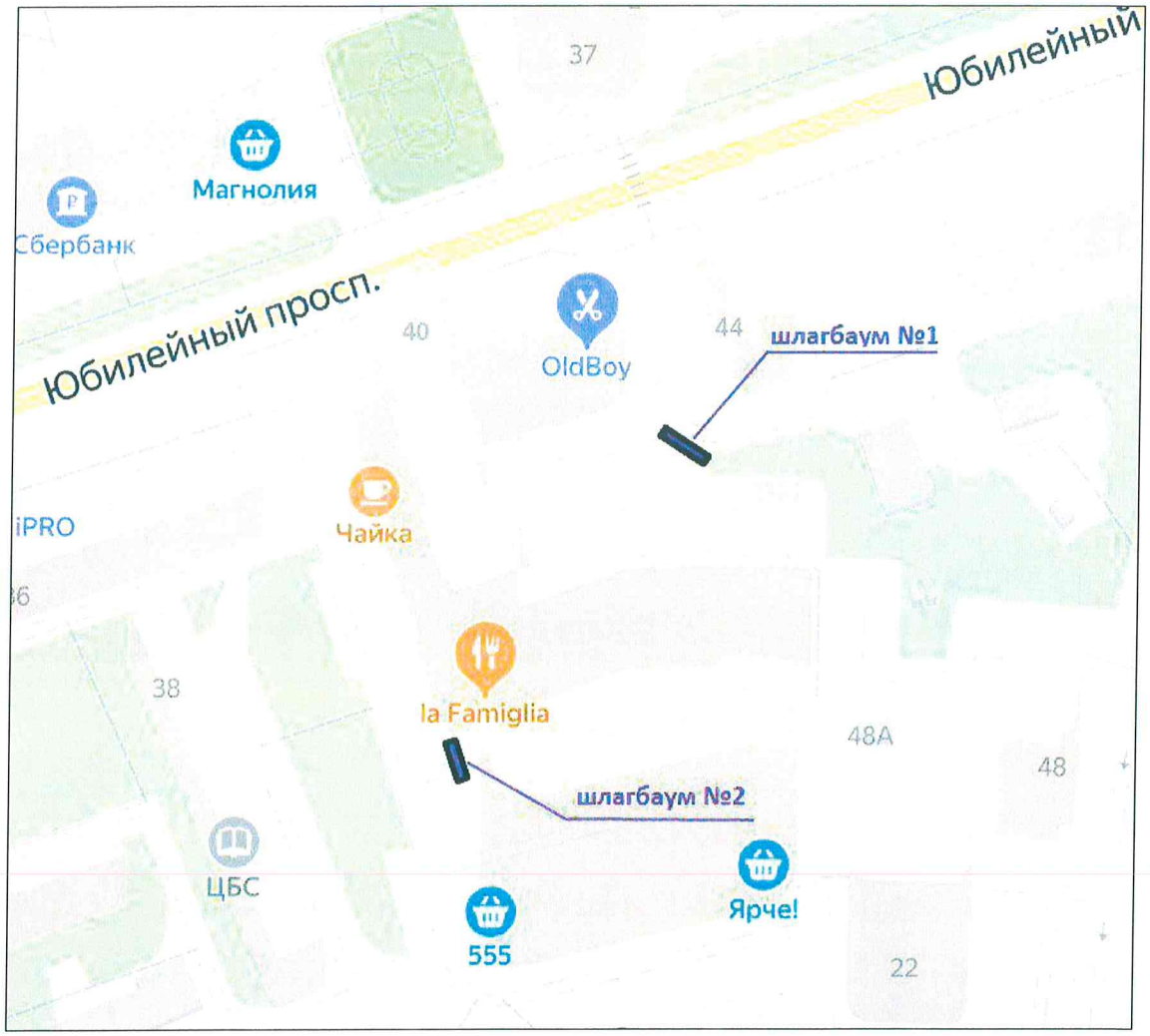
РЕШЕНИЕ

собственника помещения в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Реутов, Юбилейный проспект д. № 40 (далее «МКД») на внеочередном общем собрании собственников помещений, проводимом в форме очно-заочного голосования в период с 29.03.2020 по 30.06.2020.

<u>Приложение №1.</u> Схема установки ограждающих устройство (шлагбаумов) на придомовой территории.

Утверждено
Решением общего собрания собственников
Помещений в многоквартирном доме
(протокол №__от «__» _____ 2020 года)
2/2020

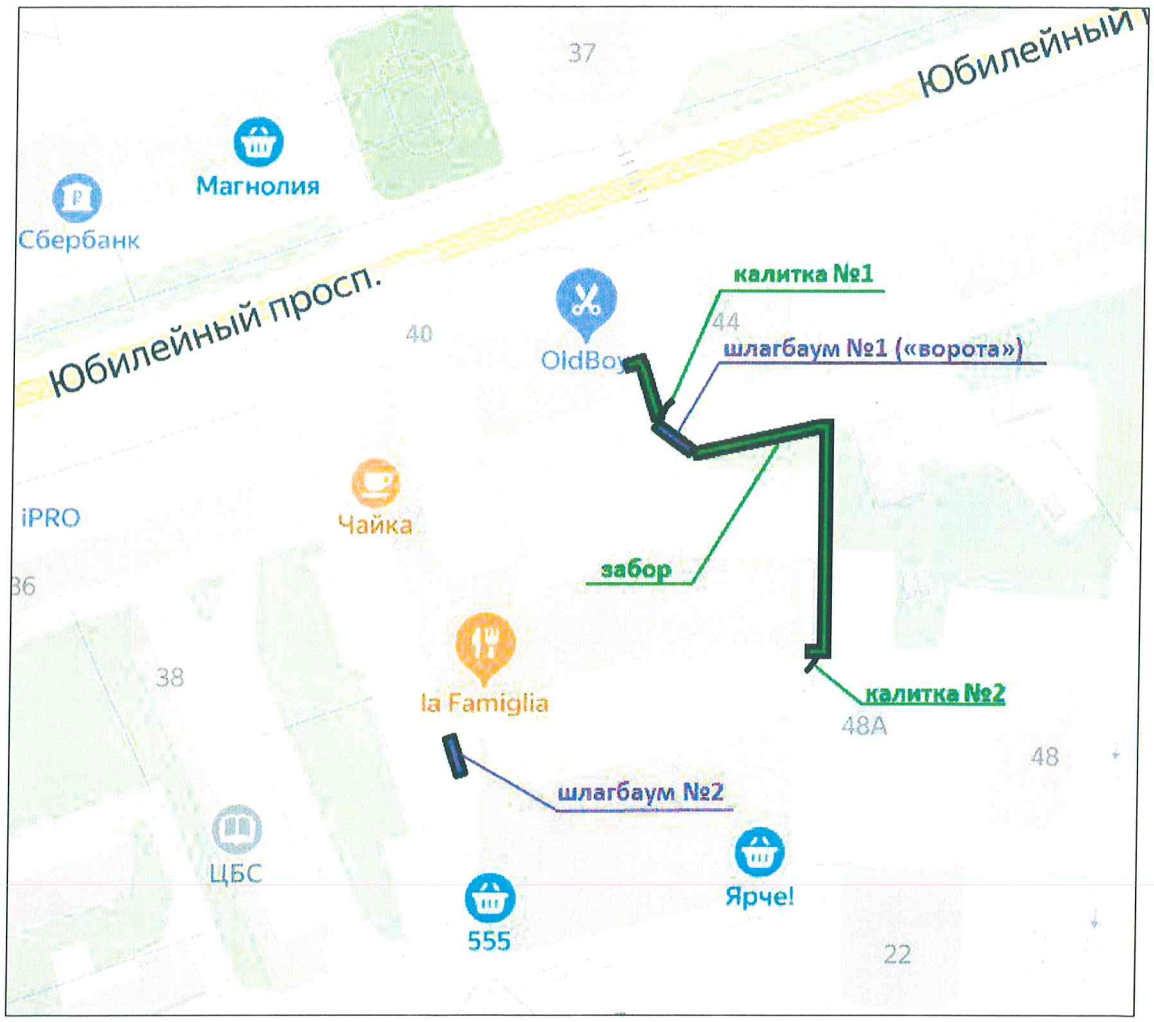


РЕШЕНИЕ

собственника помещения в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Реутов, Юбилейный проспект д. № 40 (далее «МКД») на внеочередном общем собрании собственников помещений, проводимом в форме очно-заочного голосования в период с 29.03.2020 по 30.06.2020.

Приложение №2. Схема установки защитного ограждения (забора) на придомовой территории МКД.

Утверждено
Решением общего собрания собственников
Помещений в многоквартирном доме
(протокол № 2/2020 от «07» июня 2020 года)



РЕШЕНИЕ

собственника помещения в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Реутов, Юбилейный проспект д. № 40 (далее «МКД») на внеочередном общем собрании собственников помещений, проводимом в форме очно-заочного голосования в период с 29.03.2020 по 30.06.2020.

Приложение 3. Регламент предоставления общего имущества собственников помещений МКД третьим лицам во временное владение и пользование или во временное пользование

Утвержден
Решением общего собрания собственников
Помещений в многоквартирном доме
(протокол №__от «07» июля 2020 года)
2/2020

РЕГЛАМЕНТ

предоставления общего имущества собственников помещений МКД третьим лицам во временное владение и пользование или временное пользование

1. **Термины и определения**
   - РФ – Российская Федерация
   - ЖК РФ – Жилищный кодекс Российской Федерации
   - МКД – многоквартирный дом, расположенный по адресу: Московская область, город Реутов, Юбилейный проспект, дом 40
   - Контрагент – лицо, которому предоставлено во временно пользование общее имущество Собственников МКД, и которое заключило для соответствующих целей договор с УК.
   - Собственники – лица, в соответствии с действующим законодательством РФ осуществляющие права владения, пользования и распоряжения принадлежащим им жилым (нежилым) помещением в МКД на праве собственности
   - Совет МКД – избираемый и действующий в соответствии ЖК РФ совет многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, город Реутов, Юбилейный проспект, дом 40
   - Помещения общего пользования - помещения в МКД, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в МКД, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, мусороприемные камеры, мусоропроводы, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в МКД оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование)
   - УК – уполномоченная в установленном законом порядке и имеющая лицензию на осуществление соответствующего вида деятельности управляющая организация, предоставляющая Собственникам услуги по управлению МКД с целью его надлежащего использования и обслуживания (включая, обеспечение Собственников жилищно-коммунальными услугами).

2. **Цели настоящего Регламента**

   2.1 Путем утверждения настоящего Регламента Собственниками принято решение о предоставлении общего имущества МКД в пользование третьим лицам, в том числе для заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций. Настоящим Регламентом Собственники определяют условия, на которых будут заключаться договоры об использовании общего имущества Собственников МКД (договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, договоры о предоставлении общего имущества во временное владение и пользование или во временное пользование, и тд.).

2.2 Не допускается предоставление общего имущества Собственников МКД в пользование третьим лицам иначе, чем на условиях и в порядке, предусмотренном настоящим Регламентом.

3. Сфера действия настоящего Регламента

3.1 Настоящий Регламент определяет условия предоставления общего имущества Собственников МКД третьим лицам во временное пользование по следующим направлениям:

3.1.1 предоставление во временное владение и пользование помещений МКД, относящихся к общему имуществу Собственников МКД;

3.1.2 предоставление во временное пользование частей общего имущества Собственников МКД (аренда рекламных мест);

3.1.3 установка и эксплуатация рекламных конструкций, когда для этого предполагается использовать общее имущество Собственников МКД;

3.1.4 предоставление общего имущества Собственников МКД в пользования для размещения специального оборудования (кабельные сети телевидения и Интернета, коммутаторы, конвертеры, силовые кабели и т. п.).

4. Перечень общего имущества Собственников МКД, предоставляемого третьим лицам во временное пользование

4.1 Собственники МКД приняли решение о предоставлении третьим лицам во временное владение и пользование, во временное пользование, а также о предоставлении третьим лицам в иных целях, в пределах сферы действия настоящего Регламента, следующего общего имущества Собственников МКД:

4.1.1 Помещения общего пользования;

4.1.2 крыша МКД;

4.1.3 ограждающие несущие конструкции МКД (включая фасад МКД по всему периметру фундаменты, отдельные элементы фасада МКД, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

4.1.4 ограждающие ненесущие конструкции МКД, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери Помещений общего пользования);

4.1.5 механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование и коммуникации, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

4.1.6 земельный участок, на котором расположен МКД и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.

5. Пределы использования общего имущества Собственников МКД

5.1 Передаваемое в пользование третьим лицам общее имущество Собственников МКД должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:

5.1.1 соблюдение характеристик надежности и безопасности МКД;

5.1.2 безопасность для жизни и здоровья граждан, проживающих в МКД, сохранность их имущества;

5.1.3 доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен МКД, в том числе для проверяющих лиц, уполномоченных в соответствие с законодательством РФ;

5.1.4 соблюдение прав и законных интересов Собственников МКД, а также иных проживающих в МКД лиц;

5.1.5 соблюдение иных нормативных требований, предусмотренных действующим законодательством РФ и Московской области.

5.2 Предоставление общего имущества МКД в пользование третьим лицам осуществляется в том числе с соблюдением ограничений, установленных "СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003" (утв. Приказом Минстроя России от 03.12.2016 N 883/пр).

5.3 При размещении рекламных конструкций и средств размещения информации на зданиях и сооружениях не допускается перекрытие оконных и дверных проемов, а также витражей и витрин, архитектурных деталей фасада МКД (карнизов, орнаментов и проч.).

6. Выбор Контрагента

6.1 Выбор Контрагента для заключения договора о предоставлении в пользование общего имущества Собственников МКД осуществляется Советом МКД.

6.2 Кандидатуру Контрагента для заключения договора о предоставлении в пользование общего имущества Собственников МКД вправе предложить Собственник или УК. Соответствующее предложение подлежит рассмотрению Советом МКД на очередном заседании Совета МКД в порядке, установленном действующим Положением о Совете многоквартирного дома. При необходимости Совета МКД вправе запросить дополнительную информацию (документы) от Контрагента, в том числе для оценки его финансового состояния.

7. Условия договоров о предоставлении общего имущества Собственников МКД третьим лицам во временное пользование

7.1 За изъятиями, установленными п.7.2 настоящего Регламента, конкретные условия договоров о предоставлении общего имущества Собственников МКД третьим лицам во временное пользование определяются на усмотрение Совета МКД. Факт согласования условий договора Советом МКД подтверждается наличием «визы» Председателя Совета МКД, которая проставляется в правом нижнем углу каждой страницы соответствующего экземпляра договора. Лицо, уполномоченное на заключение договора о предоставлении общего имущества Собственников МКД третьим лицам во временное пользование, осуществляет подписание такого договора только при наличии такой «визы» Председателя Совета МКД.

7.2 Договоры о предоставлении общего имущества Собственников МКД третьим лицам во временное пользование заключаются уполномоченным лицом с соблюдением следующих условий:

7.2.1 Ценовые условия: размер платы за предоставление общего имущества Собственников во временное владение и пользование или во временное пользование, в том числе для установки и эксплуатации рекламных конструкций устанавливается от 300 рублей до 1500 рублей за 1 (один) квадратный метр площади в месяц. Конкретный размер платы в заданном диапазоне определяется на усмотрение Совета МКД.

7.2.2 Срок действия договора: договор заключается на срок до 11 (одиннадцати) месяцев или на неопределенный срок с правом стороны на односторонний отказ от договора в любое время в течении срока его действия.

7.2.3 Ответственность Контрагента: договор должен содержать положения об ответственности Контрагента за нарушения обязательств по внесению своевременной оплаты за пользование общим имуществом МКД. Конкретный характер санкций (штраф, неустойка и проч.) определяется на усмотрение Совета МКД.

8. Лицо уполномоченное на заключение договоров о предоставлении общего имущества Собственников МКД третьим лицам во временное пользование

8.1 Лицом уполномоченным на заключение договоров о предоставлении общего имущества Собственников МКД третьим лицам во временное пользование является УК. УК является стороной такого договора и действует исключительно в интересах Собственников МКД.

8.2. УК заключает договор о предоставлении общего имущества Собственников МКД третьим лицам во временное пользование при условии соблюдения положений разделов 6 и 7 настоящего Регламента.

9. Порядок получения и использования вознаграждения, получаемого по договорам о предоставлении общего имущества Собственников МКД третьим лицам во временное пользование

9.1 УК обеспечивает ведение обособленного учета денежных средств, получаемых от использования общего имущества МКД в рамках соответствующих договоров.

9.2 В целях обеспечения информирования Собственников МКД о текущем состоянии поступлений денежных средств по договорам о предоставлении общего имущества Собственников МКД во временное пользование Председатель Совета МКД уполномочен на подачу соответствующих обращений (в любой форме) в УК.

9.3 Денежные средства, поступившие в УК от использования общего имущества МКД по соответствующим договорам, подлежат расходованию по решению Совета МКД в пределах следующих статей расходов:

9.3.1 формирование фонда капитального ремонта;

9.3.2 текущий ремонт МКД и иного общего имущества Собственников;

9.3.3 благоустройство МКД и придомовой территории.

10. Контроль исполнения договоров о предоставлении общего имущества Собственников МКД третьим лицам во временное пользование

10.1 УК обеспечивает контроль исполнения Контрагентом договора о предоставлении общего имущества Собственников МКД во временное пользование. В случае обнаружения фактов нарушения Контрагентом условий договора и/или порядка использования общим имуществом Собственников МКД

УК незамедлительно информирует об этом Контрагента и предпринимает меры по недопущению таких нарушений.

10.2 В случае выявления отступлений от положений настоящего Регламента и/или договора о предоставлении общего имущества Собственников МКД во временное пользование, Председатель Совета МКД в целях защиты прав и законных интересов Собственников уполномочен на обращения в компетентные органы и организации всех форм собственности от имени всех Собственников МКД. Формат и содержание обращений в каждом случае согласовывается с Советом МКД.

11. Заключительные положения

11.1 Настоящий Регламент разработан и утвержден Собственниками в рамках реализации полномочий, предусмотренных п.3 и п.3.1 ч.2 ст. 44 ЖК РФ.

11.2 Иные вопросы, входящие в сферу действия настоящего Регламента, но прямо им не предусмотренные, входят в компетенцию Совета МКД.

11.3 Настоящий Регламент вступает в силу с момента его утверждения в предусмотренном законом порядке и действует вплоть до его отмены или изменения в соответствие с действующим законодательством РФ.