

## ПРОТОКОЛ № 02/С-3

Общего собрания собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Тюменская область, Тюменский район, Московское МО, деревня Дударева, ул. Созидателей, дом 3.

Дата протокола – 18.01.2017 года

Регистрационный номер протокола – 02/С-3

Адрес многоквартирного дома, по которому принималось решение: Тюменская обл., Тюменский район, Московское МО, деревня Дударева, ул. Созидателей, дом 3.

Форма проведения голосования: очное голосование

Дата проведения собрания:

Дата начала голосования – 11.01.2017 года в 10.30 ч.

Дата окончания голосования – 11.01.2017 года в 11.30 ч.

Место проведения собрания: г. Тюмень, ул. Республики, 253, офис ОАО «ТДСК»

Сведения об инициаторе собрания: ООО «ЮИТ Тюмень», ОГРН 1147232053209.

Сведения о председателе собрания и секретаре собрания: Председатель собрания - генеральный директор ОАО «Тюменская домостроительная компания», ОГРН 1027200802090 Щепелин Николай Игнатьевич, действующий на основании Устава.

Секретарь собрания - генеральный директор ООО «ЮИТ Сервис Тюмень», ОГРН 1167232090123 Шаповалов Олег Николаевич, действующий на основании Устава.

Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 10 870,3 квадратных метров (100 %).

Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании:

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании – 8 987,30 квадратных метров (82,68 %).

В целях подсчета результатов голосования количество голосов собственников, принявших участие в собрании принимается за 100 %.

Сведения о повестке дня:

1. Выбор способа управления многоквартирным домом.
2. Выбор управляющей организации.
3. Утверждение сметы расходов на содержание и техническое обслуживание, управление, текущий ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
4. Утверждение проекта договора управления многоквартирным домом.
5. Решение вопроса о порядке производства перепланировки, реконструкции жилых и нежилых помещений и переустройстве инженерного оборудования в помещениях.
6. Решение вопроса о пожарной безопасности.
7. О предоставлении полномочий ООО «ЮИТ Сервис Тюмень» выступать инициатором проведения собраний собственников помещений.
8. Утверждение порядка оформления и места хранения протокола общего собрания. Утверждение способа направления сообщения о проведении последующих общих собраний собственников помещений и принятых общим собранием решений.
9. Утверждение способа предоставления отчета управляющей компанией о выполненных мероприятиях за год.
10. Решение вопроса о распределении объема коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определяемых исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, над объемом, рассчитанным исходя из

нормативов потребления коммунальных услуг, предоставляемых на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

11. Принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций.
12. Принятие решений об определении лица, уполномоченного на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определенных протоколом общего собрания.
13. Принятие решений о порядке пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме с адресом: Тюменская область, Тюменский район, Московское МО, деревня Дударева, ул. Созидателей, дом 3 (далее – многоквартирный дом) операторами связи при размещении и эксплуатации сетей и оборудования, необходимого для предоставления услуг связи, доступа в Интернет, кабельного телевидения.
14. Принятие решения о заключении договоров с операторами связи на условиях, определенных протоколом общего собрания.
15. Принятие решений о порядке пользования пассажирскими и грузовыми лифтами, расположенными в многоквартирном доме с адресом: Тюменская область, Тюменский район, Московское МО, деревня Дударева, ул. Созидателей, дом 3 (далее – многоквартирный дом), в том числе введение ограничения пользования ими.
16. Принятие решения о включении в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме системы видеонаблюдения.
17. Принятие решений об использовании денежных средств, поступающих от передачи в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
18. Подсчет голосов на собрании, подписание протокола собрания поручить Председателю и Секретарю собрания.

**Вопрос 1. ПРЕДЛОЖЕНО:**

Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

Проголосовали «ЗА» - 100 % голосов.

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 % голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 % голосов

**РЕШЕНО:**

Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

**Вопрос 2. ПРЕДЛОЖЕНО:**

Определить в качестве Управляющей организации – Общество с ограниченной ответственностью «ЮИТ Сервис Тюмень» (ОГРН 1167232090123), генеральный директор Шаповалов Олег Николаевич.

Проголосовали «ЗА» - 100 % голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 % голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 % голосов

**РЕШЕНО:**

Определить в качестве Управляющей организации – Общество с ограниченной ответственностью «ЮИТ Сервис Тюмень» (ОГРН 1167232090123), генеральный директор Шаповалов Олег Николаевич. По акту приема-передачи ООО «ЮИТ Тюмень» передать жилой дом в управление ООО «ЮИТ Сервис Тюмень».

**Вопрос 3. ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить смету расходов на содержание и техническое обслуживание, управление, текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома с одного квадратного метра общей площади помещения в сумме 23 рубля 10 коп. в месяц, в том числе: содержание и техническое обслуживание общего имущества дома – 17 руб. 89 коп.; управление – 2 руб. 50 коп.; текущий ремонт – 2 руб. 71 коп.

Проголосовали «ЗА» - 100 % голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 % голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 % голосов

**РЕШЕНО:**

Утвердить смету расходов на содержание и техническое обслуживание, управление, текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома с одного квадратного метра общей площади помещения в сумме 23 рубля 10 коп. в месяц, в том числе: содержание и техническое обслуживание общего имущества дома – 17 руб. 89 коп.; управление – 2 руб. 50 коп.; текущий ремонт – 2 руб. 71 коп.

**Вопрос 4. ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить проект договора управления многоквартирным домом.

Проголосовали «ЗА» - 100 % голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 % голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 % голосов

**РЕШЕНО:**

Утвердить проект договора управления многоквартирным домом.

**Вопрос 5. ПРЕДЛОЖЕНО:**

Перепланировку и реконструкцию жилых помещений, а также переоборудование инженерных сетей производить только после согласования с ОАО «ТДСК» и получения соответствующих разрешений компетентных органов.

Проголосовали «ЗА» - 100 % голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 % голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 % голосов

**РЕШЕНО:**

Перепланировку и реконструкцию жилых помещений, а также переоборудование инженерных сетей производить только после согласования с собственниками помещений многоквартирного дома и получения соответствующих разрешений компетентных органов.

**Вопрос 6. ПРЕДЛОЖЕНО:**

Принять к сведению, что в соответствии с Правилами противопожарной безопасности в РФ и жилищным законодательством РФ запрещено отсекал коридоры, устанавливая двери, в целях их изоляции, а также хранить в этих местах взрывоопасные и пожароопасные вещества и материалы.

Проголосовали «ЗА» - 100 % голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 % голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 % голосов

**РЕШЕНО:**

Принять к сведению, что в соответствии с Правилами противопожарной безопасности в РФ и жилищным законодательством РФ запрещено отсекал коридоры, устанавливая двери, в целях их изоляции, а также хранить в этих местах взрывоопасные и пожароопасные вещества и материалы.

**Вопрос 7. ПРЕДЛОЖЕНО:**

Предоставить полномочия ООО «ЮИТ Сервис Тюмень» выступать инициатором проведения собраний собственников помещений многоквартирного дома без права голоса.

Проголосовали «ЗА» - 100 % голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 % голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 % голосов

**РЕШЕНО:**

Предоставить полномочия ООО «ЮИТ Сервис Тюмень» выступать инициатором проведения собраний собственников помещений многоквартирного дома без права голоса.

**Вопрос 8. ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить место хранения протокола общего собрания № 02/С-3 от 18.01.2017 г. и последующих протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование - офисное помещение ООО «ЮИТ Сервис Тюмень» по адресу: г. Тюмень, ул. Николая Зелинского д.24, офис 4. О проведении последующих собраний, принятых общим собранием решениях, информировать собственников путем размещения информации на стендах подъездов многоквартирного дома.

Проголосовали «ЗА» - 100 % голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 % голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 % голосов

**РЕШЕНО:**

Утвердить место хранения протокола общего собрания № 02/С-3 от 18.01.2017 г. и последующих протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование - офисное помещение ООО «ЮИТ Сервис Тюмень» по адресу: г. Тюмень, ул. Николая Зелинского д.24, офис 4. О проведении последующих собраний, принятых общим собранием решениях, информировать собственников путем размещения информации на стендах подъездов многоквартирного дома.

**Вопрос 9. ПРЕДЛОЖЕНО:**

Установить следующий способ отчетности управляющей компании перед собственниками:

Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год путем размещения отчета на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома.

Проголосовали «ЗА» - 100 % голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 % голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 % голосов

**РЕШЕНО:**

Установить следующий способ отчетности управляющей компании перед собственниками:

Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год путем размещения отчета на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома.

**Вопрос 10. ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить, что объем коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определяемых исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, предоставляемых на общедомовые нужды, распределять между всеми жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения и оплачивается потребителями за счет собственных средств.

Проголосовали «ЗА» - 100 % голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 % голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 % голосов

**РЕШЕНО:**

Утвердить, что объем коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определяемых исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, предоставляемых на общедомовые нужды, распределять между всеми жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения и оплачивается потребителями за счет собственных средств.

**Вопрос 11. ПРЕДЛОЖЕНО:**

Поручить ООО «ЮИТ Сервис Тюмень» (ОГРН 1167232090123) передавать объекты общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование (аренду) иным лицам, в том числе для размещения рекламных конструкций на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений.

Проголосовали «ЗА» - 100 % голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 % голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 % голосов

**РЕШЕНО:**

Поручить ООО «ЮИТ Сервис Тюмень» (ОГРН 1167232090123) передавать объекты общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование (аренду) иным лицам, в том числе для размещения рекламных конструкций на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений.

**Вопрос 12. ПРЕДЛОЖЕНО:**

Поручить ООО «ЮИТ Сервис Тюмень» (ОГРН 1167232090123) заключать договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, в том числе договоры аренды) на условиях, определенных действующим законодательством РФ и настоящим решением.

Поручить ООО «ЮИТ Сервис Тюмень» (ОГРН 1167232090123) определять существенные условия договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, в том числе договоров аренды).

Проголосовали «ЗА» - 100 % голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 % голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 % голосов

**РЕШЕНО:**

Поручить ООО «ЮИТ Сервис Тюмень» (ОГРН 1167232090123) заключать договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, в том числе договоры аренды) на условиях, определенных действующим законодательством РФ и настоящим решением.

Поручить ООО «ЮИТ Сервис Тюмень» (ОГРН 1167232090123) определять существенные условия договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, в том числе договоров аренды).

**Вопрос 13. ПРЕДЛОЖЕНО:**

Предоставить в пользование часть общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме операторам связи для размещения и эксплуатации сетей и оборудования необходимого для предоставления услуг связи, доступа в Интернет, кабельного телевидения на следующих условиях:

- ввод волоконно-оптических линий связи (далее - ВОЛС) выполнить через кабельную канализацию или подземным способом (проколом).
- оборудование разместить на техническом этаже или в подвале многоквартирного дома.
- прокладку ВОЛС в многоквартирном доме производить по слаботочному отделению этажных электрических щитов.
- прокладку ВОЛС от этажного электрического щита до квартиры абонента производить в пластиковом кабеле – канале сечением не менее 16 \* 10 мм.
- ВОЛС по подвалу и техническому этажу проложить в негорючей гофрированной трубе.
- уборка строительного мусора, заделка отверстий и восстановление штукатурно – окрасочного слоя после проведения строительно – монтажных работ по размещению оборудования и сетей производится операторами связи своими силами и средствами.
- установить запрет для операторов связи производить монтаж и эксплуатацию оборудования и ВОЛС необходимого для предоставления услуг связи, доступа в Интернет, кабельного телевидения на крыше и фасаде многоквартирного дома за исключением размещения на крыше станций сотовой связи.
- размещение сетей и оборудования в местах общего пользования производятся операторами связи своими силами и средствами.
- размещение сетей и оборудования в местах общего пользования производятся операторами связи под контролем представителей действующей управляющей организации.
- оператор связи обязан предоставить действующей управляющей организации документацию, связанную с осуществлением им своей деятельности.
- пользование общим имуществом многоквартирного дома компаниям, предоставляющими телекоммуникационные услуги, в том числе услуги связи и Интернет – услуги при размещении оборудования и волоконно-оптических линий связи предоставить на возмездной основе путем заключения договора с ООО «ЮИТ Сервис Тюмень» (ОГРН 1167232090123) на условиях, предусмотренных действующим законодательством РФ и определенных настоящим протоколом.
- утвердить в качестве условия возмездного договора плату за пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме для компаний, предоставляющих телекоммуникационные услуги, в том числе услуги связи и Интернет – услуги при размещении и эксплуатации оборудования и волоконно-оптических линий связи в размере 10,09 (десять) рублей (девять) копеек за одну квартиру в месяц, в том числе НДС в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

Проголосовали «ЗА» - 100 % голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 % голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 % голосов

**РЕШЕНО:**

Предоставить в пользование часть общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме операторам связи для размещения и эксплуатации сетей и оборудования необходимого для предоставления услуг связи, доступа в Интернет, кабельного телевидения на следующих условиях:

- ввод волоконно-оптических линий связи (далее - ВОЛС) выполнить через кабельную канализацию или подземным способом (проколом).
- оборудование разместить на техническом этаже или в подвале многоквартирного дома.
- прокладку ВОЛС в многоквартирном доме производить по слаботочному отделению этажных электрических щитов.
- прокладку ВОЛС от этажного электрического щита до квартиры абонента производить в пластиковом кабеле – канале сечением не менее 16 \* 10 мм.
- ВОЛС по подвалу и техническому этажу проложить в негорючей гофрированной трубе.

- уборка строительного мусора, заделка отверстий и восстановление штукатурно – окрасочного слоя после проведения строительно – монтажных работ по размещению оборудования и сетей производится операторами связи своими силами и средствами.

- установить запрет для операторов связи производить монтаж и эксплуатацию оборудования и ВОЛС необходимого для предоставления услуг связи, доступа в Интернет, кабельного телевидения на крыше и фасаде многоквартирного дома за исключением размещения на крыше станций сотовой связи.

- размещение сетей и оборудования в местах общего пользования производятся операторами связи своими силами и средствами.

- размещение сетей и оборудования в местах общего пользования производятся операторами связи под контролем представителей действующей управляющей организации.

- оператор связи обязан предоставить действующей управляющей организации документацию, связанную с осуществлением им своей деятельности.

- пользование общим имуществом многоквартирного дома компаниям, предоставляющими телекоммуникационные услуги, в том числе услуги связи и Интернет – услуги при размещении оборудования и волоконно-оптических линий связи предоставить на возмездной основе путем заключения договора с ООО «ЮИТ Сервис Тюмень» (ОГРН 1167232090123) на условиях, предусмотренных действующим законодательством РФ и определенных настоящим протоколом.

- утвердить в качестве условия возмездного договора плату за пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме для компаний, предоставляющих телекоммуникационные услуги, в том числе услуги связи и Интернет – услуги при размещении и эксплуатации оборудования и волоконно-оптических линий связи в размере 10,09 (десять) рублей (девять) копеек за одну квартиру в месяц, в том числе НДС, в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

#### **Вопрос 14. ПРЕДЛОЖЕНО:**

Разрешить ООО «ЮИТ Сервис Тюмень» (ОГРН 1167232090123) заключать договоры с операторами связи, на условиях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим протоколом общего собрания.

Проголосовали «ЗА» - 100 % голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 % голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 % голосов

#### **РЕШЕНО:**

Утвердить проект договора с операторами связи. Разрешить ООО «ЮИТ Сервис Тюмень» (ОГРН 1167232090123) заключать договоры с операторами связи на условиях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим протоколом общего собрания.

#### **Вопрос 15. ПРЕДЛОЖЕНО:**

Принять решение о порядке пользования пассажирскими и грузовыми лифтами, расположенными в многоквартирном доме с адресом: Тюменская область, Тюменский район, Московское МО, деревня Дударева, ул. Созидателей, дом 3 (далее – многоквартирный дом), в том числе введение ограничения пользования ими.

Проголосовали «ЗА» - 100 % голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 % голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 % голосов

#### **РЕШЕНО:**

С целью обеспечения сохранности общего имущества собственников помещений и недопущения его порчи, установить запрет на подключение пассажирских лифтов, расположенных в многоквартирном доме с адресом: Тюменская область, Тюменский район, Московское МО, деревня Дударева, ул. Созидателей, дом 3, на период проведения ремонтных и отделочных работ в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме - на срок до окончания ремонтных и отделочных работ, но не более, чем на один год.

С целью предотвращения повреждения стен грузовых и пассажирских лифтов, расположенных в многоквартирном доме с адресом: г Тюменская область, Тюменский район, Московское МО, деревня Дударева, ул. Созидателей, дом 3, при транспортировке строительных материалов и мебели, решено не производить демонтаж защитной обшивки из фанеры на период проведения ремонтных и отделочных работ в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме - на срок до окончания ремонтных и отделочных работ, но не более, чем на один год.

#### **Вопрос 16. ПРЕДЛОЖЕНО:**

Принять решение о включении в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме системы видеонаблюдения.

Проголосовали «ЗА» - 100 % голосов  
Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 % голосов  
Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 % голосов

**РЕШЕНО:**

Включить в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме системы видеонаблюдения.

**Вопрос 17. ПРЕДЛОЖЕНО:**

Предоставить ООО «ЮИТ Сервис Тюмень» (ОГРН 1167232090123) право распоряжаться денежными средствами, поступающими от передачи в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме, расходовать данные денежные средства на содержание дома, исходя из текущей необходимости, на благоустройство двора.

Проголосовали «ЗА» - 100 % голосов  
Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 % голосов  
Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 % голосов

**РЕШЕНО:**

Предоставить ООО «ЮИТ Сервис Тюмень» (ОГРН 1167232090123) право распоряжаться денежными средствами, поступающими от передачи в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме, расходовать данные денежные средства на содержание дома, исходя из текущей необходимости, на благоустройство двора.

**Вопрос 18. ПРЕДЛОЖЕНО:**

Поручить подсчет голосов на собрании, а также подписание протокола собрания поручить Председателю и Секретарю собрания.

Проголосовали «ЗА» - 100 % голосов  
Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 % голосов  
Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 % голосов

**РЕШЕНО:**

Подсчет голосов на настоящем собрании, а также подписание протокола настоящего собрания поручить Председателю и Секретарю собрания.

**Сведения о наличии или отсутствии кворума общего собрания:**

Кворум имеется.

**Приложения к протоколу:**

- Приложение №1. Выписка из протокола № 32 годового общего собрания акционеров ОАО «Тюменская домостроительная компания» от 27.05.2016 г.
- Приложение № 2 Реестр Выписок из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющих проведенную государственную регистрацию прав на \_\_\_ листах
- Приложение № 3. Копия приказа № б/н от 02.12.2016г. ОАО «ТДСК» «О распределении квартир и нежилых помещений в жилом доме по адресу: Тюменская область, Тюменский район, Московское МО, деревня Дударева, улица Созидателей, 3.
- Приложение № 4 Проект договора с операторами связи.

**Подписи:**

**Председатель собрания:** генеральный директор ОАО «Тюменская домостроительная компания», ОГРН 1027200802090 **Щепелин Николай Игнатьевич**,

(дата проставления подписи) – 18.01.2017 г.

**Секретарь собрания:** генеральный директор ООО «ЮИТ Сервис Тюмень», ОГРН 1167232090123, **Шаповалов Олег Николаевич**

(дата проставления подписи) – 18.01.2017 г.

9

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА № 32  
ГОДОВОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ АКЦИОНЕРОВ**

**Полное фирменное наименование общества:**

Открытое акционерное общество "Тюменская домостроительная компания".

**Место нахождения общества:** г. Тюмень, ул. Республики, 253.

**Вид общего собрания:** годовое общее собрание акционеров.

**Форма проведения общего собрания акционеров:** совместное присутствие акционеров для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, без предварительного направления (вручения) бюллетеней для голосования до проведения годового общего собрания акционеров.

**Дата проведения общего собрания акционеров:** 27 мая 2016 года

**Место проведения общего собрания акционеров:** г. Тюмень, ул. Республики, 253,  
зал заседаний ОАО «ТДСК»

**Повестка дня общего собрания акционеров:**

3) Избрание генерального директора общества.

**Вопрос № 3:** "Избрание генерального директора общества".

Председатель совета директоров Общества Щепелин Петр Игнатьевич доложил собранию о решении совета о включении в бюллетень для голосования по избранию генерального директора кандидата, предложенного акционерами Общества. От кандидата получено согласие баллотироваться на должность генерального директора Общества.

Выступлений акционеров по данному вопросу не было.

**Формулировка решения по вопросу, поставленному на голосование:** "Избрать генеральным директором Общества Щепелина Николая Игнатьевича".

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

**Формулировка принятого решения по вопросу, поставленному на голосование:**

Избрать генеральным директором Общества Щепелина Николая Игнатьевича.

Председатель собрания \_\_\_\_\_ П.И.Щепелин

Секретарь собрания \_\_\_\_\_ Т.А. Карелина

ВЫПИСКА ВЕРНА

Секретарь собрания \_\_\_\_\_ Т.А. Карелина









Собственник	Адрес	Площадь	Выписка из ЕГРН
ОАО «Тюменская домостроительная компания»	Тюменская область, Тюменский район, Московское МО, деревня Дударева, улица Созидателей, 3 ,квартира № 44	66,40	№72-72/001-72/001/124/2016-4444/1 от 19.12.2016
ОАО «Тюменская домостроительная компания»	Тюменская область, Тюменский район, Московское МО, деревня Дударева, улица Созидателей, 3 ,квартира № 45	89,80	№72-72/001-72/001/124/2016-4447/1 от 19.12.2016
ОАО «Тюменская домостроительная компания»	Тюменская область, Тюменский район, Московское МО, деревня Дударева, улица Созидателей, 3 ,квартира № 46	62,60	№72-72/001-72/001/124/2016-4451/1 от 19.12.2016
ОАО «Тюменская домостроительная компания»	Тюменская область, Тюменский район, Московское МО, деревня Дударева, улица Созидателей, 3 ,квартира № 47	43,60	№72-72/001-72/001/124/2016-4292/1 от 19.12.2016
ОАО «Тюменская домостроительная компания»	Тюменская область, Тюменский район, Московское МО, деревня Дударева, улица Созидателей, 3 ,квартира № 48	66,00	№72-72/001-72/001/124/2016-4452/1 от 19.12.2016
ОАО «Тюменская домостроительная компания»	Тюменская область, Тюменский район, Московское МО, деревня Дударева, улица Созидателей, 3 ,квартира № 49	89,90	№72-72/001-72/001/124/2016-4453/1 от 19.12.2016
ОАО «Тюменская домостроительная компания»	Тюменская область, Тюменский район, Московское МО, деревня Дударева, улица Созидателей, 3 ,квартира № 50	62,50	№72-72/001-72/001/124/2016-4454/1 от 17.12.2016
ОАО «Тюменская домостроительная компания»	Тюменская область, Тюменский район, Московское МО, деревня Дударева, улица Созидателей, 3 ,квартира № 51	43,40	№72-72/001-72/001/124/2016-4297/1 от 19.12.2016
ОАО «Тюменская домостроительная компания»	Тюменская область, Тюменский район, Московское МО, деревня Дударева, улица Созидателей, 3 ,квартира № 52	66,10	№72-72/001-72/001/124/2016-4456/1 от 17.12.2016
ОАО «Тюменская домостроительная компания»	Тюменская область, Тюменский район, Московское МО, деревня Дударева, улица Созидателей, 3 ,квартира № 53	89,90	№72-72/001-72/001/124/2016-4458/1 от 17.12.2016
ОАО «Тюменская домостроительная компания»	Тюменская область, Тюменский район, Московское МО, деревня Дударева, улица Созидателей, 3 ,квартира № 54	62,60	№72-72/001-72/001/124/2016-4460/1 от 17.12.2016
ОАО «Тюменская домостроительная компания»	Тюменская область, Тюменский район, Московское МО, деревня Дударева, улица Созидателей, 3 ,квартира № 55	43,40	№72-72/001-72/001/124/2016-4299/1 от 19.12.2016
ОАО «Тюменская домостроительная компания»	Тюменская область, Тюменский район, Московское МО, деревня Дударева, улица Созидателей, 3 ,квартира № 56	66,20	№72-72/001-72/001/124/2016-4461/1 от 17.12.2016

Собственник:

ОАО «ТДСК»

Подпись \_\_\_\_\_ /И.И. Щепелин/

Управляющая организация:

ООО «ЮИТ Сервис Тюмень»

Подпись \_\_\_\_\_ /О.Н. Шаповалов/



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«ТЮМЕНСКАЯ ДОМОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ»

## ПРИКАЗ

«2» декабря 2016г.

№\_б/н\_\_\_\_\_

г. Тюмень

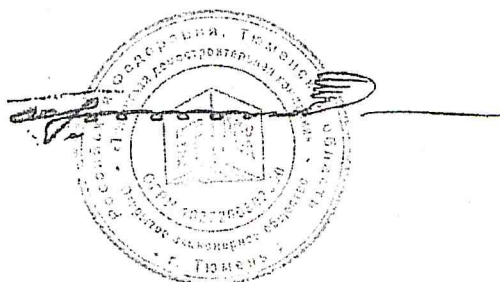
«О распределении квартир и нежилых помещений  
в жилом доме по адресу: Тюменская область, Тюменский район,  
Московское МО, деревня Дударева, ул. Созидателей, 3»

## ПРИКАЗЫВАЮ:

В связи с окончанием строительства и вводом в эксплуатацию многоэтажного жилого дома ГП-17.5, расположенного по адресу: Тюменская область, Тюменский район, Московское МО, участок ГП-2/6-3, с присвоенным адресом: Тюменская область, Тюменский район, Московское МО, деревня Дударева, ул. Созидателей, 3, согласно Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию №72-516-605-2015 от 01 декабря 2016 года выдано Администрацией Тюменского муниципального района, и учитывая, что финансирование строительства произведено за счет собственных средств ОАО "Тюменская домостроительная компания" РАСПРЕДЕЛИТЬ Открытому акционерному обществу «Тюменская домостроительная компания»:

- 100% квартир в количестве 168шт.

Генеральный директор



Н.И.Щепелин

## Договор пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме

г. Тюмень

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

ООО «УК \_\_\_\_\_», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава и Решения № \_\_ собственника помещения многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Тюмень, ул. \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2017 г. (далее - Решение), именуемое в дальнейшем "Сторона - 1", с одной стороны и

[наименование организации - оператора связи], в лице [должность, Ф. И. О.], действующего на основании [Устава, положения, доверенности], именуемое в дальнейшем "Сторона - 2", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Сторона -1 предоставляет Стороне -2 за плату во временное пользование часть общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тюмень, ул. \_\_\_\_\_ д. \_\_\_\_ (далее - Имущество) для размещения оборудования и волоконно-оптических линий связи (далее - ВОЛС).

1.2. Условия размещения оборудования и ВОЛС, указаны в Приложении № 1 к настоящему договору и являются его неотъемлемой частью.

1.3. Сторона – 1 является лицом, уполномоченным собственником указанного многоквартирного дома на заключение настоящего Договора в соответствии с Решением.

1.4. Сторона – 2 является законным владельцем оборудования и ВОЛС.

1.5. Переданное по настоящему Договору Имущество не выбывает из пользования собственников в указанном многоквартирном доме.

### 2. Права и обязанности сторон

#### 2.1. Сторона - 1 обязана:

2.1.1. В течение трех дней с момента заключения настоящего договора передать Имущество для размещения оборудования и ВОЛС по акту приема-передачи (Приложение № 2 к настоящему договору) в состоянии, соответствующем условиям договора и его назначению.

2.1.2. Информировать Сторону -2 об изменении своих банковских и иных реквизитов в течении 5 (пяти) календарных дней.

#### 2.2. Сторона -1 вправе:

2.2.1. Требовать проектную, разрешительную и иную документацию необходимую для размещения оборудования и ВОЛС.

2.2.2. Контролировать монтаж и эксплуатацию оборудования и ВОЛС.

2.2.3. Контролировать целевое использование Стороной - 2 переданного во временное пользование Имущества.

2.2.4. Получать плату в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2.5. Потребовать расторжения договора и возмещения убытков в случае если Сторона - 2 пользуется имуществом не в соответствии с условиями договора.

2.2.6. Требовать от Стороны 2 досрочного внесения платы по настоящему Договору, но не более чем за два срока подряд, в случае существенного нарушения Стороной - 2 сроков внесения платы.

#### 2.3. Сторона - 2 обязана:

2.3.1. В течении одного дня с момента заключения настоящего договора предоставить

Стороне -1 надлежащим образом заверенные копии проектной, разрешительной и иной документации необходимой для размещения оборудования и ВОЛС с предъявлением оригинала для обозрения.

2.3.2. В течение трех дней с момента заключения настоящего договора принять Имущество для размещения оборудования и ВОЛС по акту приема-передачи (Приложение № 2 к настоящему договору) в состоянии, соответствующем условиям договора и его назначению.

2.3.3. Возводить ВОЛС при соблюдении требований действующего законодательства РФ, условий размещения оборудования и ВОЛС, указанных в Приложении № 1 к настоящему договору и при наличии всей необходимой разрешительной документации.

Расположение на Имуществе ВОЛС не должно препятствовать Стороне -1 предоставлять указанное Имущество третьим лицам по договорам пользования.

2.3.4. Своевременно вносить плату за пользование Имуществом.

2.3.5. Информировать Сторону – 1 об изменении своих банковских и иных реквизитов в течении 5 (пяти) календарных дней

2.3.6. При прекращении настоящего договора вернуть по акту приема-передачи Стороне - 1 Имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

### **3. Срок аренды**

3.1. Договор вступает в силу с момента подписания и действует 11 (одиннадцать) месяцев.

3.2. Если Сторона -2 будет иметь намерение заключить договор на новый срок, то она обязана уведомить об этом Сторону -1 не менее, чем за 30 дней до окончания действия договора.

3.3. При заключении настоящего договора на новый срок его условия могут быть изменены по соглашению Сторон.

3.4. Если Сторона - 2 продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений Стороны - 1, договор считается возобновленным на тех же условиях на тот же срок.

### **4. Арендная плата**

4.1. За пользование имуществом Сторона – 2 уплачивает Стороне - 1 плату.

4.2. Плата устанавливается в денежной форме в размере ( ) рублей в месяц.

4.3. Сторона - 2 вносит плату Стороне - 1 безналичным путем, не позднее 10 (десятого) числа каждого месяца.

4.4. Размер платы может изменяться по соглашению Сторон, но не чаще одного раза в год.

### **5. Ответственность сторон**

5.1. За просрочку уплаты платежей Сторона - 2 выплачивает Стороне - 1 неустойку в размере 1 (один) % от суммы долга за каждый день просрочки.

5.2. За несвоевременный возврат имущества Сторона - 2 выплачивает Стороне -1 неустойку в размере 1 (один) % месячной платы.

5.3. За невозврат или несвоевременный возврат имущества Сторона – 2 обязана внести плату за все время просрочки и возместить убытки Стороне - 1.

### **6. Изменение и прекращение договора**

6.1. По соглашению Сторон настоящий договор может быть изменен или расторгнут.

6.2. По требованию Стороны -1 договор может быть досрочно расторгнут в случаях принятия соответствующего решения собственниками на общем собрании.

6.3. По требованию Стороны -1 договор может быть досрочно расторгнут в случае нарушения Стороной – 2 п. 2.3.3. настоящего договора.

6.4. По требованию Стороны -1 договор может быть досрочно расторгнут в случаях.

когда Сторона - 2:

- пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;
- существенно ухудшает имущество;
- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит плату.

6.5. Сторона – 1 вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Стороне - 2 письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

6.6. По требованию Стороны - 2 договор может быть досрочно расторгнут в случаях, когда:

- Сторона – 1 не предоставляет имущество в пользование Стороне – 2 либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества;

- переданное Стороне – 2 имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Стороной – 1 при заключении договора;

- имущество в силу обстоятельств, за которые Сторона – 2 не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

### **7. Заключительные положения**

7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

7.2. Все споры и разногласия, возникающие в связи с исполнением настоящего договора, Стороны будут стремиться решить путем переговоров.

7.3. Настоящий договор подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

### **8. Реквизиты и подписи сторон**

Сторона -1

Сторона -2

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М. П.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М. П.



Условия размещения оборудования и ВОЛС операторами связи на общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тюмень, ул. \_\_\_\_ д. \_\_\_\_:

1. Ввод волоконно-оптических линий связи (далее - ВОЛС) выполнить через кабельную канализацию или подземным способом (проколом).
2. Оборудование разместить на техническом этаже или в подвале многоквартирного дома.
3. Прокладку ВОЛС в многоквартирном доме производить по слаботочному отделению этажных электрических щитов.
4. Прокладку ВОЛС от этажного электрического щита до квартиры абонента производить в пластиковом кабель – канале сечением не менее 16 \* 10 мм.
5. ВОЛС по подвалу и техническому этажу проложить в негорючей гофрированной трубе.
6. Уборка строительного мусора, заделка отверстий и восстановление штукатурно – окрасочного слоя после проведения строительно – монтажных работ по размещению оборудования и сетей производится операторами связи своими силами и средствами.
7. Установить запрет для операторов связи производить монтаж и эксплуатацию оборудования и ВОЛС необходимого для предоставления услуг связи, доступа в Интернет, кабельного телевидения на крыше и фасаде многоквартирного дома за исключением размещения на крыше станций сотовой связи.
8. Размещение сетей и оборудования в местах общего пользования производится операторами связи своими силами и средствами.

Подписи Сторон:

Сторона -1

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М. П.

Сторона -2

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М. П.

**Передаточный акт по договору пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

г. Тюмень

ООО «УК \_\_\_\_\_», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава и Решения № \_\_\_\_ собственника помещения многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Тюмень, ул. \_\_\_\_ д. \_\_\_\_ от \_\_\_\_ 2017 г. (далее - Решение), именуемое в дальнейшем "Сторона - 1", с одной стороны и

[наименование организации - оператора связи], в лице [должность, Ф. И. О.], действующего на основании [Устава, положения, доверенности], именуемое в дальнейшем "Сторона - 2", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Сторона – 1 передает, а Сторона - 2 принимает во временное пользование за плату часть общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тюмень, ул. \_\_\_\_ д. \_\_\_\_ (далее - Имущество) для размещения оборудования и волоконно-оптических линий связи (далее - ВОЛС).

2. Условия размещения оборудования и ВОЛС, указаны в Приложении № 1 к настоящему договору и являются его неотъемлемой частью.

3. Сторона – 2 подтверждает, что на момент приема-передачи, Имущество находится в состоянии пригодном для пользования и удовлетворяет всем требованиям Стороны -2.

4. Обязательство Стороны - 1 передать Имущество Стороне - 2 считается исполненным после предоставления его Стороне - 2 в пользование и подписания Сторонами настоящего акта.

5. При прекращении договора пользования Имущество должно быть возвращено Стороне - 1 по передаточному акту, подписанному обеими Сторонами.

8. Настоящий акт составлен в 2-х экземплярах - по одному для каждой из Сторон.

9. Подписи Сторон:

Сторона -1

Сторона -2

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

М. П.

М. П.

Генеральный директор

ОАО «Тюменская домостроительная компания»

Н.И.Щепелин

М.П.

Генеральный директор

ООО «ЮИТ Сервис Тюмень»

О.Н.Шаповалов

О.Н.Шаповалов

М.П.

