

ПРОТОКОЛ №1

общего собрания собственников жилых помещений, а также встроенно-пристроенных помещений общественного назначения с подземной и надземной автостоянками
в многоквартирном доме № 12, расположенного по адресу: ул.Гагарина, г.Сургут, Тюменская область,
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра

Место проведения собрания: 628426, Российская Федерация, Тюменская область, г.Сургут, п.Кедровый, Восточный промрайон, проезд 1 ПР. **Дата и время проведения:** «06» февраля 2009 года в 08ч.30мин.

Присутствовали:

1. Представитель собственника помещений в многоквартирном доме №12 по ул.Гагарина в г.Сургуте - Генеральный директор ЗАО «Сибпромстрой» Кожаев Владимир Анатольевич, действующий на основании Устава Общества.
2. Недыхалов Сергей Викторович - директор ООО «Сибпромстрой №25», действующий на основании Устава Общества.

Закрытое акционерное общество «Сибпромстрой» (ИНН 8602039225), является единственным собственником помещений в многоквартирном доме №12 по ул.Гагарина, г.Сургут, Тюменская область.

Таким образом, общее количество голосов – 100%.

Следовательно, согласно ст.45, 46, 48 Жилищного кодекса РФ собрание правомочно.

Повестка дня:

- I. Об избрании управляющей организацией.
- II. Принятие решения о реконструкции многоквартирного дома №12 по ул.Гагарина в г.Сургуте, а также о необходимых мерах в связи с этим.
- III. О согласии и определении состава имущества не входящего в общее имущество собственников жилых помещений (квартир) в многоквартирном доме №12 по ул.Гагарина в г.Сургуте.
- IV. О разграничении мест парковок на надземной автостоянке между собственниками встроенно-пристроенных помещений общественного назначения и собственниками жилых помещений, в соответствии с генпланом.
- V. О разрешении на размещение рекламы на наружных стенах многоквартирного дома №12 по ул.Гагарина в г.Сургуте.
- VI. Об утверждении обязательных условий для проведения работ по перепланировке, строительно-монтажных, ремонтных работ в жилых помещениях многоквартирного дома №12 по ул.Гагарина в г.Сургуте.
- VII. Об оплате за обслуживание общедомовых приборов учёта тепла, холодной и горячей воды, а также о расходах по содержанию покрытия 21-го этажа многоквартирного дома №12 по ул.Гагарина в г.Сургуте.
- VIII. О сторожевой службе и оплате за её содержание.
- IX. О способе направления сообщений о проведении общего собрания собственников многоквартирного дома №12 по ул.Гагарина в г.Сургуте.
- X. О месте хранения протоколов собраний собственников многоквартирного дома №12 по ул.Гагарина в г.Сургуте.

По результатам рассмотрения вопросов повестки дня были приняты единогласно решения:

По первому вопросу: избрать управляющей организацией оказывающей услуги по управлению многоквартирным домом №12 по ул.Гагарина в г.Сургуте и предоставлению жилищно-коммунальных услуг – Общество с ограниченной ответственностью «Сибпромстрой №25» (ИНН 8602021517, КПП 860201001, ОГРН 1068602158020, юридический адрес: 628415, Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Сургут, ул. Иосифа Каролинского, дом 15, офис 3), в лице директора Недыхалова Сергея Викторовича.

Срок избрания ООО «Сибпромстрой №25» в качестве управляющей организацией - 2 (два) года, с даты подписания настоящего протокола.

Заключить с управляющей организацией ООО «Сибпромстрой №25» договор управления многоквартирным домом №12 по ул.Гагарина и на обслуживание встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, сроком на 2 (два) года.

По второму вопросу: Разрешается проведение реконструкции многоквартирного дома №12 расположенного по адресу: ул.Гагарина в г.Сургуте, а именно:

I. Разрешена реконструкция помещений 2-го, 20-го и 21-го этажей, с их переводом в помещения общественного назначения.

II. Разрешено строительство отдельного лестнично-лифтового узла, предназначенного для обслуживания встроенно-пристроенных помещений общественного назначения подвального, 1-го этажей и встроенных помещений общественного назначения 2-го, 20-го, 21-го этажей, кровли (крыши) этого дома, а также строительство сооружений на кровле (крыше) дома.

III. Разрешено обустройство помещения для размещения узлов сотовой связи в лестнично-лифтовых узлах 21-го

этажа этого дома.

IV. Разрешена реконструкция кровли (крыши) этого дома, с её выводом из состава общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме №12 по ул.Гагарина и передачей в собственность владельцу сооружений общественного назначения, которые будут располагаться на кровле (крыше) или владельцу помещений 21-го этажа этого дома, с условием содержания и эксплуатации этим собственником кровли (крыши) за свой счёт.

V. Разрешено размещение, с их строительством, сооружений общественного назначения на кровле (крыше) многоэтажного дома №12 по ул.Гагарина.

VI. Разрешено размещение отдельно стоящего строения сторожевой службы при въезде на придомовую территорию и предназначенное для осуществления контроля за въездом автомобильного транспорта на территорию многоквартирного дома №12 по ул.Гагарина в г.Сургуте.

VII. Разрешена установка забора отделяющего дворовую часть (жилую зону) дома от территории надземной автостоянки (гостевая автостоянка), которая предназначена для обслуживания встроенно-пристроенных помещений общественного назначения этого дома.

В связи с этим произвести следующие действия (мероприятия):

- 1) разработать проект на реконструкцию.
- 2) получить разрешение на реконструкцию.
- 3) ввести объект в эксплуатацию.
- 4) оформить помещения в собственность.

По третьему вопросу: в связи с реконструкцией многоквартирного дома №12 по ул.Гагарина в г.Сургуте, собственник всех помещений в этом доме даёт согласие и настоящим определяет состав имущества не входящего в общее имущество собственников жилых помещений (квартир) в этом доме:

1. Отдельный лестнично-лифтовой узел, который будет предназначен для обслуживания встроенно-пристроенных помещений общественного назначения подвального, 1-го этажей дома, встроенных помещений общественного назначения 2-го, 20-го, 21-го этажей и сооружений, которые будут располагаться на крыше 21-го этажа этого дома. Содержание этого лестнично-лифтового узла является обязанностью владельцев помещений подвального, 1-го, 2-го, 20-го и 21-го этажей этого дома.
2. Помещение для оборудования сотовой связи в лестнично-лифтовом узле 21-го этажа этого дома.
3. Крыша (кровля) и сооружения общественного назначения на крыше 21-го этажа, и чьё содержание является обязанностью собственника помещений общественного назначения 21-го этажа или собственника сооружений на самой крыше.
4. Лестнично-лифтовые помещения подвального, 20-го и 21-го этажей, выхода на крышу (кровлю) (кроме машинных лифтовых отделений), с обязательством беспрепятственного доступа (со стороны собственников жилых помещений) обслуживающего персонала лифтов (в случае необходимости) в данные помещения.
5. Надземная автостоянка, расположенная вне дворовой части дома и располагающаяся со стороны проезжей части по ул.Гагарина, и предназначенная для обслуживания встроенно-пристроенных помещений общественного назначения этого дома, согласно генплана.
6. Подземная автостоянка.
7. Забор отделяющий дворовую часть (жилую зону) дома от территории надземной автостоянки, которая предназначена для обслуживания встроенно-пристроенных помещений общественного назначения в этом доме.
8. Помещение сторожевой службы.

Перечень имущества входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме №12 по ул.Гагарина в г.Сургуте, перечень имущества не входящего в состав общего имущества собственников помещений этого дома, а также перечень индивидуального имущества, принадлежащего каждому собственнику на праве собственности в этом доме, указан в приложении №1 к настоящему протоколу.

По четвёртому вопросу: настоящим собственник помещений в многоквартирном доме №12, расположенного по адресу: ул.Гагарина, г.Сургут, даёт согласие и согласно генплана определяет:

- надземная автостоянка вне дворовой части дома, то есть располагающаяся со стороны проезжей части по ул.Гагарина, согласно генплана, закрепляется и предназначается для обслуживания встроенно-пристроенных помещений общественного назначения этого дома. Расходы по её содержанию несут собственники встроенно-пристроенных помещений в этом доме.
- закрепить места на надземной автостоянке, для парковок автомобилей собственников жилых помещений, со стороны дворовой части этого дома, согласно генплана. Расходы по её содержанию несут собственники жилых помещений (квартир) в этом доме.

По пятому вопросу: настоящим собственник помещений в многоквартирном доме №12, расположенного по адресу: ул.Гагарина, г.Сургут, даёт согласие и разрешает:

- собственникам встроенно-пристроенных помещений общественного назначения этого дома размещать наружную рекламу по наружным стенам и на крыше (кровле) многоквартирного дома №12 по ул.Гагарина, при наличии соответствующих согласований с муниципальными органами и их департаментами.

По шестому вопросу: настоящим собственник помещений в многоквартирном доме №12, расположенного по адресу: ул.Гагарина, г.Сургут, утверждает следующие обязательные условия для проведения перепланировки, отделочных,

ремонтных и иных строительно-монтажных работ в помещениях (жилых и нежилых) многоквартирного дома №12 со
встроено-пристроенными помещениями общественного назначения:

1. Собственник без согласования с эксплуатирующей организацией (управляющей организацией), а также с соответствующими государственными, муниципальными органами и органами ХМАО-Югры в соответствии с законодательством РФ, не проводит в помещениях (жилых и нежилых) и в самом многоквартирном доме работы, которые затрагивают фасад здания и его элементы (в том числе любое изменение остекления лоджий, установка снаружи здания любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада здания), а также не проводит работы, затрагивающие несущие элементы в помещениях (жилых и нежилых), не производит в них работы по перепланировке, возведения внутриквартирных перегородок, разводки всех инженерных коммуникаций, не изменяет схемы расположения отопительной системы и не меняет приборы отопительной системы в помещениях (жилых и нежилых).
2. в случае перепланировки с отступлениями от согласованного и утвержденного проекта не производить такие работы без их дополнительного согласования и утверждения с эксплуатирующей организацией, а также с соответствующими государственными, муниципальными органами и органами ХМАО-Югры в соответствии с законодательством РФ.
Время проведения работ: в соответствии с действующим законодательством РФ.
3. Вывоз строительного мусора производится собственными силами собственника помещений (жилых и нежилых) или управляющей организацией, но за счёт этого собственника.

По седьмому вопросу: Учитывая положения ст.39 ЖК РФ утвердить оплату собственниками помещений в многоквартирном доме №12 по ул.Гагарина в г.Сургуте за обслуживание общедомовых приборов учёта тепла, горячей и холодной воды исходя из расчета: 6,47 рублей в месяц за один прибор.

Настоящим собственник помещений установил, что расходы по содержанию покрытия 21-го этажа не подлежат включению в состав стоимости содержания жилищного фонда многоквартирного дома №12 по ул.Гагарина в г.Сургуте для собственников жилых помещений этого дома.

По восьмому вопросу: Установить при въезде на придомовую территорию отдельно стоящее строение сторожевой службы, для осуществления контроля за въездом автомобильного транспорта на территорию многоквартирного дома №12 по ул.Гагарина в г.Сургуте. Утвердить размер оплаты за содержание сторожевой службы – 3,5 руб/м от общей площади помещений в многоквартирном доме №12, принадлежащие собственникам на праве собственности. Плата за содержание сторожевой службы подлежит включению в состав стоимости содержания жилищного фонда многоквартирного дома №12 по ул.Гагарина в г.Сургуте для собственников помещений этого дома.

Само строение сторожевой службы и забор (отделяющий дворовую часть (жилую зону) дома от территории надземной автостоянки (гостевой автостоянки), которая предназначена для обслуживания встроено-пристроенных помещений общественного назначения этого дома), являются собственностью ЗАО «Сибпромстрой». Строение сторожевой службы передаётся в аренду управляющей организации. В случае принятия собственниками решения об отказе в содержании сторожевой службы, то само строение сторожевой службы подлежит возврату ЗАО «Сибпромстрой».

По девятому вопросу: признать имеющими юридическую силу сообщения о созыве общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №12 по ул.Гагарина в г.Сургуте, которые посланы, в том числе, посредством факсимильной связи, по электронной почте, а также путем размещения на информационных щитах (доска объявлений), которые располагаются в каждом подъезде этого дома.

По десятому вопросу: хранить протоколы общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №12, расположенного по адресу: по ул.Гагарина в г.Сургуте, по месту нахождения управляющей организации ООО «Сибпромстрой №25» (628426, Тюменская область, ХМАО, г.Сургут, проезд 1ПР в Восточном промрайоне, п.Кедровый).

Настоящий протокол составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, один экземпляр для ЗАО «Сибпромстрой», а другой для хранения в управляющей организации ООО «Сибпромстрой №25».

Приложениями к настоящему протоколу являются:

1. перечень имущества собственников помещений в многоквартирном доме №12 по ул.Гагарина в г.Сургуте.
2. реестр свидетельств о праве собственности ЗАО «Сибпромстрой» на помещения в многоквартирном доме №12 по ул.Гагарина в г.Сургуте.

Подписи представителя собственника помещений и представителя управляющей организации:

Генеральный директор
ЗАО «Сибпромстрой»

Директор
ООО «Сибпромстрой №25»

Исмаилов В.А.
/Недыхаев С.В./