт.</p> <p>После прекращения действия сервитута привести Часть Участка в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием Участка и с учётом ограничений, установленных законодательством РФ для эксплуатации кабельных линий электропередачи и сопутствующего оборудования</p>
19.	<p>Вопрос № 19: О демонтаже поквартирных распределителей тепловой энергии. Порядок расчёта размера платы за коммунальную услугу по отоплению в жилом или</p>

нежилом помещении в МКД, являющихся частной собственностью.

РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:

- 1) В целях сокращения расходов собственников помещений в МКД на обслуживание и содержание, демонтировать поквартирные распределители тепловой энергии, так как стоимость их обслуживания и межсервисная поверка либо замена превысит эффект от учета тепРа с их использованием.
- 2) Размер платы за коммунальную услугу по отоплению в индивидуальном жилом или нежилом помещении в МКД, являющихся частной собственностью, производится исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, согласно следующей формуле:

$$P_i = V^D \times \frac{S^i}{S^{об}} \times T^T,$$

где:

P_i – размер платы;

V^D – 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^T – тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

20. Вопрос № 20: Оформление разрешения на размещение объектов на земельном участке.

РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:

В целях организации дополнительного пространства для отдыха проживающих в МКД граждан, поручить Управляющей организации получить в уполномоченных органах местного самоуправления разрешение на размещение объектов благоустройства (малых архитектурных форм): элементы детских игровых площадок, спортивная площадка, а также иные элементы садово-парковой композиции, составляющие место для отдыха на земельном участке условный № 86:08:0020304:ЗУ1 в пределах кадастрового квартала 86:08:0020304. Схема и предполагаемые границы вышеуказанного земельного участка указаны в Приложении №4 к настоящему протоколу.

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

Приложение № 1 – Схема монтажа внешних блоков кондиционеров.

Приложение № 2 – Схема расположения площадки для сбора ТКО.

Приложение № 3 – Копия соглашений об установлении сервитута на земельный участок от 21.07.2023г.

Приложение № 4 – Схема земельного участка условный № 86:08:0020304:ЗУ1

Подписи:

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

подсчёт голосов

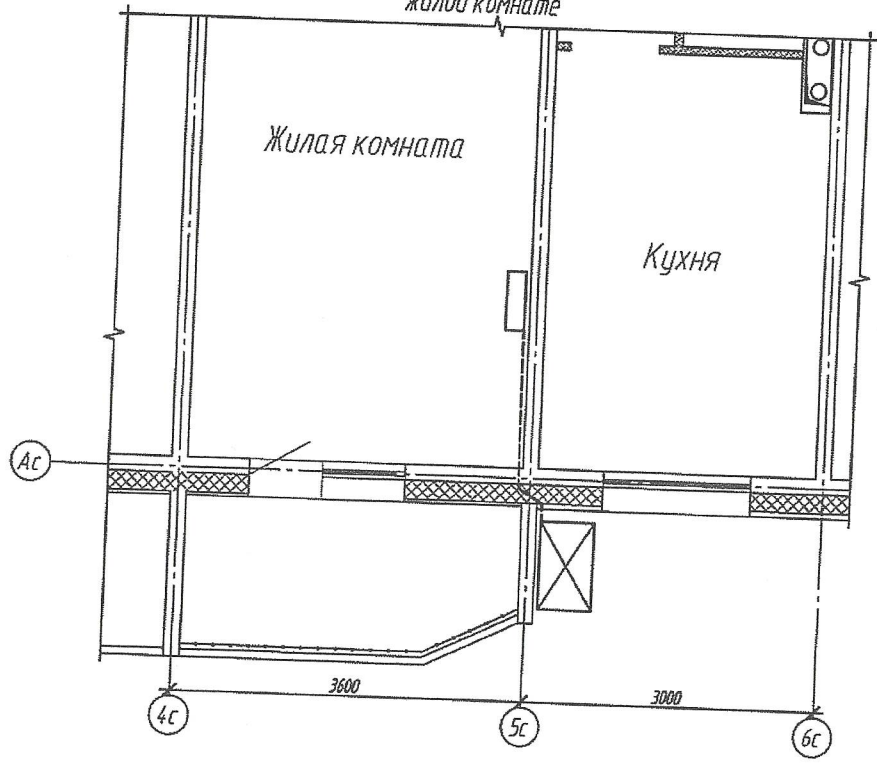
Подпись:

Пимонова О.В., представитель ООО «УК «Центр
Менеджмент» Д.У. ЗПИФ комбинированным «СПС Югория»
по доверенности 50 АБ 5657570 от 27.07.2021 г.

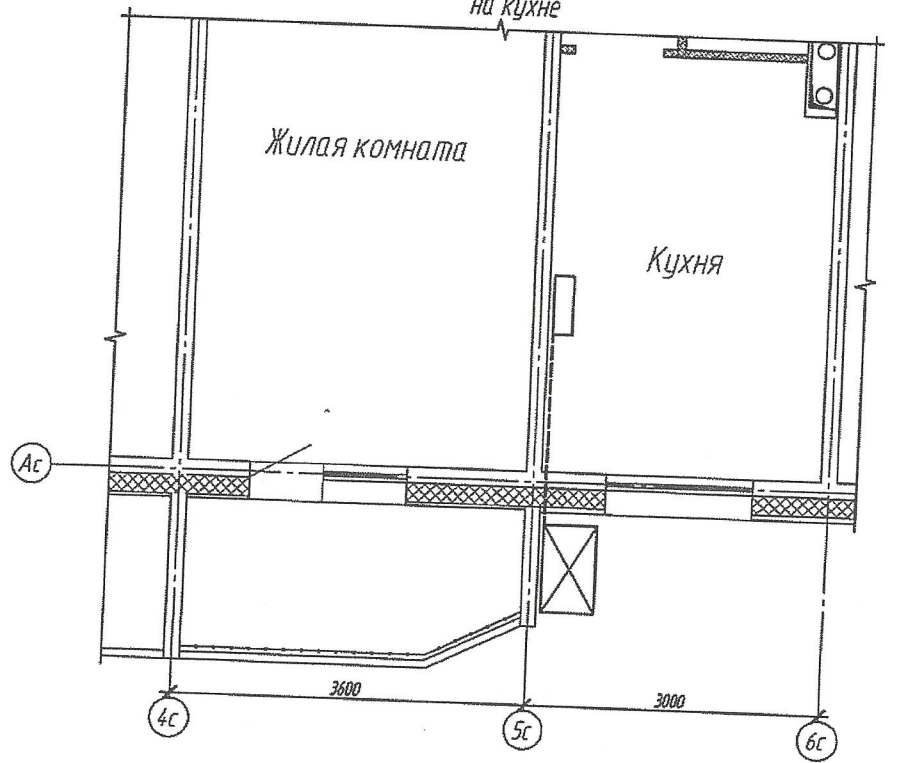
Подписанием настоящего протокола ООО УК «СЕВЕРНЫЙ БЕРЕГ» (ОГРН 1208600008561, ИНН 8602298614, КПП 860201001), в лице директора Гапонова Андрея Викторовича, подтверждает правильность принятых решений и принимает на себя обязательства, вытекающие из настоящего протокола с его приложениями,
« 21 » 11 2023г м.п. Гапонов А.В., директор ООО УК «СЕВЕРНЫЙ БЕРЕГ»

Инв. № подл	Подп. и дата	Взв. инв. №
05117	12.18	

Вариант 1. Прокладка коммуникаций от внешнего блока кондиционера к внутреннему при размещении в жилой комнате



Вариант 2. Прокладка коммуникаций от внешнего блока кондиционера к внутреннему при размещении на кухне



Общие указания

Внешние блоки кондиционеров размещаются в декоративных корзинах марки "КОРБАС" производства ООО "ЭСКОН".




Декоративная корзина расположена на внешней стороне малой торцевой стене лоджии. Крепление осуществляется с помощью анкеров по месту (с соблюдением инструкции по монтажу).

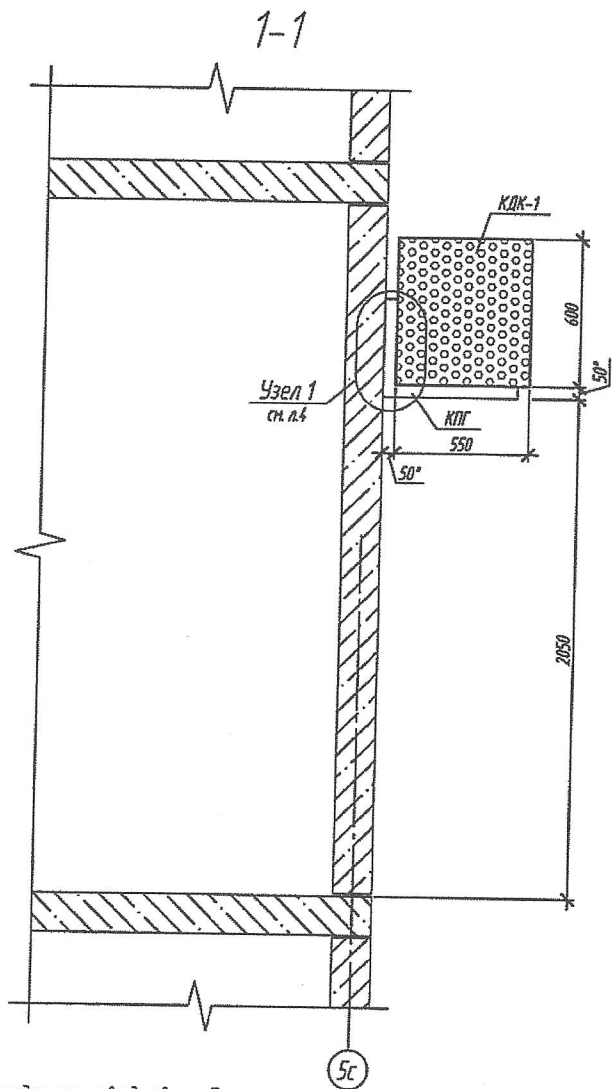
Сверление отверстий в местах прохода коммуникаций (фреон, электрика и т.д.) через несущие стеновые панели производится алмазной коронкой диаметром 40мм.

На схеме представлены два возможных варианта размещения внутреннего блока кондиционера - комната или кухня.

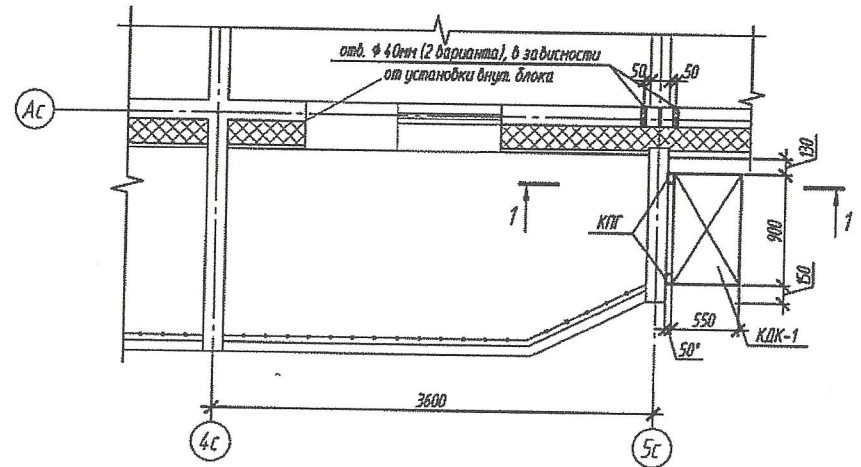
В случае применения корзины иных производителей монтаж вести в соответствии с инструкцией по использованию от производителя

Условные обозначения

-  - Декоративная корзина с внешним блоком
-  - Внутренний блок кондиционера
-  - Сети коммуникаций (фреон, электрика и т.д.)



Фрагмент установки внешнего блока кондиционера



Спецификация к фрагменту установки наружного блока кондиционера

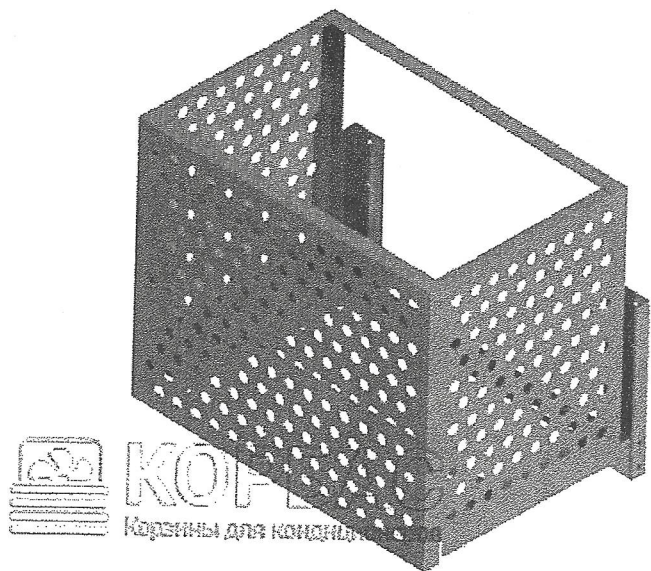
Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса ед., кг.	Примечание
		<i>КДК-1-КПГ-П</i>			
КДК-1	марка "КОРБАС"	Корзина для кондиционера КДК-1 (600x900x550)	1		
КПГ	марка "КОРБАС"	Кронштейн Г-образный без удлинения КПГ	2		

Порядок производства работ:

1. Одно из отверстий выполнять исходя из варианта размещения внутреннего блока.
2. Перед устройством отверстия для прокладки труб коммуникаций, необходимо выполнить демонтаж облицовки наружной стены лоджии, с последующей обратной заделкой.
3. Прокладку труб коммуникаций для 1-го варианта выполнить под углом в утеплителе между торцевой стеной лоджии и наружной стеной квартиры.
4. Герметизацию отверстия в местах прохода сетей кондиционирования в ж/б стенах выполнить противопожарной монтажной пеной.

Инв. № подл. 05117
Подп. и дата. 12.18
Взам. инв. №

Общий вид корзины для кондиционера КДК-1



Общий вид кронштейна КПГ

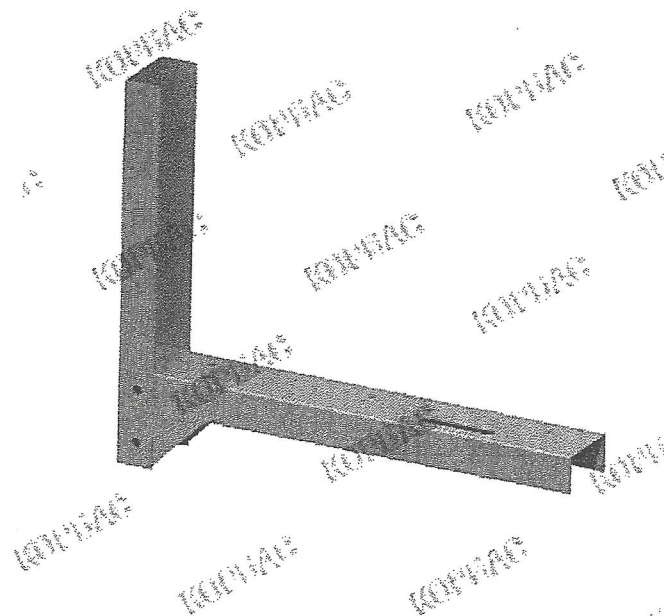
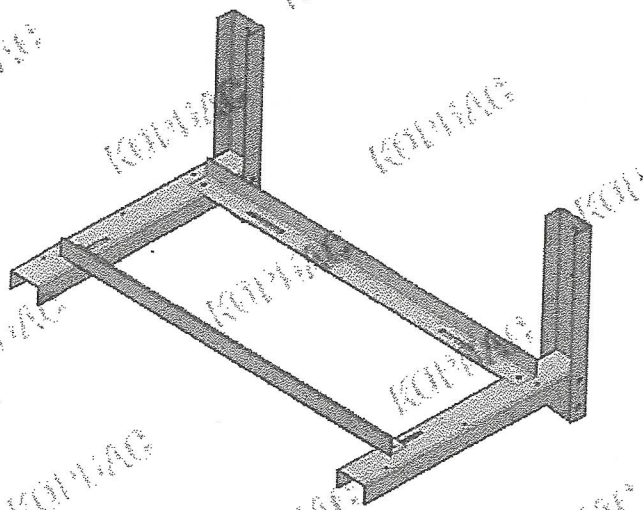


Схема кронштейна в сборе

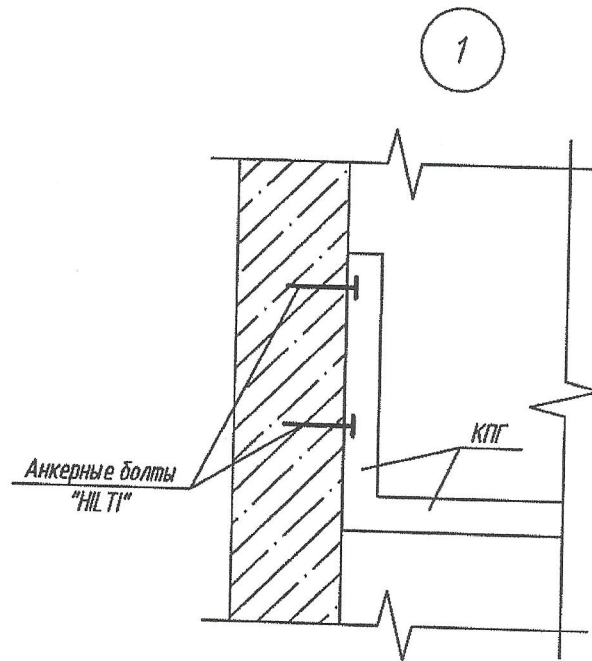


Цвет покраски и вариант перфорации по каталогу на сайте производителя korbas.ru

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
05117	12.18	

Спецификация к узлу установки кронштейна КПГ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса ед., кг.	Примечание
Анкерный болт	"Hilti"	Анкер-шпилька HSA-F M10x83 20/10	4		



Порядок производства работ:

1. По шаблону высверлить перфоратором в ж/б стене отверстия $\phi 10$ мм глубиной 60мм.
2. Отверстие необходимо тщательно очистить:
 - очистка отверстия от буровой крошки, пыли и т.п.
 - прочистить отверстие только стальным ершиком подходящего размера,
 - продуть отверстие воздухом, до выхода из отверстия воздуха без пыли.
3. Установить анкеры с соблюдением инструкции по применению "Hilti" с моментом затяжки 25 Нм
4. Количество анкерных болтов предусмотрено на установку двух кронштейнов (КПГ)

Взам. инв. №

Гарантийное письмо

(предъявляется на фирменном бланке климатической компании)

ООО «...Название компании...» удостоверяет, что наш сотрудник: _____ (указывается ФИО) _____, занимающий должность монтажник-альпинист климатической техники (удостоверение ПРОМЫШЛЕННЫЙ альпинист, ..№... удостоверения, срок действия от ... до ...).

Дата проведения высотных работ от ... до ... выполняет высотные работы по монтажу кондиционера и защитной решётки в количестве ... шт., по адресу квартиры: полностью указать адрес.

Компания даёт гарантию на устранение последствий, связанных с выполнением работ по установке кондиционеров и защитных решёток на фасаде и кровле многоквартирного дома, расположенного по адресу: (далее – МКД). Срок гарантии ... год (-а, -ов).

Перед началом выполнения высотных работ монтажник-альпинист обязуется предъявить Управляющую организацию, оказывающую услуги по управлению МКД:

- оригинал удостоверения промышленного альпиниста;
- наряд допуск на производство высотных работ (работ на высоте).

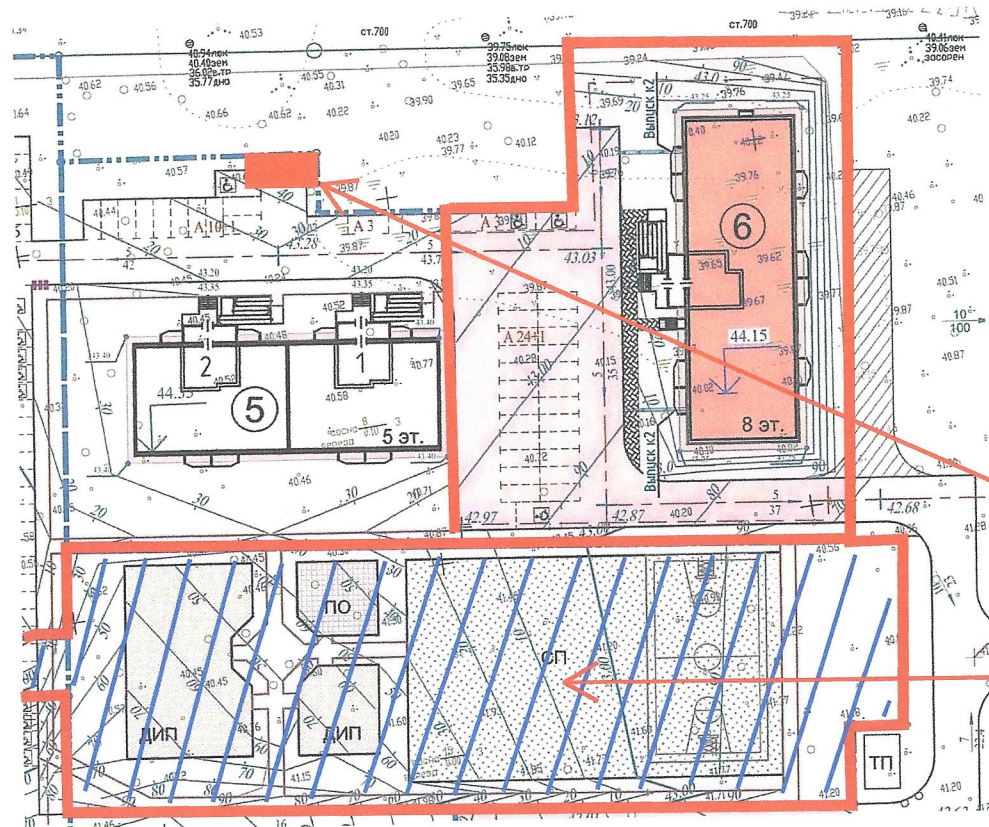
Генеральный директор

ООО «...Название компании...» подпись дата печать

Приложение № 2

К протоколу № 2 от « 21 » ноября 2023 года.

единственного собственника помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ХМАО-Югра, муниципальный район Нефтеюганский, г.п. Пойковский, п.г.т. Пойковский, микрорайон 7, дом 130.



● контейнерная площадка

● место для отдыха на земельном участке условный № 86:08:0020304:3У1



О.В. Пимонова, представитель ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ комбинированным «СПС Югория» по доверенности 50 АБ 5657570 от 27.07.2021 г.

СОГЛАШЕНИЕ

об установлении сервитута на земельный участок

пгт. Пойковский

« 21 » июля 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Центр Менеджмент» Доверительный Управляющий Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированный «Сибпромстрой Югория» (ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ комбинированный «СПС Югория»), именуемое в дальнейшем «Правообладатель», в лице генерального директора Грачевой Иры Петровны действующего на основании устава, с одной стороны, и

Акционерное общество «Городские электрические сети» (АО «Горэлектросеть»), именуемое в дальнейшем «Пользователь», в лице Директора филиала акционерного общества «Городские электрические сети» «Пойковские электрические сети» (Филиал АО «Горэлектросеть» «ПЭС») Пробст Владимира Александровича, действующего на основании доверенности №01-25 от 02.06.2023, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании статей 274, 432 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

1.1. Правообладатель в соответствии с условиями настоящего соглашения предоставляет на безвозмездной основе право ограниченного пользования (сервитут) частью земельных участков:

- площадью 101 кв.м, в границах земельного участка с кадастровым номером 86:08:0020304:3188, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, муниципальный район Нефтеюганский, городское поселение Пойковский, поселок городского типа Пойковский, микрорайон 7, земельный участок 126 (далее – Участок 1), находящего у Правообладателя в пользовании на праве аренды на основании договора аренды земельного участка от 20.08.2023 №8/А;

- площадью 140 кв.м, в границах земельного участка с кадастровым номером 86:08:0020304:3193, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, муниципальный район Нефтеюганский, городское поселение Пойковский, поселок городского типа Пойковский, микрорайон 7, земельный участок 127 (далее – Участок 2), находящего у Правообладателя в пользовании на праве аренды на основании договора аренды земельного участка от 20.08.2023 №9/А;

- площадью 137 кв.м, в границах земельного участка с кадастровым номером 86:08:0020304:3187, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, муниципальный район Нефтеюганский, городское поселение Пойковский, поселок городского типа Пойковский, микрорайон 7, земельный участок 128 (далее – Участок 3), находящего у Правообладателя в пользовании на праве аренды на основании договора аренды земельного участка от 20.08.2023 №10/А;

- площадью 187 кв.м, в границах земельного участка с кадастровым номером 86:08:0020304:3192, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, муниципальный район Нефтеюганский, городское поселение Пойковский, поселок городского типа Пойковский, микрорайон 7, земельный участок 129 (далее – Участок 4), находящего у Правообладателя в пользовании на праве аренды на основании договора аренды земельного участка от 20.08.2023 №11/А;



- площадью 191 кв.м, в границах земельного участка с кадастровым номером 86:08:0020304:3191, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, муниципальный район Нефтеюганский, городское поселение Пойковский, поселок городского типа Пойковский, микрорайон 7, земельный участок 130 (далее – Участок 5), находящего у Правообладателя в пользовании на праве аренды на основании договора аренды земельного участка от 20.08.2023 №12/А;

- площадью 205 кв.м, в границах земельного участка с кадастровым номером 86:08:0020304:3189, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, муниципальный район Нефтеюганский, городское поселение Пойковский, поселок городского типа Пойковский, микрорайон 7, земельный участок 131 (далее – Участок 6), находящего у Правообладателя в пользовании на праве аренды на основании договора аренды земельного участка от 20.08.2023 №13/А;

Земельные участки предоставляются с целью обеспечения Пользователем размещения объектов электроснабжения КЛ-0,4кВ к м.ж.д. 126 в 7 мкр., КЛ-0,4кВ к м.ж.д. 127 в 7 мкр., КЛ-0,4кВ к м.ж.д. 128 в 7 мкр., КЛ-0,4кВ к м.ж.д. 129 в 7 мкр., КЛ-0,4кВ к м.ж.д. 130 в 7 мкр., КЛ-0,4кВ к м.ж.д. 131 в 7 мкр. (далее – Объекты).

1.2. Границы сервитута определены схемами расположения части земельных участков, подлежащих обременению (Приложения №1 - №6 к настоящему соглашению), согласованными сторонами и являющимися неотъемлемой частью настоящего соглашения.

1.3. Действие сервитута устанавливается с 21.07.2023 по 31.12.2024.

1.4. Сервитут по условиям настоящего соглашения устанавливается в интересах Пользователя.

1.5. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

1.6. Согласно статье 48 ЗК РФ сервитут может быть прекращен по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

2. ПОРЯДОК ОГРАНИЧЕННОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

2.1. Ограниченное пользование (сервитут) частью земельных участков осуществляется Пользователем строго в пределах границ, определенных в Приложениях к настоящему соглашению.

2.2. Осуществление сервитута Пользователем происходит в следующем порядке: Пользователю предоставляется право беспрепятственно, в любое время суток осуществлять строительство и эксплуатацию Объектов.

2.3. Сервитут сохраняется в случае перехода прав на земельные участки, которые обременены этим сервитутом, к другому лицу.

2.4. Обременение части земельных участков сервитутом не лишает Правообладателя права пользования этими частями земельных участков.

2.5. Сервитут не может быть самостоятельным предметом купли-продажи, залога и не может передаваться каким-либо способом лицам, не являющимся собственником/пользователем недвижимого имущества, для обеспечения, использования которого сервитут установлен.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Пользователь имеет право:

3.1.1. Осуществлять доступ на земельные участки для строительства и эксплуатации Объектов.

3.2. Пользователь обязан:

3.2.1. Осуществлять сервитут в порядке, установленном разделом 2 настоящего Соглашения и наименее обременительным для Правообладателя способом.



3.2.2. Использовать земельные участки в соответствии с целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

3.2.3. Соблюдать земельное, водное, природоохранное законодательство. Не допускать ухудшения экологической и санитарной обстановки на земельных участках.

3.2.4. Обеспечить, в установленном законодательством порядке, доступ органам государственного контроля и надзора.

3.2.5. Незамедлительно предупредить Правообладателя о наступлении неблагоприятных последствий, возникших при строительстве и эксплуатации Объектов.

3.2.6. Выполнять другие обязанности, предусмотренные законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.3. Правообладатель имеет право:

3.3.1. Требовать прекращения сервитута ввиду прекращения оснований, по которым он установлен, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.4. Правообладатель обязан:

3.4.1. Производить все требуемые законом действия для установления сервитута.

3.4.2. Предоставить Пользователю возможность пользоваться принадлежащим ему недвижимым имуществом, в порядке, установленном настоящим соглашением.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон обязательств по условиям настоящего соглашения, другая Сторона вправе обратиться в суд с требованием о расторжении соглашения об установлении сервитута в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Вопросы ответственности Сторон, не урегулированные настоящим соглашением, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

5. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

5.1. Все споры, возникающие при заключении, исполнении, изменении, дополнении или расторжении соглашения, разрешаются путем переговоров и в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии - 30 календарных дней с момента ее получения.

5.2. В случае не достижения согласия между сторонами путем переговоров или в претензионном порядке, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Соглашения или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в Арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Стороны не несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, если последние явились следствием обстоятельств непреодолимой силы и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора.

6.2. Как обстоятельства непреодолимой силы будут рассматриваться, в частности: природные бедствия и природные катаклизмы, эпидемии, военные действия или любое действие, связанное с военными приготовлениями, революции, забастовки, гражданские волнения, акты терроризма, издание органами власти и управления нормативных актов, влекущих



невозможность исполнения обязательств Сторонами полностью или частично, а также любые чрезвычайные и непредотвратимые обстоятельства, находящиеся вне контроля Сторон.

6.3. Об обстоятельствах непреодолимой силы или обстоятельствах, освобождающих от ответственности, Сторона, оказавшаяся в таких обстоятельствах, должна уведомить другую Сторону не позднее 15 календарных дней после возникновения таких обстоятельств и предоставить документы, выданные уполномоченными органами, действующими в месте наступления обстоятельств непреодолимой силы, подтверждающие наступление и продолжительность их действия.

6.4. Неуведомление или несвоевременное уведомление, а равно непредставление указанных выше документов лишает потерпевшую Сторону права ссылаться на действие обстоятельств непреодолимой силы как на основание, освобождающее от ответственности за невыполнение обязательств по настоящему договору.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7.2. Неотъемлемой частью настоящего Соглашения является:

Приложение - Схемы границ сервитута земельных участков на 6 л.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Правообладатель:

ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У.
ЗПИФ комбинированный «СПС Югория»
Адрес: 143002, Россия, Московская область, г. Одинцово, ул. Западная, д. 7, офис 1
ИНН 7701868359/КПП 503201001
ОГРН 1107746172907
р/счет 40701810167170000018 в ЗАПАДНО-СИБИРСКОМ ОТДЕЛЕНИИ №8647 ПАО СБЕРБАНК г. ТЮМЕНЬ
БИК 047102651
корр/с 30101810800000000651

Генеральный директор



ПРИКАЗ №48
ОТ 23.08.2023
СИДОРЕНКО Е.А.
И.П. Грачева
ПРОТОКОЛОМ
РАЗНОГЛАСИЙ

29.08.2023

Пользователь:

АО «Горэлектросеть»
Адрес: 628615, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Нижневартовск, ул. Северная, д.54А, к.1
ИНН 8603004190/КПП 860301001
ОГРН 1028600957538; ОКПО 26176191
р/счет 40702810278000000775 АО КБ "АГРОПРОМКРЕДИТ" г. Москва, БИК 044525710, корр/с 30101810545250000710

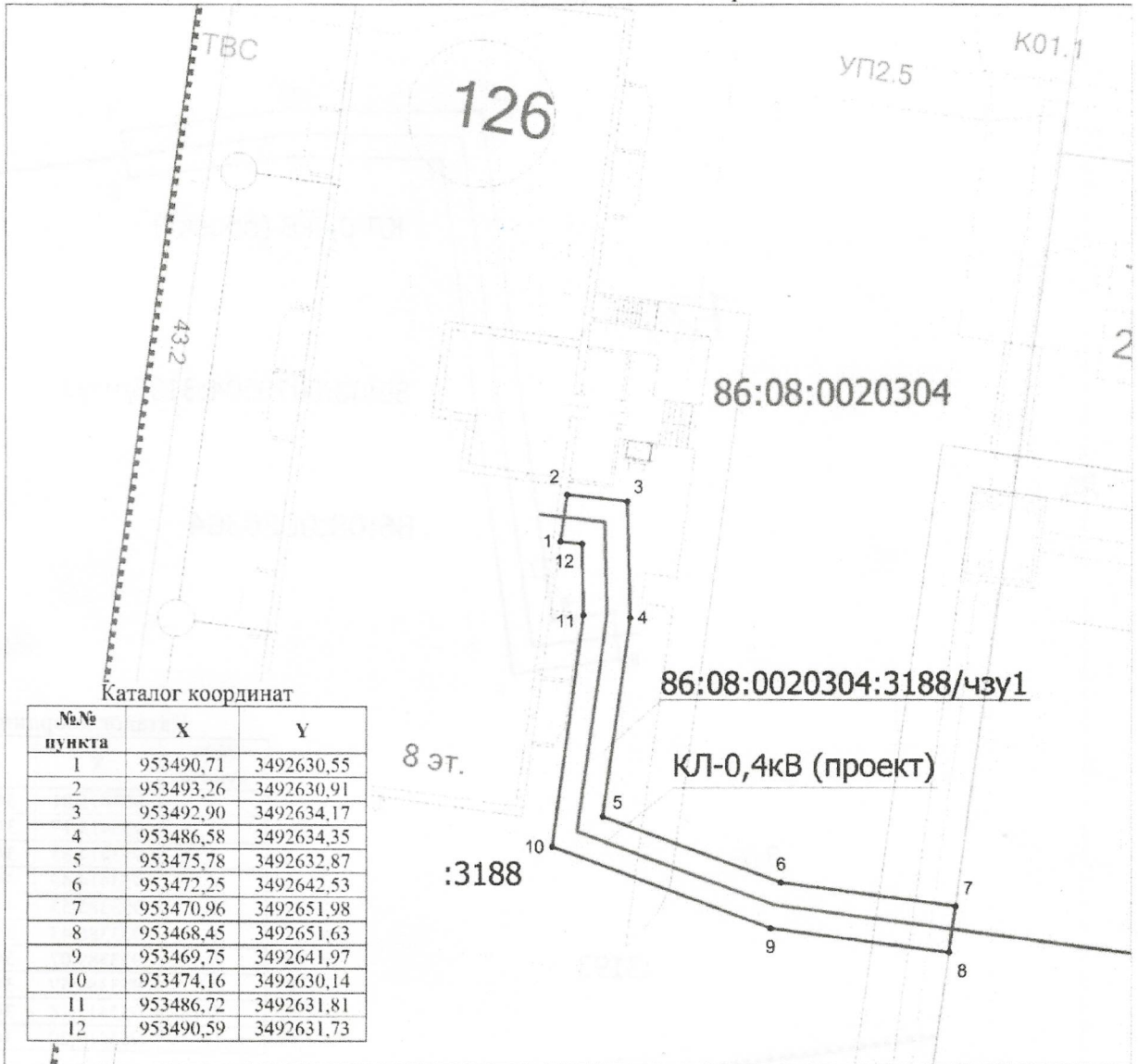
Директор филиала
АО «Горэлектросеть ПЭС»



В.А.Пробст



Схема границ сервитута земельного участка
с кадастровым номером 86:08:0020304:3188 на кадастровом плане территории,
устанавливаемого в целях размещения объекта электроснабжения
КЛ-0,4кВ к м.ж.д. 126 в 7 мкр.






Каталог координат

№.№ пункта	X	Y
1	953490,71	3492630,55
2	953493,26	3492630,91
3	953492,90	3492634,17
4	953486,58	3492634,35
5	953475,78	3492632,87
6	953472,25	3492642,53
7	953470,96	3492651,98
8	953468,45	3492651,63
9	953469,75	3492641,97
10	953474,16	3492630,14
11	953486,72	3492631,81
12	953490,59	3492631,73

Площадь части земельного участка, обременяемой сервитутом - 101 кв.м. Масштаб: 1:300

Условные обозначения:

-  - граница части земельного участка, обременяемой сервитутом
-  - граница земельных участков, учтенных в ЕГРН
-  - подземный контур объекта, планируемого к размещению

:3188 - кадастровый номер земельного участка, учтенного в ЕГРН

86:08:0020304:3188/чзу1 - условный номер части земельного участка, обременяемой сервитутом

86:08:0020304 - номер кадастрового квартала

Правообладатель:



ПРИКАЗ №48
ОТ 23.08.2023
СИДОРЕНКО Е.А.
И.П. Грачева

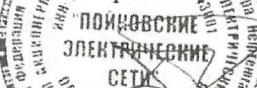
29.08.2023 ПРОТОКОЛОМ
РАЗНОГЛАСИЙ

29.08.2023 год

Пользователь:

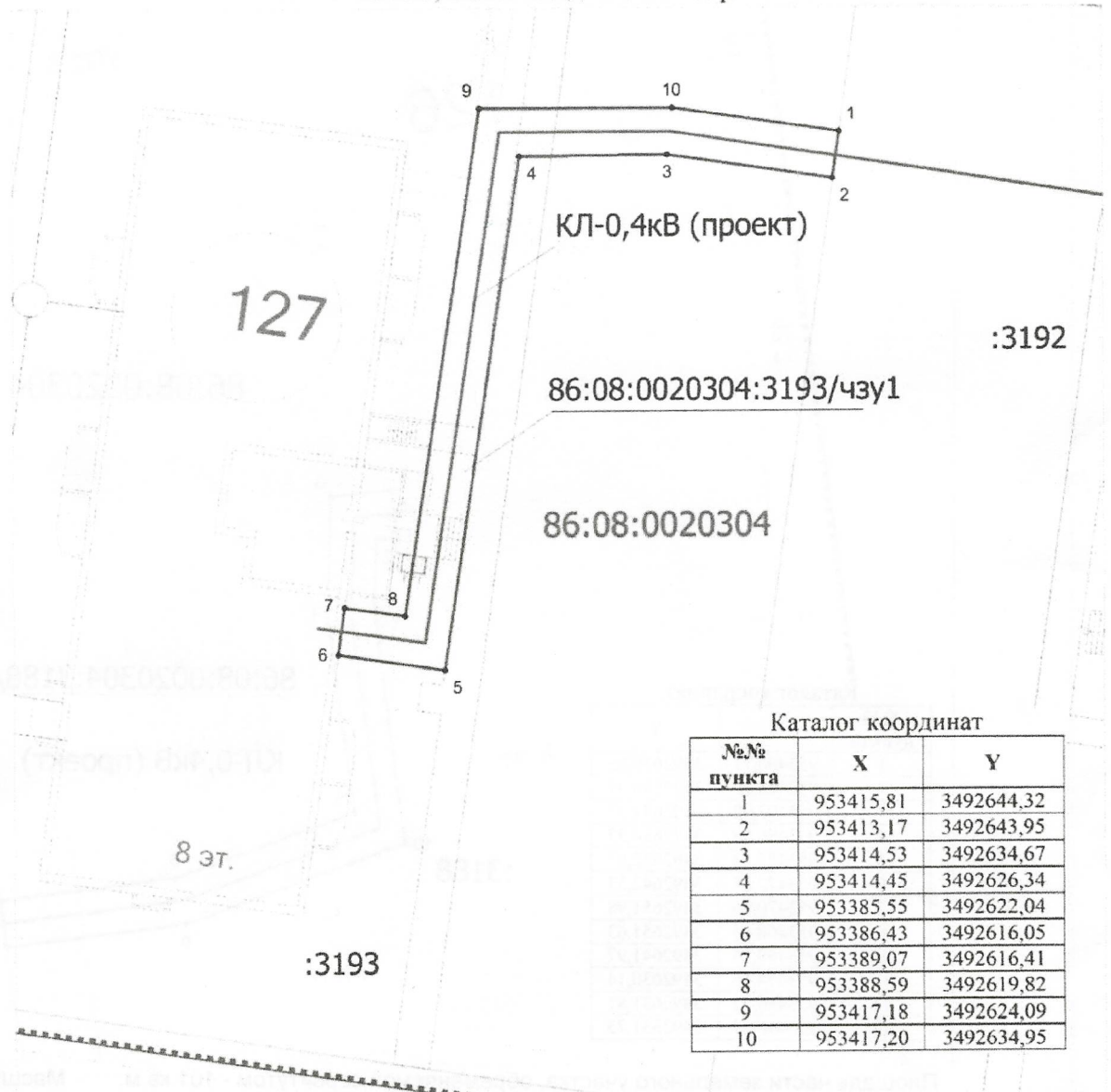
Директор филиала

«Орэлэктросеть» «ПЭС»




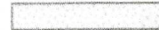

В.А.Пробст

Схема границ сервитута земельного участка
с кадастровым номером 86:08:0020304:3193 на кадастровом плане территории,
устанавливаемого в целях размещения объекта электроснабжения
КЛ-0,4кВ к м.ж.д. 127 в 7 мкр.



Площадь части земельного участка, обременяемой сервитутом - 140 кв.м. Масштаб: 1:300

Условные обозначения:

-  - граница части земельного участка, обременяемой сервитутом
-  - граница земельных участков, учтенных в ЕГРН
-  - подземный контур объекта, планируемого к размещению

:3193 - кадастровый номер земельного участка, учтенного в ЕГРН

86:08:0020304:3193/чзу1 - условный номер части земельного участка, обременяемой сервитутом

86:08:0020304 - номер кадастрового квартала

Правообладатель:



ПРИКАЗ №48
ОТ 23.08.2023
СИДОРЕНКО Е.А.
И.П. Грачева

29.08.2023

Пользователь:

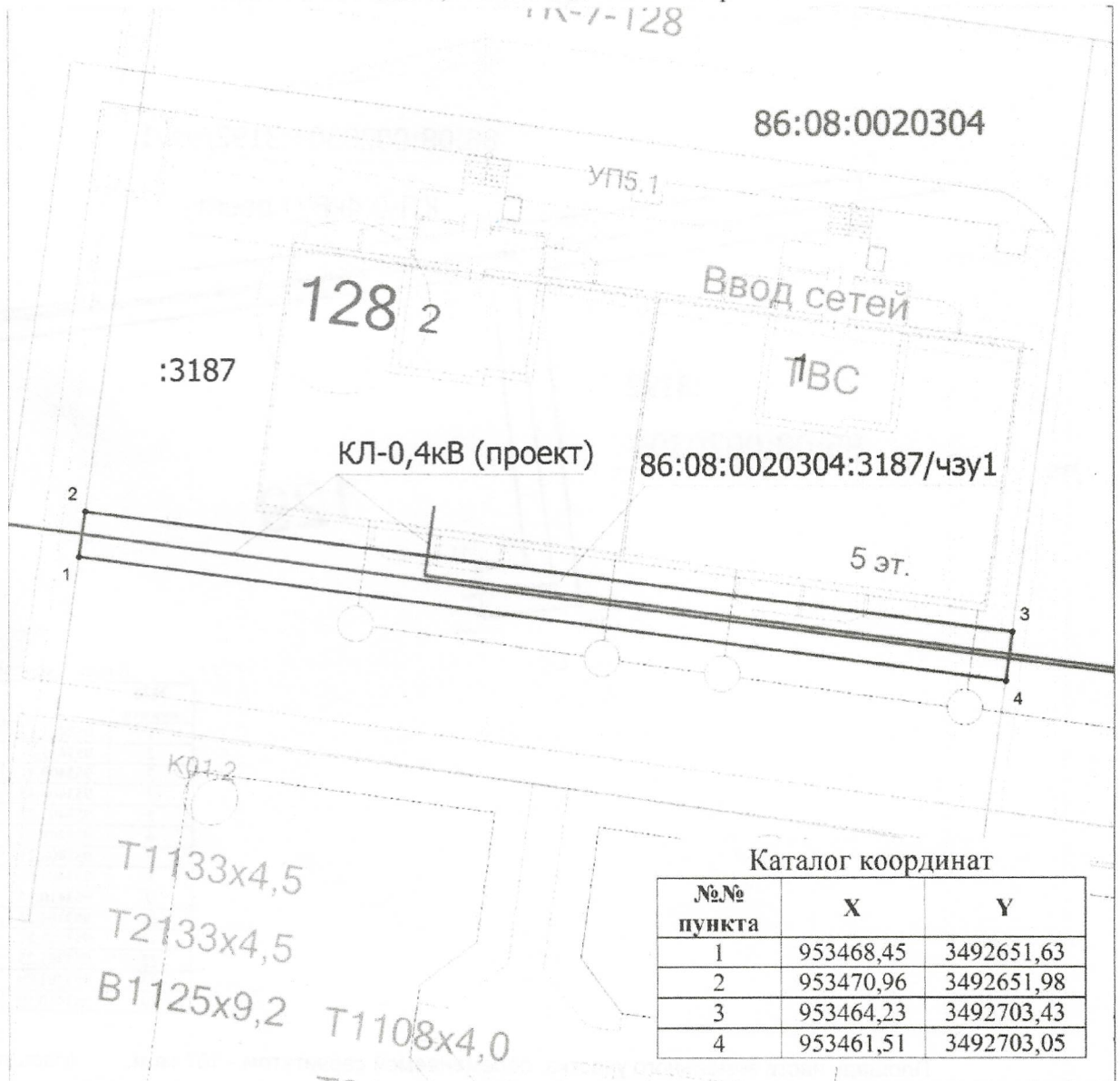
Директор филиала
АО «Электросеть» «ЖЭЭС»



И.А.Пробст




29.08.2023

Схема границ сервитута земельного участка
с кадастровым номером 86:08:0020304:3187 на кадастровом плане территории,
устанавливаемого в целях размещения объекта электроснабжения
КЛ-0,4кВ к м.ж.д. 128 в 7 мкр.



Площадь части земельного участка, обременяемой сервитутом - 137 кв.м. Масштаб: 1:300

Условные обозначения:

-  - граница части земельного участка, обременяемой сервитутом
-  - граница земельных участков, учтенных в ЕГРН
-  - подземный контур объекта, планируемого к размещению

:3187 - кадастровый номер земельного участка, учтенного в ЕГРН

86:08:0020304:3187/чзу1 - условный номер части земельного участка, обременяемой сервитутом

86:08:0020304 - номер кадастрового квартала

Правообладатель:

ПРИКАЗ №48
ОТ 23.08.2023
СИДОРЕНКО Е.А.

И.П. Грачева

29.08.2023

ПРОТОКОЛОМ
РАЗНОГЛАСИЙ

Пользователь:

Директор филиала
АО «Горькоэлектросеть» «ПЭС»

В.А.Пробст

29.08.2023


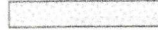



Схема границ сервитута земельного участка
с кадастровым номером 86:08:0020304:3192 на кадастровом плане территории,
устанавливаемого в целях размещения объекта электроснабжения
КЛ-0,4кВ к м.ж.д. 129 в 7 мкр.



Площадь части земельного участка, обременяемой сервитутом - 187 кв.м. Масштаб: 1:300

Условные обозначения:

-  - граница части земельного участка, обременяемой сервитутом
-  - граница земельных участков, учтенных в ЕГРН
-  - подземный контур объекта, планируемого к размещению

:3192 - кадастровый номер земельного участка, учтенного в ЕГРН

86:08:0020304:3192/чзу1 - условный номер части земельного участка, обременяемой сервитутом

86:08:0020304 - номер кадастрового квартала

Правообладатель:



ПРИКАЗ №48
ОТ 23.08.2023
СИДОРЕНКО Е.А.
И.П. Грачева
29.08.2023

ПРОТОКОЛОМ
РАЗНОГ ЛАСИЙ

29.08.2023 год

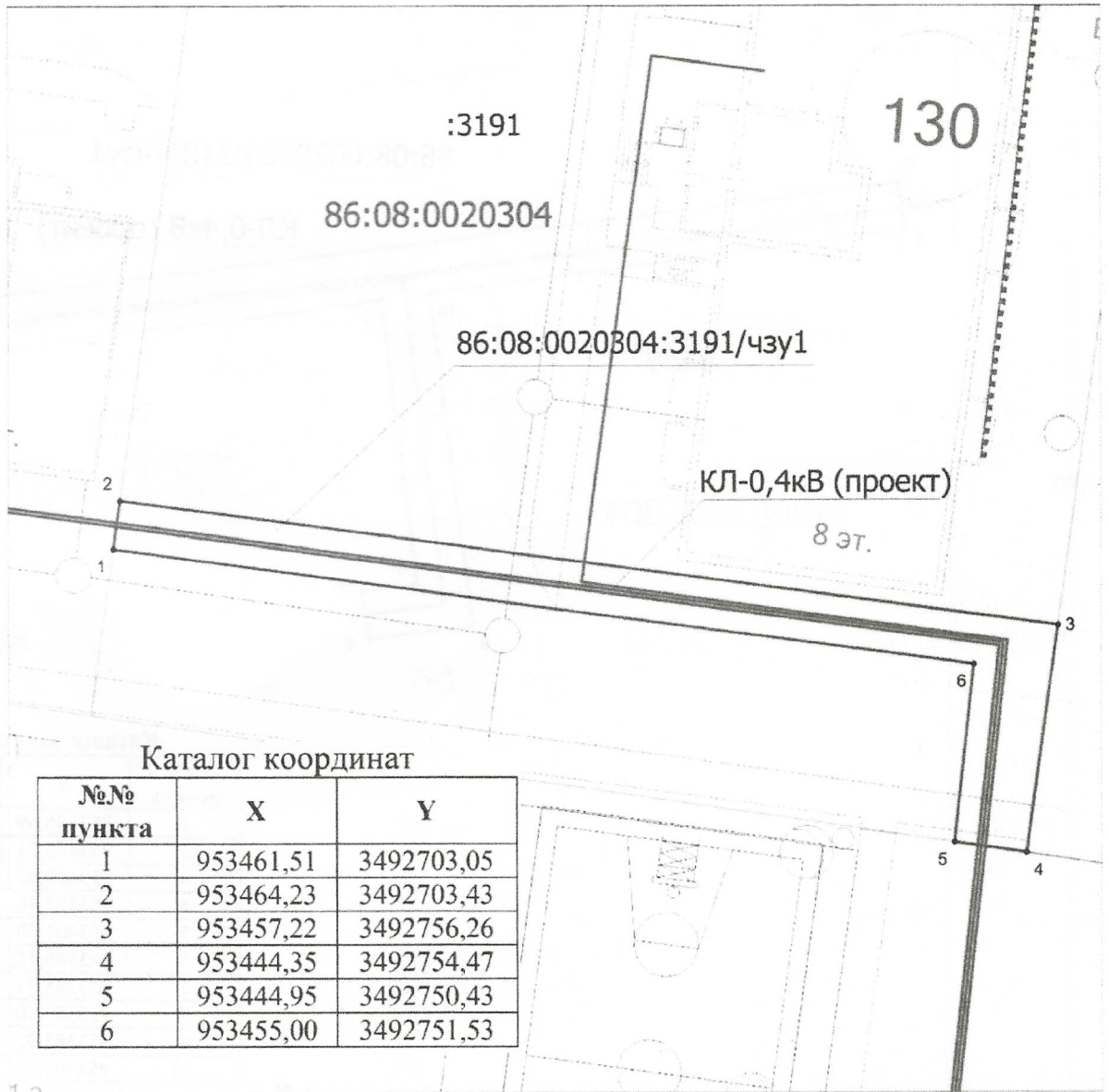
Пользователь:

Директор филиала
«ОК «Фортэлектросеть» «ПЭС»



В.А.Пробст

Схема границ сервитута земельного участка
с кадастровым номером 86:08:0020304:3191 на кадастровом плане территории,
устанавливаемого в целях размещения объекта электроснабжения
КЛ-0,4кВ к м.ж.д. 130 в 7 мкр.



Каталог координат

№.№ пункта	X	Y
1	953461,51	3492703,05
2	953464,23	3492703,43
3	953457,22	3492756,26
4	953444,35	3492754,47
5	953444,95	3492750,43
6	953455,00	3492751,53

Площадь части земельного участка, обременяемой сервитутом - 191 кв.м. Масштаб: 1:300

Условные обозначения:

- граница части земельного участка, обременяемой сервитутом
- граница земельных участков, учтенных в ЕГРН
- подземный контур объекта, планируемого к размещению

:3191 - кадастровый номер земельного участка, учтенного в ЕГРН

86:08:0020304:3191/чзу1 - условный номер части земельного участка, обременяемой сервитутом

86:08:0020304 - номер кадастрового квартала

Правообладатель:

ПРИКАЗ №48
ОТ 23.08.2023
СИДОРЕНКО Е.А.
И.П. Грачева

ПРОТОКОЛОМ
РАЗНОГЛАСИЯ

29.08.2023

29 08 2023 год

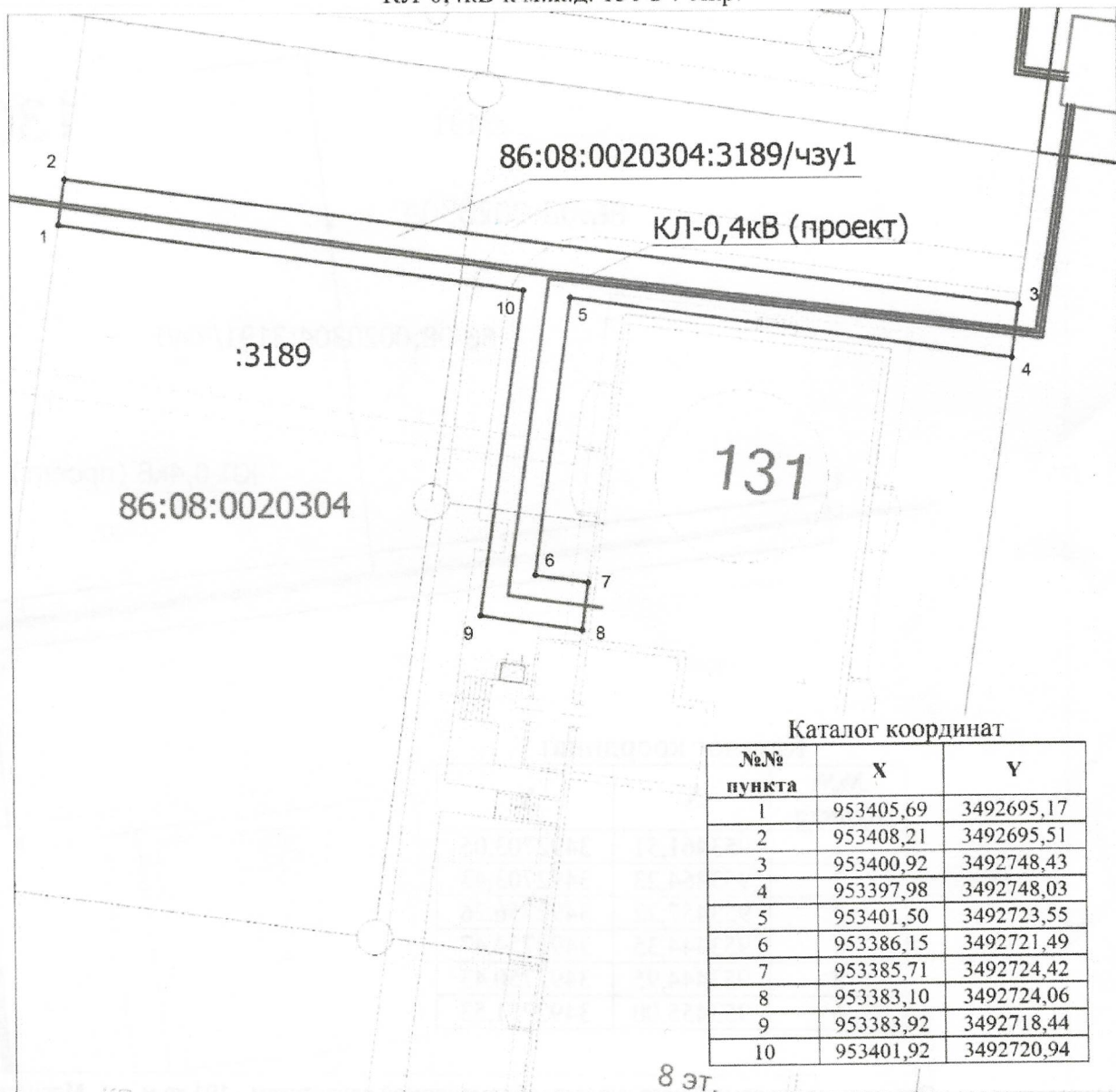
Пользователь:

Директор филиала
АО «Горэлектросеть» «ПЭС»




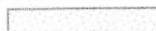

В.А.Пробст

Схема границ сервитута земельного участка
с кадастровым номером 86:08:0020304:3189 на кадастровом плане территории,
устанавливаемого в целях размещения объекта электроснабжения
КЛ-0,4кВ к м.ж.д. 131 в 7 мкр.



Площадь части земельного участка, обременяемой сервитутом - 205 кв.м. Масштаб: 1:300

Условные обозначения:

-  - граница части земельного участка, обременяемой сервитутом
-  - граница земельных участков, учтенных в ЕГРН
-  - подземный контур объекта, планируемого к размещению

:3189 - кадастровый номер земельного участка, учтенного в ЕГРН

86:08:0020304:3189/чзу1 - условный номер части земельного участка, обременяемой сервитутом

86:08:0020304 - номер кадастрового квартала

Правообладатель:

ПРИКАЗ №48
ОТ 23.08.2023
СИДОРЕНКО Е.А.
И.П. Грачева

с ПРОТОКОЛОМ
РАЗНОГЛАСИЙ

Пользователь:

Директор филиала
АО «Торэлектросеть» «ТЭС»

А.А.Пробст



29.08.2023

ПРОТОКОЛ СОГЛАСОВАНИЯ РАЗНОГЛАСИЙ

к протоколу разногласий от 29.08.2023г.

к Соглашению от 21.07.2023 об установлении сервитута на земельный участок между АО «Горэлектросеть» и ООО «УК «Центр Менеджмент» Доверительный управляющий Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным «Сибпромстрой Югория»

« 13 » 09 2023г.

№ п/п	Редакция «Пользователя»	Редакция «Правообладателя»	Согласованная редакция
Пункт 1.1	«Правообладатель в соответствии с условиями настоящего соглашения предоставляет на безвозмездной основе право ограниченного пользования (сервитут) частью земельных участков....»	Исключить из п. 1.1. Соглашения словосочетание «на безвозмездной основе»	Принять пункт 1.1 в следующей редакции: «Правообладатель в соответствии с условиями настоящего соглашения предоставляет за плату право ограниченного пользования (сервитут) частью земельных участков.. далее по тексту соглашения»
Пункт 1.3	«Действие сервитута устанавливается с 21.07.2023 по 31.12.2024»	Дополнить пункт 1.3 в следующей редакции « Сервитут является срочным»	Принять пункт 1.3 в следующей редакции: «Действие сервитута устанавливается с 01.10.2023 по 31.03.2024г.»
отсутствует	По тексту соглашения отсутствует	Дополнить соглашение разделом «Плата за сервитут» в следующей редакции: 2.1. Плата за сервитут земельных участков рассчитана в соответствии с Порядком определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности Ханты-Мансийского автономного округа-Югры и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, утвержденного Постановлением Правительством Ханты-Мансийского округа - Югры от 11.06.2015 № 164-п, составляет: 469,88 руб. в том числе НДС 78,31 руб. за весь срок пользования сервитутом, согласно п. 1.3 (Приложение №2). 2.2 Пользователь осуществляет плату за	Принять раздел «Плата за сервитут» в следующей редакции: Дополнить Раздел 1 следующими пунктами: 1.7. Плата за сервитут земельных участков рассчитана в соответствии с Порядком определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности Ханты-Мансийского автономного округа-Югры и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, утвержденного Постановлением Правительством Ханты-Мансийского округа - Югры от 11.06.2015 № 164-п, составляет: 165 рублей 87 копеек, в том числе НДС 27 руб. 65 коп. за весь срок пользования сервитутом, согласно Приложения №1 к Протоколу согласования разногласий. 1.8. Пользователь осуществляет оплату за сервитут, одновременно в течение 5 (пяти)

		сервитут в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания настоящего Соглашения обеими сторонами. путем единовременного перечисления денежных средств по указанным в настоящем соглашении Правообладателем банковским реквизитам.	рабочих дней, путем перечисления денежных средств на расчетный счет, на основании выставленного Правообладателем счета на оплату, по банковским реквизитам, указанным в разделе №8 Соглашения.
отсутствует	По тексту соглашения отсутствует	По тексту соглашения отсутствует	Дополнить Соглашение пунктом 1.9 «Правообладатель ежемесячно не позднее 5 (пятого) числа месяца, следующего за расчетным периодом, направляет Пользователю счет-фактуру и акт оказанных услуг или Универсальный передаточный документ (УПД) в 2-х экземплярах. В течении 5 рабочих дней с момента получения акта или УПД Пользователь подписывает его и один экземпляр подписанного акта (УПД) направляет в адрес Правообладателя либо в тот же срок направляет Правообладателю письменный отказ от подписания акта (УПД).
отсутствует	По тексту соглашения отсутствует	Дополнить пункт 7.2. Соглашения : «Расчет платы за сервитут земельного участка (Приложение №2)	Изменить п. 7.2 Соглашения «Расчет платы за сервитут земельного участка» (Приложение №2) и принять в редакции Приложения №1 к протоколу согласования разногласий»

Приложения к протоколу согласования разногласий:

1. Приложение №1 Расчет платы за сервитут земельного участка



В.А. Пробст



Г.А. Грачева

24.10.2023

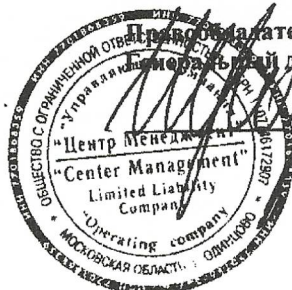
Приложение №1
к Протоколу согласования разногласий
к Соглашению от 21.07.2023г.
об установлении сервитута на земельный участок

Расчет платы за сервитут земельного участка

Кадастровый номер	Площадь земельного участка, кв.м.	Кадастровая стоимость земельного участка, руб.	Ставка, %	Итого за 6 месяцев без НДС, руб.	НДС 20% руб.	Общая сумма, руб., с НДС
86:08:0020304:3188	3565	9 717 156,15				
86:08:0020304:3188/чзу	101	2 725,71	0,01	13,76	2,75	16,51
86:08:0020304:3193	3669	11 292 228,06				
86:08:0020304:3193/чзу	140	3 077,74	0,01	21,54	4,31	25,85
86:08:0020304:3187	2608	7 108 651,68				
86:08:0020304:3187/чзу	137	2 725,71	0,01	18,67	3,73	22,40
86:08:0020304:3192	3345	10 295 040,3				
86:08:0020304:3192/чзу	187	3 077,74	0,01	28,78	5,76	34,54
86:08:0020304:3191	3237	9 962 644,38				
86:08:0020304:3191/чзу	191	3 077,74	0,01	29,39	5,88	35,27
86:08:0020304:3189	3453	8 787 021,75				
86:08:0020304:3189/чзу	205	2 544,75	0,01	26,08	5,22	31,30
				138,22	27,65	165,87



Пробег



И.П. Грачева

27.10.2023

Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории

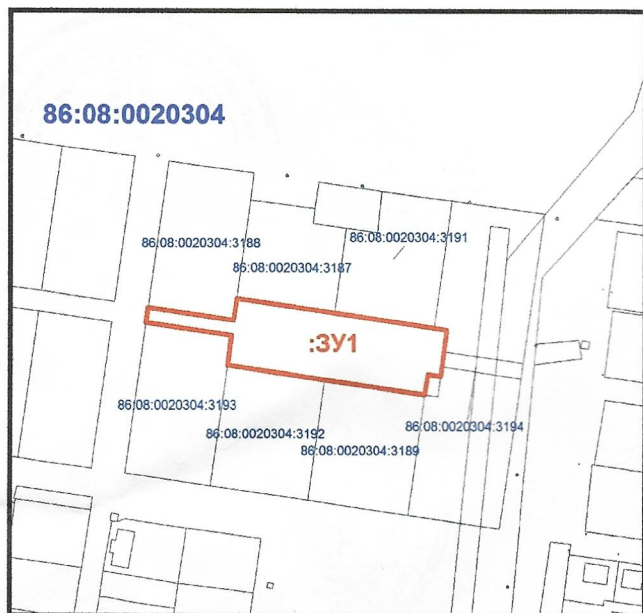
в кадастровом квартале: 86:08:0020304 местоположение объекта:
 Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра,
 муниципальный район Нефтеюганский,

городское поселение Пойковский, поселок городского типа Пойковский, микрорайон 7-й

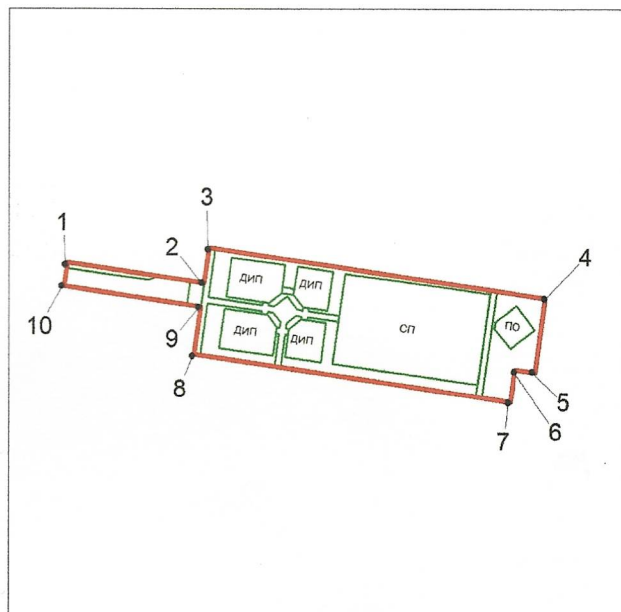
Наименование объекта: Благоустройство территории гп. Пойковский, пгт. Пойковский, мкр. 7-й

Схема размещения земельного участка, входящего
 в состав кадастрового квартала 86:08:0020304

Ситуационный план



Масштаб 1:4000



Масштаб 1:9500

Характеристика земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования	наличие ограничений, обременений	обеспечение доступа к земельному участку
1	:ЗУ1	4 246	земли населенных пунктов	под благоустройство	-	земли общего пользования

Характерные точки границ территории

Номер	X	Y
1	953454,93	3492603,70
2	953448,26	3492648,81
3	953459,72	3492650,43
4	953443,36	3492761,18
5	953419,00	3492757,77
6	953419,91	3492751,13
7	953409,36	3492749,59
8	953424,73	3492645,55
9	953440,39	3492647,68
10	953447,04	3492602,60

Условные обозначения:

- граница испрашиваемого земельного участка

- граница земельного участка, учтенная в ГКН

86:08:0020304 - надпись номера кадастрового квартала

- граница благоустройства территории (ДИП- детские игровые площадки, СП- спортивная площадка, ПО- площадка отдыха)



Пимонова О.В., представитель ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ комбинированным «СПС Югория» по доверенности 50 АБ 5657570 от 27.07.2021 г.