

ПРОТОКОЛ № 2
общего собрания собственников многоквартирного жилого дома №41
по ул. Университетская в г.Сургуте Тюменская область

Место проведения собрания: 628426, Российская Федерация, Тюменская область, г.Сургут, ул.Базовая, 6. **Дата проведения собрания:** «28» марта 2012 года.

Присутствовали:

1. Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном жилом доме №41 по улице Университетская в городе Сургуте Тюменской области (далее по тексту – «*Собственник помещений*»):

- владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сибпромстрой Югория», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев, чьи интересы представляет **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Центр Менеджмент» Доверительный управляющий Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Сибпромстрой Югория»** (ОГРН 1107746172907; ИНН 7701868359, юридический адрес: 628422, Россия, Тюменская область, ХМАО-Югра, город Сургут, улица Базовая, д. 6, лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-100744 от 12 августа 2010 года, Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Сибпромстрой Югория», зарегистрированных Федеральной службой по финансовым рынкам 03 марта 2011 года в реестре за № 2073-94174120), в лице заместителя генерального директора Петриной Иры Петровны, действующей на основании нотариальной доверенности 86 АА 0556106.

2. Приглашенные лица:

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

Повестка дня:

- I. О внесении изменений в протокол №1 от 02.02.12г по пятому вопросу повестки дня «Об оплате жилищно-коммунальных услуг и их перечне».
- II. О внесении изменений в протокол №1 от 02.02.12г по шестому вопросу повестки дня «Об утверждении договора управления многоквартирным домом».
- III. О внесении изменений в протокол №1 от 02.02.12г по восьмому вопросу повестки дня «О размещении узлов связи».
- IV. Об утверждении перечня состава общего имущества в многоквартирном доме.
- V. О формировании земельного участка под многоквартирным домом.

Собственник помещений на дату проведения собрания, являются единственными собственником жилых и нежилых помещений в **многоквартирном жилом доме №41 по улице Университетская** в г.Сургуте Тюменская область (далее по тексту – *Многоквартирный дом*), введённого в эксплуатацию и на которое зарегистрировано право собственности в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (*приложение №1*).

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

ВЫСТУПАЛИ:

По первому вопросу повестки дня:

Петрина И.П.: согласно требований законодательства Управляющая организация должна организовать места для складирования ртутьсодержащих ламп. Однако ртутьсодержащие лампы экологически небезопасны и могут представлять угрозу жизни и здоровью граждан, а также их утилизация более затратна по сравнению с утилизацией других ламп используемых в цепях переменного тока. Также необходимо внести изменения в резолютивную часть формулировки по пятому вопросу в протоколе №1 от 02.02.12г.

По второму вопросу повестки дня:

Нагуманова В.Б.: необходимо внести изменения в проект договора на управление многоквартирным домом, который ранее был утверждён протоколом общего собрания собственников №1 от 02.02.2012г, так как ряд позиций следует более детально изложить, а также учесть изменения в

законодательстве касающиеся вопросов управления и содержания многоквартирных домов.

По третьему вопросу повестки дня:

Нагуманова В.Б.: считаю, что именно Управляющая организация должна заключать договора аренды на размещение антенн сотовой связи на кровле многоквартирного дома, что в свою очередь позволит пополнять бюджет на содержание и текущие нужды многоквартирного дома;

По четвёртому вопросу повестки дня:

Нагуманова В.Б.: считаю необходимым состав общего имущества в многоквартирном доме перечислить в приложении с его утверждением собственником помещений многоквартирного дома.

По пятому вопросу повестки дня:

Петрина И.П.: сформировать земельный участок под многоквартирным домом, с выделением земельного участка под гостевую стоянку автотранспорта для обслуживания встроенных помещений многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ:

По первому вопросу повестки дня:

«ЗА» - единогласно, «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

По второму вопросу повестки дня:

«ЗА» - единогласно, «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

По третьему вопросу повестки дня:

«ЗА» - единогласно, «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

По четвёртому вопросу повестки дня:

«ЗА» - единогласно, «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

По результатам рассмотрения и голосования по вопросам повестки дня были приняты единогласно решения:

По первому вопросу повестки дня:

1. Перечень работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, по управлению многоквартирным домом, а также размер платы за содержание общего имущества собственников и размер оплаты коммунальных услуг, устанавливается в соответствии с составом, периодичностью и размером оплаты выполнения таких работ (услуг) в соответствии с актами, принятыми органом местного самоуправления (Постановлениями администрации г.Сургута № 3721 от 3 октября 2008 г., №3851 от 16.10.2008г), действующими на момент проведения настоящего собрания, с применением управляющей организацией новых норм и тарифов, в случае переиздания вышеуказанных нормативных документов, внесения в них изменений или принятия новых актов, устанавливающих иные нормы и тарифы, с учётом *приложения №2* к настоящему протоколу.

2. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, указан в *приложении №2* к настоящему протоколу.

3. Утверждены дополнительные услуги: по размещению (утилизации (захоронению) бытовых отходов на полигоне; по техническому обслуживанию и текущему ремонту систем пожарной сигнализации и оповещения о пожаре; по техническому обслуживанию и текущему ремонту систем дымоудаления.

Размер платы за услуги по утилизации (захоронению) бытовых отходов на полигоне, за техническое обслуживание и текущему ремонту систем пожарной сигнализации и оповещения о пожаре, техническому обслуживанию и текущему ремонту системы дымоудаления, утвержден и указан в *приложении №2* к настоящему протоколу.

4. Управляющая организация обязана начислять плату за потребленную тепловую энергию по услуге отопление ежемесячно, на основании данных общедомового прибора учета, с учётом отапливаемой площади помещений (жилых и нежилых), без последующих корректировок.

5. Управляющей организации поручается осуществлять деятельность по организации мест для накопления отработанных ртутьсодержащих ламп и их передачу в специализированные организации, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию, размещению отходов I – IV класса опасности, а также проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической

эффективности, включенных в утверждённый в установленном законодательством Российской Федерации порядке перечень мероприятий - с момента внесения соответствующих изменений в действующие тарифы Администрации города Сургута либо утверждения новых, в составе которых будет плата за указанные виды деятельности.

При этом Управляющая организация применяет утверждённые тарифы за указанные, в абзаце первом пункта 5 настоящего вопроса, виды работ (услуг), только при наличии по факту ртутьсодержащих ламп, которые использовались в цепях переменного тока в целях освещения в общем имуществе многоквартирного дома, и которые необходимо складировать и в дальнейшем утилизировать.

Учитывая, что ртутьсодержащие лампы являются экологически вредными (опасными), в первую очередь, во-вторых, их утилизация более затратна, Управляющей организации **запрещается** производить замену ламп накаливания (и др. ламп), которые используются в цепях переменного тока в целях освещения в общем имуществе многоквартирного дома, на ртутьсодержащие лампы. Замену ламп накаливания и других ламп, Управляющая организация должна осуществлять на светодиодные лампы или иные лампы, не содержащие ртути, которые являются экологически безопасными и могут складироваться (храниться), и утилизироваться менее затратным способом, чем ртутьсодержащие лампы.

По второму вопросу повестки дня:

Форма договора на управление многоквартирным домом, утверждена в новой редакции (*приложение №3* к настоящему протоколу).

В случае произошедших изменений в законодательстве Российской Федерации, касающихся прав и обязанностей сторон (Управляющая организация, собственник помещения), а также касающихся иных условий, утверждённого настоящим протоколом проекта договора на управление многоквартирным домом, такие изменения становятся обязательными для сторон договора с момента их вступления в законную силу, без подписания сторонами дополнительных соглашений к договору на управление многоквартирным домом. Управляющая организация в свою очередь о таких изменениях уведомляет собственника помещения путём указания в счете-извещении о соответствующих изменениях в законодательстве РФ, влияющих на условия заключенного между сторонами договора на управление многоквартирным домом.

По третьему вопросу повестки дня:

Разрешить арендаторам помещений узлов связи осуществлять работы по прокладке фидерной трассы по парапетным стенкам и установку антенн на кровле многоквартирного дома при условии согласования с Роспотребнадзором, а также подключение к источникам электроснабжения (ВРУ), распределительным щитам.

Размещение (установка) антенн на кровле многоквартирного дома осуществляется на основании заключенного между Управляющей организацией и арендатором договора аренды. Управляющая организация использует такую арендную плату на нужды многоквартирного дома (на ремонт общедомового имущества многоквартирного дома, на приобретение материалов в целях надлежащего содержания и эксплуатации многоквартирного дома, на благоустройство придомовой территории многоквартирного дома). Управляющая организация самостоятельно определяет, на какие нужды многоквартирного дома направить арендную плату, если от собственников помещений многоквартирного дома не поступило предложение по конкретному использованию такой арендной платы и такое предложение утверждено решением собрания собственников помещений многоквартирного дома.

По четвёртому вопросу повестки дня:

Утверждён состав общего имущества в многоквартирном доме, согласно приложения №4 к настоящему протоколу.

По пятому вопросу повестки дня:

В связи с окончанием строительства многоквартирного дома, вводом его в эксплуатацию и регистрацией права собственности решили:

- сформировать земельный участок под многоквартирным домом (межевание, постановка на кадастровый учёт), с выделением земельного участка под гостевую стоянку автотранспорта для обслуживания встроенных помещений многоквартирного дома.

Настоящий протокол составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, один экземпляр для ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ недвижимости «СПС Югория», а другой для хранения в управляющей организации - ООО «Сибпромстрой №25».

Собственник помещений:
ООО «УК «Центр Менеджмент»
Д.У. ЗПИФ недвижимости «СПС Югория»
Зам.генерального директора





Петрина И.П.

Директор ООО «Сибпромстрой №25»





Нагуманова В.Б.