

## ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников многоквартирного жилого дома № 9 по ул. Иосифа Каролинского в г.Сургуте

Место проведения собрания: 628426, Российская Федерация, Тюменская область, г.Сургут, ул.Базовая, 6.  
Дата и время проведения собрания: «20» сентября 2010 года в 09ч.00мин.

### Присутствовали:

#### 1. Домовладелец:

- Общество с ограниченной ответственностью «Сибпромстрой», в лице уполномоченного представителя Петриной Иры Петровны, действующей по доверенности №86-01/802087, выданной 30.07.2009г нотариусом п.Солнечный Сургутского р-на ХМАО-Югры Тюменской области – Бахваловым Н.В.

#### 2. Приглашенные лица:

- Директор ООО «Сибпромстрой №25» - Нагуманова В.Б., действующая на основании Устава Общества.

### Повестка дня:

- I. О выборе способа управления жилым домом.
- II. О выборе управляющей компании.
- III. О сроках управления домом и сроках заключения договора на управление.
- IV. О месте хранения протоколов общего собрания собственников помещений дома.
- V. О тарифах и о перерасчете платы за потреблённую теплоэнергию в многоквартирном доме.
- VI. Об аренде общедомового имущества многоквартирного дома и размещении рекламы. О размещении узлов связи.
- VII. Определение круга лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров аренды, договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций).
- VIII. О разграничении мест парковок на надземной автостоянке между собственниками встроенных помещений общественного назначения и собственниками жилых помещений многоквартирного дома.
- IX. Об обязательных условиях для проведения работ по переустройству и/или перепланировке помещений в многоквартирном доме, а также строительно-монтажных, ремонтных работ в таких помещениях.
- X. О перечне имущества не входящего в состав общего имущества многоквартирного дома.
- XI. О правилах пользования жилыми помещениями и соблюдения общественного порядка собственниками (в том числе нанимателями, арендаторами и иными третьими лицами) помещений многоквартирного дома.
- XII. О сторожевой службе и контрольно-пропускном пункте на территории многоквартирного дома.
- XIII. О проведении работ на придомовой территории многоквартирного дома.
- XIV. О реконструкции многоквартирного дома.
- XV. Утверждение договора управления многоквартирным домом.

Общество с ограниченной ответственностью «Сибпромстрой» (ИНН 8602248130), является единственным собственником 510 жилых помещений (квартир) (за №№ с 1 по 510) в многоквартирном жилом доме № 9 по улице Иосифа Каролинского в г.Сургуте Тюменская область (далее по тексту – **Многоквартирный дом**), введённых в эксплуатацию и на которые зарегистрировано право собственности (**приложение №1**).

Таким образом, общее количество голосов – 100%. Согласно ст.45, 46, 48 Жилищного кодекса РФ собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

**По результатам рассмотрения вопросов повестки дня были приняты единогласно решения:**

#### По первому вопросу:

Выбрать способом управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

#### По второму вопросу:

Выбрать управляющей организацией по управлению многоквартирным домом – Общество с ограниченной ответственностью «Сибпромстрой №25» (ИНН 8602021517, КПП 860201001, ОГРН 1068602158020, юридический адрес: 628426, Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Сургут, ул. Базовая, дом 6) (далее по тексту – **Управляющая организация**).

#### По третьему вопросу:

Срок управления домом ООО «Сибпромстрой №25», в качестве управляющей организацией - 5 (пять) лет, с даты подписания соответствующего договора на управление. Данный срок, является и сроком действия договора на управление.

#### По четвёртому вопросу:

Установить местом хранения решений, протоколов общего собрания собственников помещений

многоквартирного дома – офис управляющей организации: ул. Университетская, д.31, офисное здание во дворе дома, г.Сургут.

**По пятому вопросу:**

1. Установить размер платы за жилые помещения и коммунальные услуги согласно тарифов, действующих на основании утвержденных актов органа местного самоуправления и иных законодательных актов. Перечень услуг, состав и периодичность оказания жилищных услуг управляющей организацией, согласно установленным актам органа местного самоуправления и иных законодательных актов, действующих в отчетном периоде.
2. Управляющая компания обязана один раз в квартал производит перерасчет платы за потреблённую теплоэнергию в многоквартирном доме. Результаты такого перерасчета, до сведения собственников помещений в многоквартирном доме, доводятся в счетах-извещениях.

**По шестому вопросу:**

1. Разрешить сдачу в аренду, без взимания платы и сроком на 49 (сорок девять) лет, застройщику (ООО «Сибпромстрой») многоквартирного дома: глухих стен дома, стен машинных отделений лифтов, крыши (кровли) дома для размещения наружной рекламы с установкой рекламных конструкций, при наличии соответствующих согласований с муниципальными органами местного самоуправления и по согласованию с управляющей организацией.
2. Разрешить застройщику, без взимания арендной платы, размещение узлов связи в лестнично-лифтовых клетках на последних (верхних) этажах многоквартирного дома.
3. Разрешить собственнику (-ам) встроенных помещений в многоквартирном доме размещать наружную рекламу с установкой рекламных конструкций на стенах встроенных помещений, при наличии соответствующих согласований с муниципальными органами местного самоуправления и по согласованию с управляющей организацией.

**По седьмому вопросу:**

1. Собственники помещений в многоквартирном доме уполномочивают Управляющую организацию, на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров аренды общего имущества многоквартирного дома, договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) от имени собственников помещений в многоквартирном доме.

**По восьмому вопросу:**

1. Надземная автостоянка вне дворовой части дома, то есть располагающаяся со стороны встроенных помещений многоквартирного дома, закреплена и предназначена для обслуживания встроенных помещений. Размещение личного автотранспорта собственниками жилых помещений (квартир) на автостоянке, предназначенной для обслуживания встроенных помещений, не допускается без согласия собственника (-ов) этих встроенных помещений. Расходы по содержанию автостоянки, предназначенной для обслуживания встроенных помещений, а также уплата обязательных платежей (при их наличии) за эту автостоянку несут собственники встроенных помещений.
2. Автостоянка на внутридомовой территории многоквартирного дома закреплена и предназначена для парковки автомобилей собственников (жильцов) жилых помещений (квартир) этого дома.

**По девятому вопросу:**

1. Переустройство и/или перепланировка помещений (жилых, нежилых), в том числе затрагивающая несущие элементы в помещениях, возведения перегородок, разводку всех инженерных коммуникаций, изменение схемы расположения отопительной системы и замена приборов отопительной системы в помещениях, расширение/уменьшение входных групп (крылец) во встроенных помещениях, а также другие работы затрагивающие фасад дома и его элементы (в том числе установка снаружи здания любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада дома и фасада встроенных помещений), проводятся с соблюдением норм действующего законодательства РФ по согласованию с органами местного самоуправления и технического надзора. При необходимости надо получить согласие управляющей организации, но в любом случае с обязательным предварительным уведомлением управляющую организацию о начале проведения таких работ с приложением копий согласованных документов на переустройство и/или перепланировку.

В случае перепланировки с отступлениями от согласованного и утвержденного проекта, то такие работы производятся с их дополнительным согласованием и утверждением с соответствующими государственными, муниципальными органами и органами ХМАО-Югры в соответствии с законодательством РФ, а также при необходимости с управляющей организацией, но в любом случае с обязательным уведомлением управляющей организации.

2. Утвердить **приложением №3** правила производства ремонтных работ в помещениях многоквартирного дома.
3. Время проведения работ, указанных в пункте 1 по девятому вопросу: в соответствии с действующим законодательством РФ.

Вывоз строительного мусора, при проведении работ, указанных в пункте 1 по девятому вопросу, производится собственными силами собственника (-ов) помещений (жилых и нежилых) или управляющей организацией, но за счёт такого собственника.

**По десятому вопросу:**

Установить **приложением №2** к настоящему протоколу перечень имущества не входящий в состав общего имущества многоквартирного дома.

**По одиннадцатому вопросу:**

Собственники помещений в многоквартирном доме, а также наниматели, арендаторы и иные третьи лица обязаны использовать помещения в многоквартирном доме по их целевому назначению с соблюдением норм и правил, установленных законодательством РФ, а также с соблюдением общественного порядка (**приложения № 4, 5**).

**По двенадцатому вопросу:**

Разрешить управляющей организации создание сторожевой службы и контрольно-пропускного пункта (*далее по тексту – сторожевая служба*), в целях: соблюдения общественного порядка лицами, находящимися на внутридомовой территории многоквартирного дома, защиты общего имущества в многоквартирном доме от противоправных действий третьих лиц (т.е. выдворение таких лиц за пределы внутридомовой территории дома, вызов милиции и т.п.), приёма заявок при обнаружении любых неисправностей в общем имуществе многоквартирного дома; оперативного принятия мер для своевременного реагирования в случае срабатывания системы обнаружения пожара; а также в целях контроля за въездом автотранспорта на внутридомовую территорию многоквартирного дома.

Для этого управляющая организация разрешается приобрести (купить или взять в аренду) вагончик для сторожевой службы, шлагбаум, ограждающие конструкции (забор) и установить их со стороны дворовой части многоквартирного дома, оградив дворовую часть многоквартирного дома забором со шлагбаумом.

Расходы по содержанию сторожевой службы несут собственники помещений многоквартирного дома, которые выставляются в счетах-извещениях.

**По тринадцатому вопросу:**

Настоящим протоколом собственник помещений в многоквартирном доме разрешает управляющей организации проводить работы, в том числе земляные, на придомовой территории многоквартирного дома.

**По четырнадцатому вопросу:**

Разрешается проведение реконструкции встроенных помещений многоквартирного дома, в том числе: устройство дебаркадера; обустройство помещений для размещения узлов сотовой связи в лестнично-лифтовых клетках последних этажей многоквартирного дома; размещение антенн сотовой связи на кровле многоквартирного дома; размещение отдельно стоящего строения сторожевой службы и КПП при въезде на придомовую территорию многоквартирного дома; установка забора отделяющего дворовую часть многоквартирного дома.

**По пятнадцатому вопросу:**

Утвердить договор управления многоквартирным домом (**приложение №6**).

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

Домовладелец: представитель ООО «Сибпромстрой»

Петрина И.П.

