

ПРОТОКОЛ № 3 от 06.05.2024 года

единственного собственника помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, Югорский тракт, дом 54/1
проводимого в форме общего собрания в очной форме 06.05.2024 года.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Центр Менеджмент» Доверительный Управляющий Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным «Сибпромстрой Югория» (сокращённое наименование ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ комбинированным «СПС Югория», ОГРН 1107746172907; ИНН 7701868359, КПП 503201001, адрес местонахождения: 143002, Россия, Московская область, город Одинцово, улица Западная, д. 7, оф.1, 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 генерального директора Грачевой Иры Петровны, действующей на основании устава (далее по тексту именуемое «Единственный Собственник»).

Дата проведения собрания: 06.05.2024 года в 11 часов 00 минут.

Дата составления настоящего протокола: 06.05.2024 г.

Место проведения собрания: 628426, Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Базовая, д.6

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г.Сургут, Югорский тракт, дом 54/1 (далее также может именоваться – МКД и/или многоквартирный дом) проведено в форме очного голосования.

Присутствовали на собрании:

1. **Собственники помещений МКД:** Единственный Собственник, который владеет на праве собственности помещениями в МКД общей площадью 23 296,2 кв.м., в том числе: жилые помещения (квартиры №№ с 1 по 333) площадью 22048,3 кв.м. (без учёта площади балконов, лоджий, веранд и террас), нежилые помещения (встроенные помещения общественного назначения) площадью 1247,9 кв.м., на которые зарегистрировано право собственности на момент проведения настоящего собрания. Сведения о регистрации права собственности Единственного Собственника на помещения в МКД, указаны в Приложении № 1 к протоколу №1 от 29.03.2024 г.

2. **Приглашенные лица:** Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Система» (ОГРН 1068602158020, ИНН 8602021517, КПП 860201001, адрес местонахождения офиса: 628426, Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Базовая, д.6), в лице директора Кожаевой Евгении Андреевны, действующей на основании Устава, Лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 30.10.2017 г № 305 выданной органом: Жилстройнадзор Югры.

МКД ведён в эксплуатацию согласно разрешению на ввод объекта в эксплуатацию от 19.01.2024 г. №86-10-06-2024, выданного Администрацией города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры.

На момент проведения настоящего собрания Единственному Собственнику на праве собственности принадлежат помещения в МКД общей площадью 23 296,2 кв.м., что составляет 100% от общего числа голосов помещений в МКД, на которые зарегистрировано право собственности или 100% голосов от общего количества голосов всех помещений в МКД. В связи с этим, кворум для принятия решений имеется. Настоящее общее собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

В тексте настоящего протокола при использовании словосочетания:

- «Протокол №1» понимается – Протокол №1 единственного собственника помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, Югорский тракт, дом 54/1, проводимого в форме общего собрания в очной форме 29.03.2024 года.

- «Протокол №2» понимается – Протокол №2 единственного собственника помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, Югорский тракт, дом 54/1, проводимого в форме общего собрания в очной форме 04.04.2024 года.

- «Пользователь помещения» понимается - лицо, которому Помещение не принадлежит на праве собственности и которое постоянно/временно проживает в Помещении и/или пользуется на ином основании, в том числе на основании договоров аренды, найма, социального найма.

ООО УК «Система», подписывая настоящий протокол, тем самым подтверждает своё согласие с принятыми Единственным Собственником решениями, оформленными настоящим протоколом.

Повестка дня:

1. Об образовании земельного участка для ЖК «Георгиевский. Первая очередь» в новых границах.
2. Утверждение схемы организации дорожного движения на территории Жилого комплекса.

Учитывая, что на момент проведения настоящего собрания собственников помещений в МКД, ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ комбинированный «СПС Югория» является единственным собственником всех помещений в МКД, а также руководствуясь положениями п.7 ст.46 Жилищного кодекса РФ решения по вопросам повестки дня настоящего собрания собственников помещений в МКД, принимаются Единственным Собственником единолично и оформляются настоящим протоколом.

Обязанности председательствующего на общем собрании, секретаря общего собрания и обязанности лица для подсчета голосов на общем собрании, Единственный Собственник выполняет самостоятельно.

№ п/п	Решения по вопросам повестки дня
1.	Вопрос №1: Об образовании земельного участка для ЖК «Георгиевский. Первая очередь» в новых границах.
	<p>РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:</p> <p>В связи с размещением объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для надлежащей эксплуатации Жилого комплекса «Георгиевский. Первая очередь», в границах земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101254:147, с учётом необходимости обеспечения дальнейшей безопасной эксплуатации данных объектов собственником объектов инженерно-технического обеспечения, а также в целях наиболее эффективного управления решил:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Провести мероприятия по образованию любым не запрещённым действующим законодательством способом земельного участка для ЖК «Георгиевский. Первая очередь» и иных земельных участков (для размещения объектов инженерно-технического обеспечения, элементов благоустройства общего пользования и иных) в новых границах согласно прилагаемой схеме (Приложение №1), в том числе влекущим уменьшением существующей площади земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101254:147. Установить, что границы и площадь земельных участков, указанных в прилагаемой к настоящему протоколу схеме, являются ориентировочными и могут быть уточнены по результатам кадастровых работ.2. Передать Управляющей организации полномочия по принятию любых решений, касающихся образования земельных участков из земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101254:147, от имени собственников жилых и нежилых помещений в ЖК «Георгиевский. Первая очередь», в том числе по вопросам: корректировки проекта межевания и проекта планировки территории жилого квартала Пойма-5 в городе Сургуте, изменения вида разрешённого использования образованных земельных участков, проведения работ по межеванию и постановке на кадастровый учёт образованных земельных участков, регистрации права собственности на образованные земельные участки. Во исполнение принятого решения Управляющая организация уполномочена подписывать, подавать, получать любые документы в органах власти всех уровней, любых организациях, представлять интересы собственников жилых и нежилых помещений в ЖК «Георгиевский. Первая очередь».3. Установить, что после завершения мероприятий по образованию новых земельных участков из земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101254:147, вновь сформированные земельные участки для размещения канализационно-насосной станции (КНС), локально-очистного сооружения (ЛОС) подлежат передаче собственнику указанных объектов инженерно-технического обеспечения на возмездной основе. Определить стоимость каждого из сформированных земельных участков в размере 1000 рублей. Земельный участок для размещения элементов благоустройства общего пользования (обустройства набережной) подлежит безвозмездной передаче в

	муниципальную собственность; 4. Определить Управляющую организацию уполномоченным лицом, которое от имени собственников жилых и нежилых помещений в ЖК «Георгиевский. Первая очередь» уполномочено на заключение договоров купли-продажи, безвозмездной передачи в муниципальную собственность земельных участков, образованных из земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101254:147 согласно настоящему решению.
2.	Вопрос №2: Утверждение схемы организации дорожного движения на территории Жилого комплекса
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу: Изменить приложение №3 Протоколу №2 («Схема организации движения в Жилом комплексе»), изложив его в редакции приложения №2 настоящему протоколу. При необходимости, количество мест, предназначенных для бесплатной парковки транспортных средств, управляемых инвалидами, и транспортных средств, перевозящих таких инвалидов и (или) детей-инвалидов, может быть увеличено, с соблюдением требований, предусмотренных ст.15 Федерального закона от 24.11.1995 N 181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации"

Приложениями к настоящему протоколу общего собрания собственников помещений в МКД являются:

Приложение № 1 – Схема образования нового земельного участка.

Приложение № 2 – Схема организации движения в Жилом комплексе.

<p>Едиственный Собственник, выступающий в качестве председательствующего, секретаря общего собрания собственников помещений в МКД и лица, производящего подсчет голосов:</p>	<p>Подпись:</p>  <p>(печать, подпись)</p> 	<p>Грачева И.П., генеральный директор ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ комбинированным «СПС Югория»</p>
--	--	---

Подписанием настоящего протокола ООО УК «Система» (ОГРН 1068602158020, ИНН 8602021517, КПП 860201001), в лице представителя Потушой Александра Владимировича, действующего на основании доверенности №333 от 01.04.2024 г. подтверждает принятые решения и принимает на себя обязательства, вытекающие из настоящего протокола с его приложениями.

06.05.2024 г. м.п.



Потушой А.В., представитель ООО УК «Система»