

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников многоквартирного жилого дома № 32 по ул. Крылова в
г.Сургуте Тюменская область

Место проведения собрания: 628426, Российская Федерация, Тюменская область, г.Сургут, ул.Базовая, 6. Дата проведения собрания: **«15» февраля 2013 года**. в 18 часов 00 минут.

Форма проведения внеочередного общего собрания: собрание (совместное присутствие собственников помещений).

Присутствовали:

1. Собственники многоквартирного жилого дома № 32 по улице Крылова в городе Сургуте Тюменской области (далее по тексту – «Собственники»):

1.1. Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сибпромстрой Югория», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паёв в реестре владельцев инвестиционных паёв и счетов депо владельцев инвестиционных паёв, чьи интересы представляет **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Центр Менеджмент» Доверительный управляющий Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Сибпромстрой Югория»** (ОГРН 1107746172907; ИНН 7701868359, КПП 860201001, 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 генерального директора ООО «Управляющая компания «Центр Менеджмент» Горкуна Сергея Ивановича, действующего на основании Устава Общества.

Число принадлежащих голосов: 100%, что соответствует 62 830,5 кв.м. общей площади многоквартирного дома, принадлежащих на праве собственности на дату проведения настоящего собрания. Право собственности зарегистрировано 14 февраля 2013 года, о чём в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 86-86-03/021/2013-131, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 14.02.2013г серии 86-АБ номер 538351 (копия прилагается к настоящему протоколу, в качестве **Приложения №1**).

2. Приглашенные лица:

2.1. Общество с ограниченной ответственностью «Сибпромстрой №31» (ОГРН 1128602027245, ИНН 8602197976, КПП 860201001, адрес местонахождения: 628422, Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г.Сургут, ул.Базовая, д.6), в лице директора Иванюка Александра Леонидовича, действующего на основании Устава Общества (далее по тексту – ООО «Сибпромстрой №31»).

2.2. Сторожук Николай Каллиникович (02.06.1958 года рождения, паспорт гражданина Российской Федерации серия 6712 номер 261135 выдан отделом УФМС России по Ханты-Мансийскому Автоном. Окр.-Югре в городе Сургуте, дата выдачи 11.02.2013г, код подразделения 860-004, зарегистрирован по месту жительства: пер.Солнечный, дом 6, город Сургут, Тюменская область, Россия), являющийся одним из владельцев инвестиционных паёв Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сибпромстрой Югория» в размере 550 паёв.

Повестка дня:

- I. О выборе способа управления жилым домом.
- II. О выборе управляющей организации.
- III. О сроках управления домом и сроках заключения договора на управление.
- IV. О способе уведомления собственников помещений в многоквартирном доме, о принятых решениях по итогам голосования на собраниях собственников помещений.
- V. О месте хранения протоколов общего собрания собственников помещений дома.
- VI. Об оплате жилищно-коммунальных услуг и его перечне.
- VII. Утверждение договора управления многоквартирным домом.
- VIII. Закрепление состава общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого управляющая организация будет осуществляться управление.

IX. О пользовании общим имуществом многоквартирного дома, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

X. Определение 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 на установку и эксплуатацию рекламных конструкций).

XI. О реконструкции многоквартирного дома, а также о переустройстве и/или перепланировке помещений в многоквартирном доме.

XII. Утверждение правил пользования жилыми помещениями в многоквартирном доме, а также о соблюдении общественного порядка.

XIII. О проведении работ на придомовой территории многоквартирного дома.

XIV. О наделении Управляющую организацию правом представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома, в их отношениях с третьими лицами, а также специальными полномочиями обращаться в суд в защиту интересов собственников помещений многоквартирного дома.

По состоянию на дату проведения настоящего собрания Собственников, право собственности владельцев инвестиционных паёв Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сибпромстрой Югория» зарегистрировано на Многоквартирный дом в целом. Так объектом права собственности выступает: Многоквартирный дом, назначение: многоквартирный дом, 17 – этажный (подземных этажей – 1), общая площадь 62 830,5 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г.Сургут, ул.Крылова, д.32, кадастровый (или условный) номер: 86:10:0101047:36 (по тексту - Многоквартирный дом).

Таким образом, общее количество голосов Собственников, принявших участие в собрании, составляет 100%, кворум имеется. Согласно статьям 45, 46, 48 Жилищного кодекса РФ собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

Общее собрания собственников помещений открыл Горкун Сергей Иванович,

- предлагаю присутствующим высказать свои пожелания об избрании лиц на место председателя и секретаря настоящего собрания;

Иванюк А.Л. предложил на место председателя настоящего собрания избрать Горкуна Сергея Ивановича, а на место секретаря Сторожука Николая Каллиниковича.

Голосовали: «За» - 100%, «Против» - 0%, «Воздержались» 0%.

Постановили: Избрать Председателем внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Горкуна С.И., а секретарём собрания Сторожука Н.К.

1. Слушали по первому вопросу: выступал Горкун С.И.: выбрать способом управления многоквартирного дома - управление управляющей организацией.

Голосовали: «За» - 100%, «Против» - 0%, «Воздержались» 0%.

Постановили:

Способом управления Многоквартирного дома выбрать – управление управляющей организацией.

2. Слушали по второму вопросу: выступал Горкун С.И.: выбрать управляющей организацией – ООО «Сибпромстрой №31».

Голосовали: «За» - 100%, «Против» - 0%, «Воздержались» 0%.

Постановили:

ООО «Сибпромстрой №31» выбрать управляющей организацией по управлению Многоквартирным домом (также далее по тексту – **Управляющая организация**).

3. Слушали по третьему вопросу: выступал Горкун С.И.: срок управления многоквартирным домом Управляющей организацией установить – 5 (пять) лет. Срок для заключения соответствующего договора на управление Многоквартирным домом между Управляющей

организацией и Собственником – не позднее 30 календарных дней с даты настоящего собрания Собственников.

Голосовали: «За» - _100_%, «Против» - _0_%, «Воздержались» _0_%.

Постановили:

Срок управления Многоквартирным домом Управляющей организацией установить – 5 (пять) лет, с 15 февраля 2013г.

Срок для заключения соответствующего договора на управление Многоквартирным домом между Собственником и Управляющей организацией – не позднее 30 календарных дней с даты настоящего собрания Собственников.

4. Слушали по четвёртому вопросу: выступал Горкун С.И.: решения, принятые общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме собственником, по инициативе которого было созвано такое собрание, путём размещения соответствующего сообщения об этом на первых этажах (на досках для объявлений) в каждом подъезде данного дома, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

В связи с этим Управляющая организация обязана оборудовать первые этажи всех подъездов Многоквартирного дома соответствующими досками для объявлений, на которых будут размещаться соответствующие решения (протоколы) собраний собственников помещений Многоквартирного дома, в целях доведения до сведения собственников помещений в данном доме о принятых решениях.

Голосовали: «За» - _100_%, «Против» - _0_%, «Воздержались» _0_%.

Постановили:

Решения, принятые общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме собственником, по инициативе которого было созвано такое собрание, путём размещения соответствующего сообщения (объявление + копия решения (протокола)) об этом на первых этажах (на досках для объявлений) в каждом подъезде Многоквартирного дома, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

Управляющая организация обязана оборудовать первые этажи всех подъездов Многоквартирного дома соответствующими досками для объявлений, на которых будут размещаться соответствующие решения (протоколы) собраний собственников помещений Многоквартирного дома, в целях доведения до сведения собственников помещений в данном доме о принятых решениях.

5. Слушали по пятому вопросу:

выступал Горкун С.И.: местом хранения решений (протоколов), принятых собственниками помещений многоквартирного дома по результатам проведённых собраний, определить офис Управляющей организации – 628400, Россия, Тюменская область, ХМАО-Югра, г.Сургут, ул.Крылова, д.26.

выступал Иванюк А.Л.: в случае изменения адреса офиса ООО «Сибпромстрой №31», то такие изменения будут доводиться до сведения собственников помещений многоквартирного дома путём указания в платёжном документе, который ООО «Сибпромстрой №31» ежемесячно выставляет собственникам помещений для оплаты жилищно-коммунальных услуг.

Голосовали: «За» - _100_%, «Против» - _0_%, «Воздержались» _0_%.

Постановили:

Местом хранения решений (протоколов), принятых собственниками помещений многоквартирного дома по результатам проведённых собраний, а также протокола по настоящему собранию, определить офис Управляющей организации – 628400, Россия, Тюменская область, ХМАО-Югра, г.Сургут, ул. Крылова, дом 26.

Изменение адреса офиса ООО «Сибпромстрой №31», доводится до сведения собственников помещений многоквартирного дома путём указания в платёжном документе, который ООО «Сибпромстрой №31» ежемесячно выставляет собственникам помещений для оплаты жилищно-коммунальных услуг (*далее по тексту – Платёжный документ*).

6. Слушали по шестому вопросу:

выступал Горкун С.И.: оплату жилищных услуг (перечень работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, по управлению многоквартирным домом и соответствующие расценки за эти работы (услуги)) утвердить, согласно таблицы предоставленной ООО «Сибпромстрой №31».

выступал Иванюк А.Л.: в случае переиздания нормативных актов принятых органами местного самоуправления (в частности постановления Администрации г.Сургута №3243 от 12.05.2012г, №3851 от 16.10.2008г, №4333 от 08.06.2012г), а также внесения в них изменений или принятия новых актов, устанавливающих иной перечень работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а именно:

- при внесении дополнительных работ (услуг) и не указанных в таблице, которая прилагается **Приложением №2** к протоколу по результатам настоящего собрания, то такие дополнительные работы (услуги) становятся обязательными для управляющей организации и оплачиваются собственниками помещений в многоквартирном доме, по утверждённому органом местного самоуправления тарифам, если собственники помещений не примут иное решение на общем собрании. Соответствующую информацию об этом управляющая организация указывает в Платёжном документе;

- при исключении каких-либо работ (услуг), которые также указаны в **Приложении №2** к настоящему протоколу, такие работы (услуги) подлежат исключению, если есть соответствующее решение собственников помещений, либо такие работы (услуги) исключены федеральным законом. Соответствующую информацию об этом управляющая организация указывает в Платёжном документе.

- размер платы за коммунальные услуги (отопление, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение), а также их норматив потребления, устанавливаются в соответствии с актами, принятыми органами исполнительной власти, органами субъекта РФ – ХМАО-Югра, органом местного самоуправления, действующими на момент проведения настоящего собрания, и подлежащими применению на территории города Сургута Тюменской области. В случае переиздания нормативных документов, внесения в них изменений или принятия новых актов, устанавливающих иные нормативы и тарифы за коммунальные услуги, подлежат применению новые нормативы и тарифы.

- прошу утвердить дополнительные услуги: по размещению (утилизации (захоронению) бытовых отходов на полигоне. Размер платы за услуги по утилизации (захоронению) бытовых отходов на полигоне, указан в таблице (**приложение №2**).

Голосовали: «За» - _100_%, «Против» - _0_%, «Воздержались» _0_%.

Постановили:

1. Перечень работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, по управлению многоквартирным домом, утвердить в **Приложении №2** с учётом актов, принятых органами местного самоуправления (Постановлениями администрации г.Сургута №3243 от 12.05.2012г, №3851 от 16.10.2008г, №4333 от 08.06.2012г).

В случае переиздания указанных нормативных актов органа местного самоуправления, внесения в них изменений или принятия новых актов, устанавливающих иной перечень работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а именно:

- при внесении дополнительных работ (услуг) не указанных в **Приложении №2** к настоящему протоколу, такие дополнительные работы (услуги) становятся обязательными для управляющей организации и оплачиваются собственниками помещений в многоквартирном доме по утверждённому органом местного самоуправления тарифам, если собственники помещений не примут иное решение на общем собрании. Соответствующую информацию об этом управляющая организация указывает в Платёжном документе;

- при исключении каких-либо работ (услуг), которые указаны в **Приложении №2** к настоящему протоколу, такие работы (услуги) подлежат исключению, если есть соответствующее решение собственников помещений, либо такие работы (услуги) исключены федеральным законом. Соответствующую информацию об этом управляющая организация указывает в Платёжном документе.

2. Размер платы за коммунальные услуги (отопление, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение), а также их норматив потребления, устанавливаются в соответствии с актами, принятыми органами исполнительной власти, органами субъекта РФ – ХМАО-Югра, органом местного самоуправления, действующими на момент проведения настоящего собрания, и подлежащими применению на территории города Сургута Тюменской области. В случае переиздания нормативных документов, внесения в них изменений или принятия новых актов, устанавливающих

иные нормативы и тарифы за коммунальные услуги, подлежат применению новые нормативы и тарифы.

3. Утвердить дополнительные услуги: по размещению (утилизации (захоронению) бытовых отходов на полигоне. Размер платы за услуги по утилизации (захоронению) бытовых отходов на полигоне, указан в **приложении №2** к настоящему протоколу.

7. Слушали по седьмому вопросу: выступал Горкун С.И.: утвердить проект договора на управление многоквартирным домом, предложенный ООО «Сибпромстрой №31».

Голосовали: «За» - _100_%, «Против» - _0_%, «Воздержались» _0_%.

Постановили:

Утвердить проект договора управления многоквартирным домом (**приложение №3** к настоящему протоколу).

В случае 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 Платёжных документах.

8. Слушали по восьмому вопросу: выступал Горкун С.И. с предложением дополнительно настоящим протоколом закрепить состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого управляющая организация будет осуществлять управление и оказывать услуги по содержанию и текущему ремонту.

Голосовали: «За» - _100_%, «Против» - _0_%, «Воздержались» _0_%.

Постановили:

Закрепить состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого управляющая организация будет осуществляться управление, согласно **Приложения №4** к настоящему протоколу.

9. Слушали по третьему вопросу: выступал Горкун С.И. с предложением принять решение о пользовании общим имуществом многоквартирного дома, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Также предлагаю линию электропередачи 0,4кВ, относящуюся к наружным электрическим сетям, сдать третьему лицу в аренду, это позволит уменьшить расходы собственников помещений многоквартирного дома на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома. Учитывая, что в многоквартирном доме имеются, в том числе и встроено-пристроенных помещений общественного назначения, считаю необходимым разграничить между собственниками жилых помещений (квартир) и собственниками нежилых помещений (встроено-пристроенных), пределы пользования стоянками автотранспорта, расположенные вокруг многоквартирного дома.

Голосовали: «За» - _100_%, «Против» - _0_%, «Воздержались» _0_%.

Постановили:

Пользование мусоропроводом многоквартирного дома: во избежание засорения мусоропровода, в результате скидывания в него крупногабаритного строительного мусора, ввести ограничение пользования им, а именно заблокировать камеры мусороприемников. Период ограничения пользования: до принятия собственниками помещений в многоквартирном доме отменяющего решения, а при отсутствии одного максимальный срок ограничения установить 2 (два) года с момента принятия настоящего решения.

Линию электропередачи 0,4 кВ сдать в аренду третьему лицу со следующими существенными условиями: цена договора аренды – 7 776 (семь тысяч семьсот семьдесят шесть) рублей ежемесячно без учёта НДС, при этом цена может меняться как в сторону уменьшения, так и в сторону увеличения в зависимости от согласованного размера арендной платы Региональной энергетической комиссией; срок аренды – на неопределённый срок. В связи с этим исключить из размера платы за услуги по содержанию и текущему ремонту помещений многоквартирного дома (**Приложение №2**), плату за содержание наружных сетей электроснабжения.

Разрешить собственнику (-ам) встроенно-пристроенных помещений общественного назначения в многоквартирном доме размещать, без взимания платы, наружную рекламу с установкой рекламных конструкций на стенах этих встроенно-пристроенных помещений, при наличии соответствующих согласований с муниципальными органами местного самоуправления.

Глухие стены многоквартирного дома, стены машинных отделений лифтов, крыша (кровля) многоквартирного дома, передаются в безвозмездное временное пользование сроком на 49 (сорок девять) лет подрядчику (застройщику) многоквартирного дома (ООО «Сибпромстрой» ИНН 8602248130, расположенного по адресу: Россия, Тюменская область, ХМАО-Югра, г.Сургут, ул.Базовая, д.6) *(по тексту – подрядчик)*, для размещения наружной рекламы с установкой рекламных конструкций, при наличии соответствующих согласований с муниципальными органами местного самоуправления, с правом передачи в аренду (субаренду) третьим лицам.

Разрешить собственникам технических помещений на верхних этажах многоквартирного дома осуществлять работы по прокладке фидерной трассы по парапетным стенкам и установку антенн на кровле многоквартирного дома, при условии согласования с Роспотребнадзором, а также разрешить подключение к источникам электроснабжения (ВРУ), распределительным щитам, в целях размещения в этих технических помещениях узлов связи.

Стоянка автотранспорта со стороны ул. Крылова (где расположены входные группы в жилые подъезды с №№ 1 по 4), предназначена для кратковременной стоянки транспортных средств, как жителей дома, их гостей, так и для посетителей и владельцев встроенно-пристроенных помещений.

Стоянка автотранспорта со стороны, где расположены входные группы в жилые подъезды с №№ 5 по 8, предназначена для кратковременной стоянки (парковки) транспортных средств, только для собственников (жильцов) жилых помещений и их гостей.

Стоянка автотранспорта со стороны ул. Белецкого, в том числе угол улиц Крылова и Белецкого (вдоль проезжей части дороги (подъезды №№ 5 по 8)) *(далее – Гостевая стоянка)*, закрепляется и предназначается для обслуживания встроенно-пристроенных помещений общественного назначения (для кратковременного размещения автотранспорта работников этих встроенно-пристроенных помещений, для их посетителей, для разгрузки/погрузки материалов, продукции предназначенных для этих нежилых помещений, и т.п.). Не допускается размещение, на Гостевой стоянке, личного автотранспорта собственниками жилых помещений (квартир), их гостей, нанимателей, без согласия собственника (-ов) этих встроенно-пристроенных помещений. Расходы по содержанию Гостевой стоянки, а также уплата обязательных платежей (при их наличии) за эту Гостевую стоянку несут только собственники (арендаторы) встроенных помещений.

10. Слушали по десятому вопросу: выступал Горкун С.И. с предложением принять решение об определении 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 на установку и эксплуатацию рекламных конструкций).

Голосовали: «За» - 100%, «Против» - 0%, «Воздержались» 0%.

Постановили:

Лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), является Управляющая организация – ООО «Сибпромстрой №31», с учётом условий, определённых настоящим протоколом, а также иных решений (протоколов) собственников помещений многоквартирного дома.

11. Слушали по одиннадцатому вопросу: выступал Горкун С.И. с предложением о разрешении реконструкции в многоквартирном доме, а также о разрешении переустройства и/или перепланировки помещений в многоквартирном доме.

Голосовали: «За» - 100%, «Против» - 0%, «Воздержались» 0%.

Постановили:

Разрешить проведение реконструкции встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, в том числе устройство дебаркадера. Разрешается расширение/уменьшение входных групп (крылец) встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, а также другие работы затрагивающие фасад встроенно-пристроенных помещений и их элементов (в том числе установка снаружи здания любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и

конструкцию фасада дома в пределах расположения встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома). Такие работы проводятся с соблюдением норм действующего законодательства РФ по согласованию с соответствующими государственными, муниципальными органами и органами ХМАО-Югры.

Разрешается переустройство и/или перепланировка жилых помещений в многоквартирном доме, в том числе затрагивающая несущие элементы в жилых помещениях, возведение перегородок, разводка всех инженерных коммуникаций, изменение схемы расположения отопительной системы и замена приборов отопительной системы в 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), которые должны быть проведены с соблюдением норм действующего законодательства РФ по согласованию с соответствующими государственными, муниципальными органами и органами ХМАО-Югры.

Разрешается собственникам жилых помещений, расположенных на первых этажах многоквартирного дома, использовать указанные помещения под общежитие, а также переводить их в нежилые помещения. Разрешается собственникам встроенных помещений общественного назначения в многоквартирном доме, использовать указанные помещения под общежитие. В связи с этим разрешается проведение реконструкции, переустройства и/или перепланировки указанных помещений (жилых и/или нежилых), которые должны быть проведены с соблюдением норм действующего законодательства РФ по согласованию с соответствующими государственными, муниципальными органами и органами ХМАО-Югры.

В любом случае работы в связи с реконструкцией, переустройством и/или перепланировкой помещений многоквартирного дома, должны производиться с обязательным предварительным уведомлением Управляющую организацию о начале проведения таких работ с приложением копий согласованных документов.

Время проведения таких работ: в соответствии с действующим законодательством РФ.

Вывоз строительного мусора, при проведении работ, в связи с реконструкцией, переустройством и/или перепланировкой помещений многоквартирного дома, производится собственными силами собственника (-ов) помещений (жилых и нежилых) (производящих такие работы) или Управляющей организацией, но в любом случае за счёт такого собственника.

Запрещается демонтировать (полностью, частично) вентиляционные стояки (вентканалы), а также нарушать их целостность, в том числе путём встраивания в них принудительных вентиляторов или каких-либо иных предметов. Также запрещается: пробивать дополнительные вентиляционные отверстия в вентиляционных стояках; присоединять к вентиляционному стояку вытяжки мощностью более 60м³/час; пропускать через вентиляционные стояки инженерные коммуникации (в том числе трубы водоснабжения, канализации).

При проведении строительно-отделочных работ, собственники помещений в многоквартирном доме и их работники должны выполнять в том числе правила производства работ, согласно **Приложения №2** к настоящему протоколу.

12. Слушали по двенадцатому вопросу: выступал Горкун С.И. с предложением об утверждении правил пользования жилыми помещениями в многоквартирном доме, а также о соблюдении общественного порядка.

Голосовали: «За» - 100%, «Против» - 0%, «Воздержались» 0%.

Постановили:

Утвердить правила пользования жилыми помещениями, согласно **Приложения №5** к настоящему протоколу.

Помещения в многоквартирном доме используются только по их целевому назначению, с соблюдением норм и правил, установленных законодательством Российской Федерации.

Собственники помещений в многоквартирном доме, а также наниматели, арендаторы и иные третьи лица, находящиеся в помещениях многоквартирного дома и/или на его придомовой территории, обязаны соблюдать общественный порядок (**Приложения №6** к настоящему протоколу).

13. Слушали по тринадцатому вопросу: выступал Горкун С.И. с предложением разрешить Управляющей организации проводить работы, в том числе земляные, на придомовой территории многоквартирного дома.

Голосовали: «За» - 100%, «Против» - 0%, «Воздержались» 0%.

Постановили:

Разрешить управляющей организации проводить работы, в том числе земляные, на придомовой территории многоквартирного дома, с соблюдением требований законодательства РФ.

14. Слушали по четырнадцатому вопросу: выступал Горкун С.И. с предложением наделить Управляющую организацию правом представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома, в их отношениях с третьими лицами, а также специальными полномочиями обращаться в суд в защиту интересов собственников помещений многоквартирного дома.

Голосовали: «За» - 100%, «Против» - 0%, «Воздержались» 0%.

Постановили:

Наделить Управляющую организацию правом представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома, в том числе в их отношениях с третьими лицами, а также специальными полномочиями обращаться в судебные органы для защиты интересов собственников помещений многоквартирного дома, быть истцом, ответчиком в судах (арбитражных, судах общей юрисдикции, мировых судах) со всеми права и полномочиями стороны по делу.

Настоящими правами и полномочиями Управляющая организация наделяется в целях защиты интересов собственников помещений многоквартирного дома, в случае причинения ущерба общему имуществу многоквартирного дома третьими лицами и/или самими собственниками помещений, а также в целях взыскания любой задолженности возникшей в связи с неуплатой/несвоевременной уплатой арендных платежей по аренде общего имущества многоквартирного дома, а также в связи с неоплатой/несвоевременной оплатой жилищно-коммунальных услуг.

Настоящий протокол составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, один экземпляр для ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ недвижимости «СПС Югория» и один экземпляр для хранения в Управляющей организации. При этом копия протокола должна быть вывешены в подъездах многоквартирного дома на первых этажах.



Подписи:

Председатель собрания:

Горкун С.И.,
генеральный директор ООО «УК «Центр Менеджмент»
Д.У. ЗПИФ недвижимости «СПС Югория»

Секретарь собрания:

Сторожук Н.К.