

ПРОТОКОЛ № 3

общего собрания собственников многоквартирного жилого дома № 31 по ул. Университетская

Место проведения собрания: 628400, Российская Федерация, Тюменская область, г. Сургут, ул. Университетская, д. 31.

Дата и время проведения: «12» февраля 2010 года в 08ч.30мин.

Присутствовали:

1. Домовладелец: от ООО «Сибпромстрой», заместитель по финансовым вопросам Петрина Ира Петровна, действующая по доверенности № 912 от 14.12.2009г.
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 ставках за предоставляемые жилищные и коммунальные услуги.
- 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 на установку и эксплуатацию рекламных конструкций).
- VIII. О разграничении мест парковок на надземной автостоянке между собственниками встроенно-пристроенных помещений общественного назначения и собственниками жилых помещений.
- 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. Об утверждении перечня имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
- XI. О правилах пользования жилыми помещениями и соблюдения общественного порядка собственниками (нанимателями, арендаторами) 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 пользовании земельным участком.
- XV. О присоединении к протоколу №1 от 03.12.2009г общего собрания собственников многоквартирного жилого дома №31 по ул. Университетская.

Общество с ограниченной ответственностью «Сибпромстрой» (ИНН 8602248130), является единственным собственником 336 помещений (квартир) (за №№ с 593 по 928 в подъездах № 7, 8) в многоквартирном жилом доме № 31 по улице Университетская, г. Сургут, Тюменская область, введённых в эксплуатацию.

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 жилым домом №31 по ул. Университетская - управление управляющей организацией.

По второму вопросу:

Выбрать управляющей организацией по управлению многоквартирным жилым домом №31 по ул. Университетская – 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) (далее по тексту – Управляющая организация).

По третьему вопросу:

Срок управления домом ООО «Сибпромстрой №25» в качестве управляющей организацией - 5 (пять) лет, с даты подписания договора на управление. Утвержденный проект договора на управление

многоквартирным домом прилагается к настоящему протоколу (**приложение № 2**) с учётом **приложений №3 и №4**.

В связи с наличием действующего договора на управление многоквартирным домом, в такой же утвержденной редакции, заключенного между Обществом и Управляющей организацией по протоколу №1 от 03.12.2009г, то подписать с Управляющей организацией дополнительное соглашение на 336 помещения (указаны выше) к действующему договору.

По четвёртому вопросу:

Установить местом хранения протоколов общего собрания собственников помещений многоквартирного дома – офис управляющей организации ООО «Сибпромстрой №25». Адрес офиса, а также в случае его изменения, указывается в счете-извещении, который ООО «Сибпромстрой №25» ежемесячно выставляет собственникам для оплаты услуг ЖКХ.

По пятому вопросу:

Установить размер платы за жилищные и коммунальные услуги согласно тарифов, действующих на основании утвержденных актов органа местного самоуправления, перечень услуг, состав и периодичность выполнения жилищных услуг согласно актов органа местного самоуправления, действующих в отчетном периоде, а также согласно настоящего протокола.

Применяемые тарифы, а также перечень работ по содержанию и ремонту помещений, утвердить в **приложениях № 3 и №4** к настоящему протоколу.

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.

2. Разрешить без взимания арендной платы строительство и/или реконструкцию встроенных помещений узлов связи в лестничных клетках на последних (верхних) этажах многоквартирного дома. При завершении строительства и/или реконструкции встроенных помещений узлов связи Застройщик обязан ввести их в эксплуатацию, зарегистрировать на себя право собственности и нести расходы по их содержанию.

3. Разрешить собственнику (-ам) встроенно-пристроенных помещений в многоквартирном доме размещать наружную рекламу с установкой рекламных конструкций на стенах встроенно-пристроенных помещений, на крыше пристроенного помещения при наличии соответствующих согласований с муниципальными органами местного самоуправления.

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 на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) от имени собственников помещений в многоквартирном доме. Для застройщика многоквартирного дома подобные договора заключаются на условиях безвозмездности.

По восьмому вопросу:

1. Надземная автостоянка вне дворовой части дома, то есть располагающаяся со стороны встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, закрепляется и предназначается для обслуживания встроенно-пристроенных помещений. Размещение личного автотранспорта собственниками жилых помещений (квартир) на автостоянке, предназначенной для обслуживания встроенно-пристроенных помещений, не допускается без согласия собственника (-ов) этих встроенно-пристроенных помещений. Расходы по содержанию автостоянки, предназначенной для обслуживания встроенно-пристроенных помещений, а также уплата обязательных платежей несут собственники встроенно-пристроенных помещений в этом доме.

2. Согласно генплана, со стороны дворовой части многоквартирного дома располагается надземная автостоянка для временного размещения автотранспортных средств, в количестве 54 мест. Автостоянка на внутридомовой территории многоквартирного дома закрепляется и предназначается для парковок автомобилей собственников (жильцов) жилых помещений (квартир) этого дома.

По девятому вопросу:

1. Переустройство и (или) перепланировка жилых помещений, в том числе затрагивающая несущие элементы в помещениях, возведения внутриквартирных 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), проводятся с соблюдением норм действующего законодательства РФ по согласованию с органами местного самоуправления. При необходимости надо получить согласие управляющей организации, но в любом случае с обязательным уведомлением о начале проведения таких работ управляющую организацию с приложением копий согласованных документов.

2. Разрешить переустройство и/или перепланировку встроенно-пристроенных помещений, в том числе затрагивающих несущие элементы в таких помещениях, возведения перегородок, разводку всех инженерных коммуникаций, изменение схемы расположения отопительной системы и замену приборов отопительной системы во встроенно-пристроенных помещениях, расширение/уменьшение входных групп (крылец) во встроенно-пристроенные помещения, а также другие работы затрагивающие фасад встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома. Указанные работы проводятся с соответствующими согласованиями и разрешениями органом местного самоуправления и технического надзора. При необходимости надо получить предварительное согласование с управляющей организацией, но в любом случае с обязательным уведомлением о начале проведения таких работ управляющую организацию с приложением копий согласованных документов.

3. 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.

4. Утвердить **приложением №5** правила производства ремонтных работ в жилых помещениях многоквартирного дома.

5. Время проведения работ, указанных в пунктах 1 и 2 по девятому вопросу: в соответствии с действующим законодательством РФ.

Вывоз строительного мусора, при проведении работ, указанных в пунктах 1 и 2 по девятому вопросу, производится собственными силами собственника (-ов) помещений (жилых и нежилых) или управляющей организацией, но за счёт такого собственника.

По десятому вопросу:

Утвердить **приложением №1** к настоящему протоколу перечень имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

По одиннадцатому вопросу:

Собственники (наниматели, арендаторы) помещений в многоквартирном доме обязаны использовать помещения по их целевому назначению с соблюдением норм и правил, установленных законодательством РФ, а также с соблюдением общественного порядка (**приложения №6 и №7**).

По двенадцатому вопросу:

Управляющая организация уполномочивается на создание сторожевой службы и контрольно-пропускного пункта (далее – КПП). Одной из главных целей создания сторожевой службы и КПП, является: соблюдение общественного правопорядка третьими лицами, находящимися на внутримодульной территории многоквартирного дома, защита общего имущества в многоквартирном доме от противоправных действий третьих лиц (т.е. выдворение таких лиц за пределы внутримодульной территории дома, вызов милиции и т.п.), приём заявок при обнаружении любых неисправностей в общем имуществе многоквартирного дома; оперативное принятие мер для своевременного реагирования в случае срабатывания системы обнаружения пожара; контроль за въездом автотранспорта на внутримодульную территорию многоквартирного дома.

Для этого управляющая организация уполномочивается установить со стороны дворовой части многоквартирного дома вагончик (домик) для сторожевой службы и КПП, и оградить дворовую часть многоквартирного дома забором со шлагбаумом.

В целях содержания сторожевой службы и КПП установить тариф для собственников жилых помещений в размере 130,0 рублей ежемесячно с каждого жилого помещения.

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:

На земельном участке, принадлежащем собственникам жилых помещений (квартир), встроенно-пристроенных помещений, пристроенной стоянки автотранспорта закрытого типа, проходят транзитом

ети водопровода, канализации бытовой, канализации ливневой, теплотрассы. Собственники жилых помещений (квартир), встроено-пристроенных помещений, пристроенной стоянки автотранспорта закрытого типа дают согласие на право ограниченного пользования земельного участка по указанным коммуникациям собственникам таких коммуникаций.

По пятнадцатому вопросу:

Настоящим Общество присоединяется к протоколу №1 от 03.12.2009г и к протоколу №2 от 31.12.2009г общего собрания собственников многоквартирного жилого дома №31 по ул. Университетская.

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

Подписи:

От домовладельца: заместитель по финансовым вопросам
ООО «Сибпромстрой»



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "И.П. Петрина".

Петрина И.П.