ПРОТОКОЛ

Внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Тюмень, ул. Монтажников, д. 18, проведенного в форме очного голосования

г. Тюмень

«26» декабря 2017г.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в доме созвано по инициативе собственника кв. № 69 - Пилипенко Натальи Анатольевны

Форма проведения внеочередного общего собрания – очная.

Время начала собрания: 19 ч: 00 мин.

Время окончания собрания: 22 ч: 00 мин.

Место проведения внеочередного общего собрания: д. 18 по ул. Монтажников г. Тюмени

Общее количество собственников помещений в многоквартирном доме равно 100 % голосов.

Общая площадь многоквартирного дома (далее по тексту МКД) – 5 209,30 кв.м.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящаяся в собственности – 3679,0 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании, согласно листам регистрации участников собрания (собственников помещений в МКД и их представителей) и решений собственников помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование в повестку дня внеочередного общего собрания собственников помещений МКД, составляет: 86,82 % голосов от общего количества голосов. Кворум имеется. Внеочередное общее собрание собственников помещений правомочно.

Повестка дня:

1. Избрание председателя и секретаря собрания, с наделением их полномочиями членов счетной комиссии и на оформление протокола внеочередного общего собрания.

2. *Принять решение о необходимости выполнения в 2018г. работ по благоустройству дворовой территории, как входящей в состав общего имущества многоквартирного дома, так и прилегающей к ней территории, определенной согласно соответствующему договору, с привлечением бюджетных средств, предоставляемых в форме субсидий в целях возмещения затрат на проведенные работы, в том числе*:

2.1. Принять решение о проведении работ по благоустройству дворовой территории с привлечением бюджетных средств в форме субсидий в целях возмещения затрат на проведенные работы и об утверждении схемы благоустройства дворовой территории;

2.2. Уполномочить ООО «Управляющая компания по содержанию жилищного фонда» (ООО «УК по СЖФ», управляющая домом организация) на заключение договора о благоустройстве прилегающей территории к земельному участку за кадастровым номером 72:23:0430004:230 в соответствие с Постановлением Администрации города Тюмени от 02.02.2009г. № 4-пк «О порядке благоустройства прилегающих и дворовых территорий города Тюмени» на период выполнения работ по благоустройству дворовой территории дома;

2.3. Наделить управляющую домом организацию следующими полномочиями на период проведения работ по благоустройству дворовой территории, а именно: на заключение с Управой Восточного административного округа Администрации города Тюмени соглашения о предоставлении субсидий в целях возмещения затрат на проведение работ по благоустройству дворовой территории; на организацию и проведение открытого конкурса на проведение работ по благоустройству дворовой территории в соответствии с требованиями Федерального Закона РФ от 18.07.2011г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» и с распоряжением Администрации города Тюмени от 07.05.2013г. № 266-рк «Об утверждении методических рекомендаций; на заключение с подрядной организацией, выбранной по итогам открытого конкурса договора подряда на выполнение работ по благоустройству дворовой территории дома;

2.4. Выбрать состав персональной рабочей группы в количестве 2 человек, с утверждением списка, уполномоченной на согласование схем благоустройства в случае внесения в нее изменений;

2.5. Принятие решения о выполнении в 2018г. при проведении работ по благоустройству дворовой территории демонтажа самовольно установленных (размещенных) гражданами металлических гаражей и погребов на земельном участке, входящем в состав общего имущества многоквартирного дома, а также на прилегающей территории, при наличии заключенного управляющей домом организации договора о благоустройстве прилегающей территории в соответствии с Постановлением Администрации города Тюмени от 02.02.2009г. № 4-пк «О порядке благоустройства прилегающих и дворовых территорий города Тюмени».

3. *О включении вновь созданных в 2018 году при проведении работ по благоустройству дворовой территории объектов благоустройства (МАФы и т.д.) и озеленения в состав общего имущества многоквартирного дома и внесении соответствующих изменений в условия договора управления многоквартирного дома № 219 от 26.10.2012г., в том числе*:

3.1. Принять решение о включении вновь созданных в 2018 году при проведении работ по благоустройству дворовой территории объектов благоустройства (МАФы и т.д.) и озеленения в состав общего имущества многоквартирного дома с момента подписания акта ввода их в эксплуатацию и о выполнении работ и услуг по содержанию данного имущества в объемах перечня работ и услуг, отраженных в Приложении № 2 к договору управления многоквартирным домом № 219 от 26.10.2012г., в размере платы по строке «содержание придомовой территории».

3.2. О внесении изменений в условия договора управления многоквартирного дома № 219 от 26.10.2012г., путем изложения Приложения № 1 «Состав общего имущества многоквартирного дома» в новой редакции с

учетом условий итогового решения по п.п. 3.1. настоящей повестки дня, без принятия собственниками помещений дома дополнительных решений по утверждению данного Приложения в новой редакции. При этом, с даты вступления в силу Приложения № 1 в новой редакции ранее действовавшее Приложение № 1, считается утратившим силу. Иные условия договора управления, не отраженные в настоящей повестке дня, остаются неизменными».

4. Принять решение о необходимости выполнения при проведении в 2018г. работ по благоустройству дворовой территории работ по установке (монтажу и/или замене существующих) наружных опор освещения дворовой территории, с установкой светодиодных светильников наружного освещения, с включением их в состав общего имущества дома с учетом итоговых решений по п. 3 настоящей повестки дня, с подключением наружных опор освещения к ВРУ многоквартирного дома (при наличии технической возможности) и о порядке оплаты за потребленную коммунальную услугу (электроснабжение).

5. Выбор уполномоченного лица от имени собственников помещений дома для получения разрешения на использование земельного участка, прилегающего к дворовой территории (согласно плану благоустройства) для размещения элементов благоустройства: детская игровая площадка, в соответствии с постановлением Правительства Тюменской области от 03.06.2015г. N 238-п «Об утверждении Положения о порядке и условиях размещения объектов на землях и земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута».

6. О выборе Совета многоквартирного дома из числа собственников помещений дома сроком на 5 лет в количестве 3 членов Совета многоквартирного дома, с утверждением списка его членов, и избрание председателя Совета многоквартирного дома из числа его членов.

7. О предоставлении с 01 января 2018г. части общего имущества дома, а именно, нежилого помещения, расположенного на 1 этаже дома, общей площадью 38,8 кв.м., во временное пользование (аренду) и части фасада дома с видом на улицу Широтная, для размещения рекламной конструкции размером (10 000мм х 3 000 мм) третьим лицам, обратившимся либо в управляющую организацию по согласованию с Советом многоквартирного дома, либо непосредственно в Совет дома, с наделением ООО «УК по СЖФ» полномочиями на заключение соответственно договора аренды и договора на содержание общего имущества дома (в отношении нежилого помещения), и договора на размещение и эксплуатацию рекламной конструкции, и об утверждении условий данных договоров.

По первому вопросу повестки дня:

Выступила инициатор собрания и предложила избрать председателем собрания: Пилипенко Наталью Анатольевну, собственник квартиры № 69, а секретарем собрания: Зельину Людмилу Викторовну, собственник квартиры № 62, с наделением их полномочиями членов счетной комиссии и на оформление протокола внеочередного общего собрания.

Вопрос поставлен на обсуждение и голосование по кандидатурам.

Голосовали:

«за» 86,82 % голосов;
«против» 0 % голосов;
«воздержался» 0 % голосов.

Внеочередное общее собрание постановляет: Избрать председателем собрания: Пилипенко Наталью Анатольевну, собственник квартиры № 69, а секретарем собрания: Зельину Людмилу Викторовну, собственник квартиры № 62, и наделить их полномочиями членов счетной комиссии и на оформление протокола внеочередного общего собрания.

По второму вопросу повестки дня:

Выступила председатель собрания и предложила принять решение о необходимости выполнения в 2018г. работ по благоустройству дворовой территории, как входящей в состав общего имущества многоквартирного дома, так и прилегающей к ней территории, определенной согласно соответствующему договору, с привлечением бюджетных средств, предоставляемых в форме субсидий в целях возмещения затрат на проведенные работы, в том числе:

2.1. Принять решение о проведении работ по благоустройству дворовой территории с привлечением бюджетных средств в форме субсидий в целях возмещения затрат на проведенные работы и об утверждении схемы благоустройства дворовой территории;

2.2. Уполномочить ООО «Управляющая компания по содержанию жилищного фонда» (ООО «УК по СЖФ», управляющая домом организация) на заключение договора о благоустройстве прилегающей территории к земельному участку за кадастровым номером 72:23:0430004:230 в соответствие с Постановлением Администрации города Тюмени от 02.02.2009г. № 4-пк «О порядке благоустройства прилегающих и дворовых территорий города Тюмени» на период выполнения работ по благоустройству дворовой территории дома;

2.3. Наделить управляющую домом организацию следующими полномочиями на период проведения работ по благоустройству дворовой территории, а именно: на заключение с Управой Восточного административного округа Администрации города Тюмени соглашения о предоставлении субсидий в целях возмещения затрат на проведение работ по благоустройству дворовой территории; на организацию и проведение открытого конкурса на проведение работ по благоустройству дворовой территории в соответствии с требованиями Федерального Закона РФ от 18.07.2011г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» и с распоряжением Администрации города Тюмени от 07.05.2013г. № 266-рк «Об утверждении методических рекомендаций; на заключение с подрядной организацией, выбранной по итогам открытого конкурса договора подряда на выполнение работ по благоустройству дворовой территории дома;

2.4. Выбрать состав персональной рабочей группы в количестве 2 человек, а именно: Зельину Людмилу Викторовну, кв. 62; Пилипенко Наталью Анатольевну, кв. 69, уполномоченной на согласование схем благоустройства в случае внесения в нее изменений;

2.5. Принять решение о выполнении в 2018г. при проведении работ по благоустройству дворовой территории демонтажа самовольно установленных (размещенных) гражданами металлических гаражей и погребов на земельном участке, входящем в состав общего имущества многоквартирного дома, а также на прилегающей территории, при наличии заключенного управляющей домом организации договора о благоустройстве прилегающей территории в соответствии с Постановлением Администрации города Тюмени от 02.02.2009г. № 4-пк «О порядке благоустройства прилегающих и дворовых территорий города Тюмени».

Вопрос поставлен на обсуждение о голосование.

Голосовали:

«за» 85,56 % голосов;

«против» 1,26 % голосов;

«воздержался» 0 % голосов.

Внеочередное общее собрание постановляет: Выполнить в 2018г. работы по благоустройству дворовой территории, как входящей в состав общего имущества многоквартирного дома, так и прилегающей к ней территории, определенной согласно соответствующему договору, с привлечением бюджетных средств, предоставляемых в форме субсидий в целях возмещения затрат на проведенные работы, в том числе:

2.1. Принять решение о проведении работ по благоустройству дворовой территории с привлечением бюджетных средств в форме субсидий в целях возмещения затрат на проведенные работы и об утверждении схемы благоустройства дворовой территории;

2.2. Уполномочить ООО «Управляющая компания по содержанию жилищного фонда» (ООО «УК по СЖФ», управляющая домом организация) на заключение договора о благоустройстве прилегающей территории к земельному участку за кадастровым номером 72:23:0430004:230 в соответствие с Постановлением Администрации города Тюмени от 02.02.2009г. № 4-пк «О порядке благоустройства прилегающих и дворовых территорий города Тюмени» на период выполнения работ по благоустройству дворовой территории дома;

2.3. Наделить управляющую домом организацию следующими полномочиями на период проведения работ по благоустройству дворовой территории, а именно: на заключение с Управой Восточного административного округа Администрации города Тюмени соглашения о предоставлении субсидий в целях возмещения затрат на проведение работ по благоустройству дворовой территории; на организацию и проведение открытого конкурса на проведение работ по благоустройству дворовой территории в соответствии с требованиями Федерального Закона РФ от 18.07.2011г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» и с распоряжением Администрации города Тюмени от 07.05.2013г. № 266-рк «Об утверждении методических рекомендаций на заключение с подрядной организацией, выбранной по итогам открытого конкурса договора подряда на выполнение работ по благоустройству дворовой территории дома;

2.4. Выбрать состав персональной рабочей группы в количестве 2 человек, а именно: Зельину Людмилу Викторовну, кв. 62; Пилипенко Наталью Анатольевну, кв. 69, уполномоченной на согласование схем благоустройства в случае внесения в нее изменений;

2.5. Выполнить в 2018г. при проведении работ по благоустройству дворовой территории демонтаж самовольно установленных (размещенных) гражданами металлических гаражей и погребов на земельном участке, входящем в состав общего имущества многоквартирного дома, а также на прилегающей территории, при наличии заключенного управляющей домом организации договора о благоустройстве прилегающей территории в соответствии с Постановлением Администрации города Тюмени от 02.02.2009г. № 4-пк «О порядке благоустройства прилегающих и дворовых территорий города Тюмени».

По третьему вопросу повестки дня:

Выступила председатель собрания и предложила принять решение о включении вновь созданных в 2018 году при проведении работ по благоустройству дворовой территории объектов благоустройства (МАФы и т.д.) и озеленения в состав общего имущества многоквартирного дома и внесении соответствующих изменений в условия договора управления многоквартирного дома № 219 от 26.10.2012г., в том числе:

3.1. Принять решение о включении вновь созданных в 2018 году при проведении работ по благоустройству дворовой территории объектов благоустройства (МАФы и т.д.) и озеленения в состав общего имущества многоквартирного дома с момента подписания акта ввода их в эксплуатацию и о выполнении работ и услуг по содержанию данного имущества в объемах перечня работ и услуг, отраженных в Приложении № 2 к договору управления многоквартирным домом № 219 от 26.10.2012г., в размере платы по строке «содержание придомовой территории».

3.2. О внесении изменений в условия договора управления многоквартирного дома № 219 от 26.10.2012г., путем изложения Приложения № 1 «Состав общего имущества многоквартирного дома» в новой редакции с учетом условий итогового решения по п.п. 3.1. настоящей повестки дня, без принятия собственниками помещений дома дополнительных решений по утверждению данного Приложения в новой редакции. При этом, с даты вступления в силу Приложения № 1 в новой редакции ранее действовавшее Приложение № 1, считается утратившим силу. Иные условия договора управления, не отраженные в настоящей повестке дня, остаются неизменными».

Вопрос поставлен на обсуждение о голосование.

Голосовали:

«за» 85,56 % голосов;

«против» 1,26 % голосов;

«воздержался» 0 % голосов.

Внеочередное общее собрание постановляет: Включить вновь созданные в 2018 году при проведении работ по благоустройству дворовой территории объекты благоустройства (МАФы и т.д.) и озеленения в состав общего имущества многоквартирного дома и внести соответствующие изменения в условия договора управления многоквартирного дома № 219 от 26.10.2012г., в том числе:

3.1. Принять решение о включении вновь созданных в 2018 году при проведении работ по благоустройству дворовой территории объектов благоустройства (МАФы и т.д.) и озеленения в состав общего имущества многоквартирного дома с момента подписания акта ввода их в эксплуатацию и о выполнении работ и услуг по содержанию данного имущества в объемах перечня работ и услуг, отраженных в Приложении № 2 к договору управления многоквартирным домом № 219 от 26.10.2012г., в размере платы по строке «содержание придомовой территории».

3.2. Внести изменения в условия договора управления многоквартирного дома № 219 от 26.10.2012г., путем изложения Приложения № 1 «Состав общего имущества многоквартирного дома» в новой редакции с учетом условий итогового решения по п.п. 3.1. настоящей повестки дня, без принятия собственниками помещений дома дополнительных решений по утверждению данного Приложения в новой редакции. При этом, с даты вступления в силу Приложения № 1 в новой редакции ранее действовавшее Приложение № 1, считается утратившим силу. Иные условия договора управления, не отраженные в настоящей повестке дня, остаются неизменными».

По четвертому вопросу повестки дня:

Выступила председатель собрания и предложила принять решение о необходимости выполнения при проведении в 2018г. работ по благоустройству дворовой территории работ по установке (монтажу и/или замене существующих) наружных опор освещения дворовой территории, с установкой светодиодных светильников наружного освещения, с включением их в состав общего имущества дома с учетом итоговых решений по п. 3 настоящей повестки дня, с подключением наружных опор освещения к ВРУ многоквартирного дома (при наличии технической возможности).

Кроме того, председатель собрания предложить принять следующий порядок оплаты за потребленную коммунальную услугу (электроснабжение): распределить объем коммунальной услуги (электроснабжение) в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

Вопрос поставлен на обсуждение о голосование.

Голосовали:

«за» 85,56 % голосов;
«против» 1,26 % голосов;
«воздержался» 0 % голосов.

Внеочередное общее собрание постановляет: Выполнить при проведении в 2018г. работ по благоустройству дворовой территории работы по установке (монтажу и/или замене существующих) наружных опор освещения дворовой территории, с установкой светодиодных светильников наружного освещения, включить их в состав общего имущества дома с учетом итоговых решений по п. 3 настоящей повестки дня, подключить наружные опоры освещения к ВРУ многоквартирного дома (при наличии технической возможности) и распределить объемы коммунальной услуги (электроснабжение) в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

По пятому вопросу повестки дня:

Выступила председатель собрания и предложила принять решение о выборе Квашниной Людмилы Васильевны, в качестве лица, уполномоченного от имени собственников помещений дома, для получения разрешения на использование земельного участка, прилегающего к дворовой территории (согласно плану благоустройства) для размещения элементов благоустройства: детская игровая площадка, в соответствии с постановлением Правительства Тюменской области от 03.06.2015г. N 238-п «Об утверждении Положения о порядке и условиях размещения объектов на землях и земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута».

Вопрос поставлен на обсуждение о голосование.

Голосовали:

«за» 85,56 % голосов;
«против» 1,26 % голосов;
«воздержался» 0 % голосов.

Внеочередное общее собрание постановляет: Выбрать Квашнину Людмилу Васильевну, в качестве лица, уполномоченного от имени собственников помещений дома, для получения разрешения на использование земельного участка, прилегающего к дворовой территории (согласно плану благоустройства) для размещения элементов благоустройства: детская игровая площадка, в соответствии с постановлением Правительства Тюменской области от 03.06.2015г. N 238-п «Об утверждении Положения о порядке и условиях размещения

объектов на землях и земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута».

По шестому вопросу повестки дня:

Выступила председатель собрания и предложила выбрать Совет многоквартирного дома из числа собственников помещений дома сроком на 5 лет в количестве 3 членов Совета многоквартирного дома, а именно:

- Зельина Людмила Викторовна, кв. 62,
- Маркадеева Любовь Александровна, кв. 66,
- Пилипенко Наталья Анатольевна, кв. 69 и избрать председателем Совета многоквартирного дома из числа его членов – Пилипенко Наталью Анатольевну.

Вопрос поставлен на голосование по кандидатурам.

Голосовали:

«за» 86,82 % голосов;
«против» 0 % голосов;
«воздержался» 0 % голосов.

Решение по вопросу дня – принято

Внеочередное общее собрание постановляет: Выбрать Совет многоквартирного дома из числа собственников помещений дома сроком на 5 лет в количестве 3 членов Совета многоквартирного дома, а именно:

- Зельина Людмила Викторовна, кв. 62,
- Маркадеева Любовь Александровна, кв. 66,
- Пилипенко Наталья Анатольевна, кв. 69 и избрать председателем Совета многоквартирного дома из числа его членов – Пилипенко Наталью Анатольевну.

По седьмому вопросу повестки дня:

Выступила председатель собрания и предложила принять решение о предоставлении с 01 января 2018г. части общего имущества дома, а именно, нежилого помещения, расположенного на 1 этаже дома, общей площадью 38,8 кв.м., во временное пользование (аренду) и части фасада дома с видом на улицу Широтная, для размещения рекламной конструкции размером (10 000мм х 3 000 мм) третьим лицам, обратившимся либо в управляющую организацию по согласованию с Советом многоквартирного дома, либо непосредственно в Совет дома, с наделением ООО «УК по СЖФ» полномочиями на заключение соответственно договора аренды и договора на содержание общего имущества дома (в отношении нежилого помещения), и договора на размещение и эксплуатацию рекламной конструкции, и об утверждении условий данных договоров, в т.ч.:

7.1. о предоставлении нежилого помещения, расположенного на 1 этаже дома, общей площадью 38,8 кв.м., во временное пользование (аренду) третьим лицам, обратившимся либо в управляющую организацию по согласованию с Советом многоквартирного дома, либо непосредственно в Совет дома, с правом использования под размещения парикмахерской, ремонта обуви, магазина цветов, без права размещения кафе, баров и иных предприятий, занимающихся торговлей алкогольной продукции;

7.1.1. с предоставлением третьим лицам (арендаторам) права на размещение на входной двери нежилого помещения, указанного в п. 7 настоящей повестки дня, информационной вывески о своей деятельности с указанием времени работы,

7.1.2. с предоставлением третьим лицам (арендаторам) права на оборудование (при наличии технической возможности) нежилого помещения индивидуальными приборами учета коммунальных ресурсов;

7.2. о наделении ООО «УК по СЖФ» полномочиями на заключение с третьими лицами договора аренды и договора на содержание общего имущества дома (в отношении нежилого помещения), на следующих условиях:

7.2.1. *условия договора аренды:*

7.2.1.1. ежемесячный размер платы за предоставление во временное пользование (аренду) части общего имущества дома, указанного в п. 7 настоящей повестки дня, составляет от 8 000,00 руб. до 15 000,00 руб., без учета налога на добавленную стоимость, (из них 20% отчисляются на ведение договорной и бухгалтерской работы ООО «УК по СЖФ» и при необходимости на оплату всех налогов и сборов согласно Налоговому Кодексу РФ).

Арендная плата, за минусом размера вознаграждения управляющей домом организации, является дополнительными доходами, и подлежит зачислению, в периоды действия договора аренды в состав денежных средств на проведение текущего ремонта общего имущества дома для последующего использования на соответствующие виды работ и/или иные нужды многоквартирного дома по решению Совета многоквартирного дома.

В случае перезаключения договора аренды (по истечении 11 месяцев срока его действия) на новый срок, размер арендной платы подлежит увеличению на 10 % от цены ранее действовавшего договора аренды, без проведения дополнительных общих собраний собственников помещений дома;

7.2.1.2. порядок оплаты – до 10 числа каждого месяца, следующего за отчетным месяцем, путем внесения денежных средств в кассу управляющей организации и/или путем перечисления на банковские реквизиты управляющей организации;

7.2.1.3. ответственность сторон – в рамках действующего гражданского и жилищного законодательства РФ;

7.2.1.4. порядок расторжения договора: по истечении срока действия, во исполнение решения собственников помещений жилого дома о прекращении права временного пользования (аренды) общим имуществом дома, по соглашению сторон, по иным основаниям, предусмотренным гражданским и жилищным законодательством РФ,

7.2.1.5. срок действия договора - с 01 января 2018г. на 11 месяцев, с предоставлением преимущественного права по истечении срока его действия на заключение договора на новый (аналогичный) срок, при условии надлежащим образом исполнения третьим лицом своих обязанностей по договору, без проведения дополнительных общих собраний собственников помещений МКД;

7.2.1.6. о наделении ООО «УК по СЖФ» полномочиями на контроль за исполнением третьими лицами заключенного договора аренды нежилого помещения и обращения в судебные органы от имени собственников помещений дома с исковыми заявлениями по вопросам надлежащего исполнения третьим лицом своих обязательств по данному договору (взыскании сумм задолженности, освобождение помещения, приведение помещения в надлежащее состояние и т.д.).

7.2.2. *условия договора на содержание общего имущества дома:*

7.2.2.1. ежемесячный размер платы за содержание жилого помещения – в размере платы, предусмотренной условиями договора управления многоквартирным домом, данная плата не входит в состав дополнительных доходов;

7.2.2.2. порядок оплаты – до 10 числа каждого месяца, следующего за отчетным месяцем, путем внесения денежных средств в кассу управляющей организации и/или путем перечисления на банковские реквизиты управляющей организации;

7.2.2.3. ответственность сторон – в рамках действующего гражданского и жилищного законодательства РФ;

7.2.2.4. порядок расторжения договора: по истечении срока действия, во исполнение решения собственников помещений жилого дома о прекращении права временного пользования (аренды) общим имуществом дома, по соглашению сторон, по иным основаниям, предусмотренным гражданским и жилищным законодательством РФ;

7.2.2.5. срок действия договора - с 01 января 2018г. на 11 месяцев, с предоставлением преимущественного права по истечении срока его действия на заключение договора на новый (аналогичный) срок, при условии надлежащим образом исполнения третьим лицом своих обязанностей по договору, без проведения дополнительных общих собраний собственников помещений МКД;

7.2.2.6. о наделении ООО «УК по СЖФ» полномочиями на контроль за исполнением третьими лицами заключенного договора на содержание общего имущества дома и обращения в судебные органы с исковыми заявлениями по вопросам надлежащего исполнения третьим лицом своих обязательств по данному договору (взыскании сумм задолженности, и т.д.).

7.3. порядок оплаты потребленных арендатором (пользователем) нежилого помещения коммунальных ресурсов – на основании самостоятельно (напрямую, при наличии возможности) заключенных договоров с ресурсоснабжающими организациями.

7.4. о предоставлении с 01 января 2018г. во временное пользование части общего имущества дома, а именно фасада многоквартирного дома с видом на улицу Широтная г. Тюмени, третьим лицам, обратившимся либо в управляющую организацию по согласованию с Советом многоквартирного дома, либо непосредственно в Совет дома, для размещения рекламной конструкции размером (10 000 х 3 000 мм) с получением (при необходимости) разрешения на установку рекламы в МКУ «Комитет по рекламе» и заключением договора с ООО «УК по СЖФ» на размещение и эксплуатацию рекламной конструкции на следующих условиях:

7.4.1. Ежемесячный размер платы за предоставление во временное пользование части фасада многоквартирного дома с видом на улицу Широтная г. Тюмени составляет - от 2000,00 руб. до 8000,00 руб., без учета налога на добавленную стоимость, (из них 20% отчисляются на ведение договорной и бухгалтерской работы ООО «УК по СЖФ» и при необходимости на оплату всех налогов и сборов согласно Налоговому Кодексу РФ).

Арендная плата, за минусом размера вознаграждения управляющей домом организации, является дополнительными доходами, и подлежит зачислению, в периоды действия договора аренды в состав денежных средств на проведение текущего ремонта общего имущества дома для последующего использования на соответствующие виды работ и/или иные нужды многоквартирного дома по решению Совета многоквартирного дома.

В случае перезаключения договора аренды (по истечении 11 месяцев срока его действия) на новый срок, размер арендной платы подлежит увеличению на 10 % от цены ранее действовавшего договора аренды, без проведения дополнительных общих собраний собственников помещений дома.

В случае получения арендатором разрешения на пять лет на установку рекламы в МКУ «Комитет по рекламе» арендная плата не подлежит изменению и действует на весь период действия соответствующего разрешения;

7.4.2. порядок оплаты – до 10 числа каждого месяца, следующего за отчетным месяцем, путем внесения денежных средств в кассу управляющей организации и/или путем перечисления на банковские реквизиты управляющей организации;

7.4.3. ответственность сторон – в рамках действующего гражданского и жилищного законодательства РФ;

7.4.4. порядок расторжения договора: по истечении срока действия, во исполнение решения собственников помещений жилого дома о прекращении права временного пользования (аренды) общим имуществом дома, по соглашению сторон, по иным основаниям, предусмотренным гражданским и жилищным законодательством РФ,

7.4.5. срок действия договора - с 01 января 2018г. на 11 месяцев, с предоставлением преимущественного права по истечении срока его действия на заключение договора на новый (аналогичный) срок, при условии надлежащим образом исполнения третьим лицом своих обязанностей по договору, без проведения дополнительных общих собраний собственников помещений МКД;

7.4.6. о наделении ООО «УК по СЖФ» полномочиями на контроль за исполнением третьими лицами заключенного договора на размещение и эксплуатацию рекламной конструкции и обращения в судебные органы от

имени собственников помещений дома с исковыми заявлениями по вопросам надлежащего исполнения третьим лицом своих обязательств по данному договору (взыскании сумм задолженности, демонтаж рекламной конструкции, приведение части фасада дома в надлежащее состояние и т.д.).

Председатель собрания сообщила, что в настоящее время, т.е. *с января 2018г. указанное выше нежилое помещение для размещения парикмахерской и часть фасада многоквартирного дома для размещения рекламной конструкции планирует использовать ИП Боровкова Светлана Анатольевна (ИНН 720305564814), контактные данные которой будут по итогам голосования представлены юристу управляющей организации.*

Вопрос поставлен на обсуждение и голосование.

Голосовали:

«за» 86,82 % голосов;

«против» 0 % голосов;

«воздержался» 0 % голосов.

Решение по вопросу дня – принято

Внеочередное общее собрание постановляет: Предоставить с 01 января 2018г. часть общего имущества дома, а именно, нежилое помещение, расположенное на 1 этаже дома, общей площадью 38,8 кв.м., во временное пользование (аренду) и часть фасада дома с видом на улицу Широтная, для размещения рекламной конструкции размером (10 000мм х 3 000 мм) третьим лицам, обратившимся либо в управляющую организацию по согласованию с Советом многоквартирного дома, либо непосредственно в Совет дома, с наделением ООО «УК по СЖФ» полномочиями на заключение соответственно договора аренды и договора на содержание общего имущества дома (в отношении нежилого помещения), и договора на размещение и эксплуатацию рекламной конструкции, и утвердить условия данных договоров, в т.ч.:

7.1. предоставить нежилое помещение, расположенное на 1 этаже дома, общей площадью 38,8 кв.м., во временное пользование (аренду) третьим лицам, обратившимся либо в управляющую организацию по согласованию с Советом многоквартирного дома, либо непосредственно в Совет дома, с правом использования под размещения парикмахерской, ремонта обуви, магазина цветов, без права размещения кафе, баров и иных предприятий, занимающихся торговлей алкогольной продукции;

7.1.1. предоставить третьим лицам (арендаторам) право на размещение на входной двери нежилого помещения, указанного в п. 7 настоящей повестки дня, информационной вывески о своей деятельности с указанием времени работы,

7.1.2. предоставить третьим лицам (арендаторам) право на оборудование (при наличии технической возможности) нежилого помещения индивидуальными приборами учета коммунальных ресурсов;

7.2. наделить ООО «УК по СЖФ» полномочиями на заключение с третьими лицами договора аренды и договора на содержание общего имущества дома (в отношении нежилого помещения), на следующих условиях:

7.2.1. *условия договора аренды:*

7.2.1.1. ежемесячный размер платы за предоставление во временное пользование (аренду) части общего имущества дома, указанного в п. 7 настоящей повестки дня, составляет от 8 000,00 руб. до 15 000,00 руб., без учета налога на добавленную стоимость, (из них 20% отчисляются на ведение договорной и бухгалтерской работы ООО «УК по СЖФ» и при необходимости на оплату всех налогов и сборов согласно Налоговому Кодексу РФ).

Арендная плата, за минусом размера вознаграждения управляющей домом организации, является дополнительными доходами, и подлежит зачислению, в периоды действия договора аренды в состав денежных средств на проведение текущего ремонта общего имущества дома для последующего использования на соответствующие виды работ и/или иные нужды многоквартирного дома по решению Совета многоквартирного дома.

В случае перезаключения договора аренды (по истечении 11 месяцев срока его действия) на новый срок, размер арендной платы подлежит увеличению на 10 % от цены ранее действовавшего договора аренды, без проведения дополнительных общих собраний собственников помещений дома;

7.2.1.2. порядок оплаты – до 10 числа каждого месяца, следующего за отчетным месяцем, путем внесения денежных средств в кассу управляющей организации и/или путем перечисления на банковские реквизиты управляющей организации;

7.2.1.3. ответственность сторон – в рамках действующего гражданского и жилищного законодательства РФ;

7.2.1.4. порядок расторжения договора: по истечении срока действия, во исполнение решения собственников помещений жилого дома о прекращении права временного пользования (аренды) общим имуществом дома, по соглашению сторон, по иным основаниям, предусмотренным гражданским и жилищным законодательством РФ,

7.2.1.5. срок действия договора - с 01 января 2018г. на 11 месяцев, с предоставлением преимущественного права по истечении срока его действия на заключение договора на новый (аналогичный) срок, при условии надлежащим образом исполнения третьим лицом своих обязанностей по договору, без проведения дополнительных общих собраний собственников помещений МКД;

7.2.1.6. наделить ООО «УК по СЖФ» полномочиями на контроль за исполнением третьими лицами заключенного договора аренды нежилого помещения и обращения в судебные органы от имени собственников помещений дома с исковыми заявлениями по вопросам надлежащего исполнения третьим лицом своих обязательств по данному договору (взыскании сумм задолженности, освобождение помещения, приведение помещения в надлежащее состояние и т.д.).

7.2.2. *условия договора на содержание общего имущества дома:*

7.2.2.1. ежемесячный размер платы за содержание жилого помещения – в размере платы, предусмотренной условиями договора управления многоквартирным домом, данная плата не входит в состав дополнительных доходов;

7.2.2.2. порядок оплаты – до 10 числа каждого месяца, следующего за отчетным месяцем, путем внесения денежных средств в кассу управляющей организации и/или путем перечисления на банковские реквизиты управляющей организации;

7.2.2.3. ответственность сторон – в рамках действующего гражданского и жилищного законодательства РФ;

7.2.2.4. порядок расторжения договора: по истечении срока действия, во исполнение решения собственников помещений жилого дома о прекращении права временного пользования (аренды) общим имуществом дома, по соглашению сторон, по иным основаниям, предусмотренным гражданским и жилищным законодательством РФ;

7.2.2.5. срок действия договора - с 01 января 2018г. на 11 месяцев, с предоставлением преимущественного права по истечении срока его действия на заключение договора на новый (аналогичный) срок, при условии надлежащим образом исполнения третьим лицом своих обязанностей по договору, без проведения дополнительных общих собраний собственников помещений МКД;

7.2.2.6. наделить ООО «УК по СЖФ» полномочиями на контроль за исполнением третьими лицами заключенного договора на содержание общего имущества дома и обращения в судебные органы с исковыми заявлениями по вопросам надлежащего исполнения третьим лицом своих обязательств по данному договору (взыскании сумм задолженности, и т.д.).

7.3. порядок оплаты потребленных арендатором (пользователем) нежилого помещения коммунальных ресурсов – на основании самостоятельно (напрямую, при наличии возможности) заключенных договоров с ресурсоснабжающими организациями.

7.4. *предоставить с 01 января 2018г. во временное пользование часть общего имущества дома, а именно фасад многоквартирного дома с видом на улицу Широтная г. Тюмени, третьим лицам, обратившимся либо в управляющую организацию по согласованию с Советом многоквартирного дома, либо непосредственно в Совет дома, для размещения рекламной конструкции размером (10 000 х 3 000 мм) с получением (при необходимости) разрешения на установку рекламы в МКУ «Комитет по рекламе» и заключением договора с ООО «УК по СЖФ» на размещение и эксплуатацию рекламной конструкции на следующих условиях*:

7.4.1. ежемесячный размер платы за предоставление во временное пользование части фасада многоквартирного дома с видом на улицу Широтная г. Тюмени составляет - от 2000,00 руб. до 8000,00 руб., без учета налога на добавленную стоимость, (из них 20% отчисляются на ведение договорной и бухгалтерской работы ООО «УК по СЖФ» и при необходимости на оплату всех налогов и сборов согласно Налоговому Кодексу РФ).

Арендная плата, за минусом размера вознаграждения управляющей домом организации, является дополнительными доходами, и подлежит зачислению, в периоды действия договора аренды в состав денежных средств на проведение текущего ремонта общего имущества дома для последующего использования на соответствующие виды работ и/или иные нужды многоквартирного дома по решению Совета многоквартирного дома.

В случае перезаключения договора аренды (по истечении 11 месяцев срока его действия) на новый срок, размер арендной платы подлежит увеличению на 10 % от цены ранее действовавшего договора аренды, без проведения дополнительных общих собраний собственников помещений дома.

В случае получения арендатором разрешения на пять лет на установку рекламы в МКУ «Комитет по рекламе» арендная плата не подлежит изменению и действует на весь период действия соответствующего разрешения;

7.4.2. порядок оплаты – до 10 числа каждого месяца, следующего за отчетным месяцем, путем внесения денежных средств в кассу управляющей организации и/или путем перечисления на банковские реквизиты управляющей организации;

7.4.3. ответственность сторон – в рамках действующего гражданского и жилищного законодательства РФ;

7.4.4. порядок расторжения договора: по истечении срока действия, во исполнение решения собственников помещений жилого дома о прекращении права временного пользования (аренды) общим имуществом дома, по соглашению сторон, по иным основаниям, предусмотренным гражданским и жилищным законодательством РФ,

7.4.5. срок действия договора - с 01 января 2018г. на 11 месяцев, с предоставлением преимущественного права по истечении срока его действия на заключение договора на новый (аналогичный) срок, при условии надлежащим образом исполнения третьим лицом своих обязанностей по договору, без проведения дополнительных общих собраний собственников помещений МКД;

7.4.6. наделить ООО «УК по СЖФ» полномочиями на контроль за исполнением третьими лицами заключенного договора на размещение и эксплуатацию рекламной конструкции и обращения в судебные органы от имени собственников помещений дома с исковыми заявлениями по вопросам надлежащего исполнения третьим лицом своих обязательств по данному договору (взыскании сумм задолженности, демонтаж рекламной конструкции, приведение части фасада дома в надлежащее состояние и т.д.).

ИТОГОВЫЕ РЕШЕНИЯ ПО ПОВЕСТКЕ ДНЯ:

1. Избрать председателем собрания: Пилипенко Наталью Анатольевну, собственник квартиры № 69, а секретарем собрания: Зельину Людмилу Викторовну, собственник квартиры № 62, и наделить их полномочиями членов счетной комиссии и на оформление протокола внеочередного общего собрания.

2. Выполнить в 2018г. работы по благоустройству дворовой территории, как входящей в состав общего имущества многоквартирного дома, так и прилегающей к ней территории, определенной согласно

соответствующему договору, с привлечением бюджетных средств, предоставляемых в форме субсидий в целях возмещения затрат на проведенные работы, в том числе:

2.1. Принять решение о проведении работ по благоустройству дворовой территории с привлечением бюджетных средств в форме субсидий в целях возмещения затрат на проведенные работы и об утверждении схемы благоустройства дворовой территории;

2.2. Уполномочить ООО «Управляющая компания по содержанию жилищного фонда» (ООО «УК по СЖФ», управляющая домом организация) на заключение договора о благоустройстве прилегающей территории к земельному участку за кадастровым номером 72:23:0430004:230 в соответствие с Постановлением Администрации города Тюмени от 02.02.2009г. № 4-пк «О порядке благоустройства прилегающих и дворовых территорий города Тюмени» на период выполнения работ по благоустройству дворовой территории дома;

2.3. Наделить управляющую домом организацию следующими полномочиями на период проведения работ по благоустройству дворовой территории, а именно: на заключение с Управой Восточного административного округа Администрации города Тюмени соглашения о предоставлении субсидий в целях возмещения затрат на проведение работ по благоустройству дворовой территории; на организацию и проведение открытого конкурса на проведение работ по благоустройству дворовой территории в соответствии с требованиями Федерального Закона РФ от 18.07.2011г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» и с распоряжением Администрации города Тюмени от 07.05.2013г. № 266-рк «Об утверждении методических рекомендаций на заключение с подрядной организацией, выбранной по итогам открытого конкурса договора подряда на выполнение работ по благоустройству дворовой территории дома;

2.4. Выбрать состав персональной рабочей группы в количестве 2 человек, а именно: Зельину Людмилу Викторовну, кв. 62; Пилипенко Наталью Анатольевну, кв. 69, уполномоченной на согласование схем благоустройства в случае внесения в нее изменений;

2.5. Выполнить в 2018г. при проведении работ по благоустройству дворовой территории демонтаж самовольно установленных (размещенных) гражданами металлических гаражей и погребов на земельном участке, входящем в состав общего имущества многоквартирного дома, а также на прилегающей территории, при наличии заключенного управляющей домом организации договора о благоустройстве прилегающей территории в соответствии с Постановлением Администрации города Тюмени от 02.02.2009г. № 4-пк «О порядке благоустройства прилегающих и дворовых территорий города Тюмени».

3. Включить вновь созданные в 2018 году при проведении работ по благоустройству дворовой территории объекты благоустройства (МАФы и т.д.) и озеленения в состав общего имущества многоквартирного дома и внести соответствующие изменения в условия договора управления многоквартирного дома № 219 от 26.10.2012г., в том числе:

3.1. Принять решение о включении вновь созданных в 2018 году при проведении работ по благоустройству дворовой территории объектов благоустройства (МАФы и т.д.) и озеленения в состав общего имущества многоквартирного дома с момента подписания акта ввода их в эксплуатацию и о выполнении работ и услуг по содержанию данного имущества в объемах перечня работ и услуг, отраженных в Приложении № 2 к договору управления многоквартирным домом № 219 от 26.10.2012г., в размере платы по строке «содержание придомовой территории».

3.2. Внести изменения в условия договора управления многоквартирного дома № 219 от 26.10.2012г., путем изложения Приложения № 1 «Состав общего имущества многоквартирного дома» в новой редакции с учетом условий итогового решения по п.п. 3.1. настоящей повестки дня, без принятия собственниками помещений дома дополнительных решений по утверждению данного Приложения в новой редакции. При этом, с даты вступления в силу Приложения № 1 в новой редакции ранее действовавшее Приложение № 1, считается утратившим силу. Иные условия договора управления, не отраженные в настоящей повестке дня, остаются неизменными».

4. Выполнить при проведении в 2018г. работ по благоустройству дворовой территории работы по установке (монтажу и/или замене существующих) наружных опор освещения дворовой территории, с установкой светодиодных светильников наружного освещения, включить их в состав общего имущества дома с учетом итоговых решений по п. 3 настоящей повестки дня, подключить наружные опоры освещения к ВРУ многоквартирного дома (при наличии технической возможности) и распределить объемы коммунальной услуги (электроснабжение) в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

5. Выбрать Квашнину Людмилу Васильевну, в качестве лица, уполномоченного от имени собственников помещений дома, для получения разрешения на использование земельного участка, прилегающего к дворовой территории (согласно плану благоустройства) для размещения элементов благоустройства: детская игровая площадка, в соответствии с постановлением Правительства Тюменской области от 03.06.2015г. N 238-п «Об утверждении Положения о порядке и условиях размещения объектов на землях и земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута».

6. Выбрать Совет многоквартирного дома из числа собственников помещений дома сроком на 5 лет в количестве 3 членов Совета многоквартирного дома, а именно:

- Зельина Людмила Викторовна, кв. 62,
- Маркадеева Любовь Александровна, кв. 66,

- Пилипенко Наталья Анатольевна, кв. 69 и избрать председателем Совета многоквартирного дома из числа его членов – Пилипенко Наталью Анатольевну.

7. Предоставить с 01 января 2018г. часть общего имущества дома, а именно, нежилое помещение, расположенное на 1 этаже дома, общей площадью 38,8 кв.м., во временное пользование (аренду) и часть фасада дома с видом на улицу Широтная, для размещения рекламной конструкции размером (10 000мм х 3 000 мм) третьим лицам, обратившимся либо в управляющую организацию по согласованию с Советом многоквартирного дома, либо непосредственно в Совет дома, с наделением ООО «УК по СЖФ» полномочиями на заключение соответственно договора аренды и договора на содержание общего имущества дома (в отношении нежилого помещения), и договора на размещение и эксплуатацию рекламной конструкции, и утвердить условия данных договоров, в т.ч.:

7.1. предоставить нежилое помещение, расположенное на 1 этаже дома, общей площадью 38,8 кв.м., во временное пользование (аренду) третьим лицам, обратившимся либо в управляющую организацию по согласованию с Советом многоквартирного дома, либо непосредственно в Совет дома, с правом использования под размещения парикмахерской, ремонта обуви, магазина цветов, без права размещения кафе, баров и иных предприятий, занимающихся торговлей алкогольной продукции;

7.1.1. предоставить третьим лицам (арендаторам) право на размещение на входной двери нежилого помещения, указанного в п. 7 настоящей повестки дня, информационной вывески о своей деятельности с указанием времени работы,

7.1.2. предоставить третьим лицам (арендаторам) право на оборудование (при наличии технической возможности) нежилого помещения индивидуальными приборами учета коммунальных ресурсов;

7.2. наделить ООО «УК по СЖФ» полномочиями на заключение с третьими лицами договора аренды и договора на содержание общего имущества дома (в отношении нежилого помещения), на следующих условиях:

7.2.1. *условия договора аренды:*

7.2.1.1. ежемесячный размер платы за предоставление во временное пользование (аренду) части общего имущества дома, указанного в п. 7 настоящей повестки дня, составляет от 8 000,00 руб. до 15 000,00 руб., без учета налога на добавленную стоимость, (из них 20% отчисляются на ведение договорной и бухгалтерской работы ООО «УК по СЖФ» и при необходимости на оплату всех налогов и сборов согласно Налоговому Кодексу РФ).

Арендная плата, за минусом размера вознаграждения управляющей домом организации, является дополнительными доходами, и подлежит зачислению, в периоды действия договора аренды в состав денежных средств на проведение текущего ремонта общего имущества дома для последующего использования на соответствующие виды работ и/или иные нужды многоквартирного дома по решению Совета многоквартирного дома.

В случае перезаключения договора аренды (по истечении 11 месяцев срока его действия) на новый срок, размер арендной платы подлежит увеличению на 10 % от цены ранее действовавшего договора аренды, без проведения дополнительных общих собраний собственников помещений дома;

7.2.1.2. порядок оплаты – до 10 числа каждого месяца, следующего за отчетным месяцем, путем внесения денежных средств в кассу управляющей организации и/или путем перечисления на банковские реквизиты управляющей организации;

7.2.1.3. ответственность сторон – в рамках действующего гражданского и жилищного законодательства РФ;

7.2.1.4. порядок расторжения договора: по истечении срока действия, во исполнение решения собственников помещений жилого дома о прекращении права временного пользования (аренды) общим имуществом дома, по соглашению сторон, по иным основаниям, предусмотренным гражданским и жилищным законодательством РФ,

7.2.1.5. срок действия договора - с 01 января 2018г. на 11 месяцев, с предоставлением преимущественного права по истечении срока его действия на заключение договора на новый (аналогичный) срок, при условии надлежащим образом исполнения третьим лицом своих обязанностей по договору, без проведения дополнительных общих собраний собственников помещений МКД;

7.2.1.6. наделить ООО «УК по СЖФ» полномочиями на контроль за исполнением третьими лицами заключенного договора аренды нежилого помещения и обращения в судебные органы от имени собственников помещений дома с исковыми заявлениями по вопросам надлежащего исполнения третьим лицом своих обязательств по данному договору (взыскании сумм задолженности, освобождение помещения, приведение помещения в надлежащее состояние и т.д.).

7.2.2. *условия договора на содержание общего имущества дома:*

7.2.2.1. ежемесячный размер платы за содержание жилого помещения – в размере платы, предусмотренной условиями договора управления многоквартирным домом, данная плата не входит в состав дополнительных доходов;

7.2.2.2. порядок оплаты – до 10 числа каждого месяца, следующего за отчетным месяцем, путем внесения денежных средств в кассу управляющей организации и/или путем перечисления на банковские реквизиты управляющей организации;

7.2.2.3. ответственность сторон – в рамках действующего гражданского и жилищного законодательства РФ;

7.2.2.4. порядок расторжения договора: по истечении срока действия, во исполнение решения собственников помещений жилого дома о прекращении права временного пользования (аренды) общим имуществом дома, по соглашению сторон, по иным основаниям, предусмотренным гражданским и жилищным законодательством РФ;

7.2.2.5. срок действия договора - с 01 января 2018г. на 11 месяцев, с предоставлением преимущественного права по истечении срока его действия на заключение договора на новый (аналогичный) срок, при условии надлежащим образом исполнения третьим лицом своих обязанностей по договору, без проведения дополнительных общих собраний собственников помещений МКД;

7.2.2.6. наделить ООО «УК по СЖФ» полномочиями на контроль за исполнением третьими лицами заключенного договора на содержание общего имущества дома и обращения в судебные органы с исковыми заявлениями по вопросам надлежащего исполнения третьим лицом своих обязательств по данному договору (взыскании сумм задолженности, и т.д.).

7.3. порядок оплаты потребленных арендатором (пользователем) нежилого помещения коммунальных ресурсов – на основании самостоятельно (напрямую, при наличии возможности) заключенных договоров с ресурсоснабжающими организациями.

7.4. *предоставить с 01 января 2018г. во временное пользование часть общего имущества дома, а именно фасад многоквартирного дома с видом на улицу Широтная г. Тюмени, третьим лицам, обратившимся либо в управляющую организацию по согласованию с Советом многоквартирного дома, либо непосредственно в Совет дома, для размещения рекламной конструкции размером (10 000 х 3 000 мм) с получением (при необходимости) разрешения на установку рекламы в МКУ «Комитет по рекламе» и заключением договора с ООО «УК по СЖФ» на размещение и эксплуатацию рекламной конструкции на следующих условиях*:

7.4.1. ежемесячный размер платы за предоставление во временное пользование части фасада многоквартирного дома с видом на улицу Широтная г. Тюмени составляет - от 2000,00 руб. до 8000,00 руб., без учета налога на добавленную стоимость, (из них 20% отчисляются на ведение договорной и бухгалтерской работы ООО «УК по СЖФ» и при необходимости на оплату всех налогов и сборов согласно Налоговому Кодексу РФ).

Арендная плата, за минусом размера вознаграждения управляющей домом организации, является дополнительными доходами, и подлежит зачислению, в периоды действия договора аренды в состав денежных средств на проведение текущего ремонта общего имущества дома для последующего использования на соответствующие виды работ и/или иные нужды многоквартирного дома по решению Совета многоквартирного дома.

В случае перезаключения договора аренды (по истечении 11 месяцев срока его действия) на новый срок, размер арендной платы подлежит увеличению на 10 % от цены ранее действовавшего договора аренды, без проведения дополнительных общих собраний собственников помещений дома.

В случае получения арендатором разрешения на пять лет на установку рекламы в МКУ «Комитет по рекламе» арендная плата не подлежит изменению и действует на весь период действия соответствующего разрешения;

7.4.2. порядок оплаты – до 10 числа каждого месяца, следующего за отчетным месяцем, путем внесения денежных средств в кассу управляющей организации и/или путем перечисления на банковские реквизиты управляющей организации;

7.4.3. ответственность сторон – в рамках действующего гражданского и жилищного законодательства РФ;

7.4.4. порядок расторжения договора: по истечении срока действия, во исполнение решения собственников помещений жилого дома о прекращении права временного пользования (аренды) общим имуществом дома, по соглашению сторон, по иным основаниям, предусмотренным гражданским и жилищным законодательством РФ,

7.4.5. срок действия договора - с 01 января 2018г. на 11 месяцев, с предоставлением преимущественного права по истечении срока его действия на заключение договора на новый (аналогичный) срок, при условии надлежащим образом исполнения третьим лицом своих обязанностей по договору, без проведения дополнительных общих собраний собственников помещений МКД;

7.4.6. наделить ООО «УК по СЖФ» полномочиями на контроль за исполнением третьими лицами заключенного договора на размещение и эксплуатацию рекламной конструкции и обращения в судебные органы от имени собственников помещений дома с исковыми заявлениями по вопросам надлежащего исполнения третьим лицом своих обязательств по данному договору (взыскании сумм задолженности, демонтаж рекламной конструкции, приведение части фасада дома в надлежащее состояние и т.д.).

Приложения:

1. Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений с отметкой о размещении его на местах общего пользования дома на 1 листе,
2. Листы регистрации участников собрания (собственников помещений в МКД и их представителей) и решений собственников помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование в повестку дня внеочередного общего собрания собственников помещений МКД на 7 листах.

Подписи председателя и секретаря собрания, наделенных полномочиями членов счетной комиссии:

Председатель собрания _____/ Н.А. Пилипенко

Секретарь собрания _____/ Л.В. Зельина