

ПРОТОКОЛ № 4
внеочередного общего собрания (очная форма)
собственников многоквартирного дома № 4
по адресу: Тюменский тракт, город Сургут, Тюменская область

Место проведения собрания: 628426, Российская Федерация, Тюменская область, г.Сургут, ул.Базовая, 6. Дата проведения собрания: **«30» августа 2014 года**. в 09 часов 00 минут.

Присутствовали:

1. Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Центр Менеджмент» Доверительный Управляющий Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сибпромстрой Югория» (сокращёно ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ недвижимости «СПС 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» Грачевой Иры Петровны**, действующей на основании Устава ООО «УК «Центр Менеджмент», и в силу законна представляя интересы владельцев 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 (далее – *Собственник*).

2. Приглашенные лица: Общество с ограниченной ответственностью «Сибпромстрой №30» (ОГРН 1128602000097, ИНН 8602188410, КПП 860201001, адрес местонахождения: 628422, Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г.Сургут, ул.Базовая, д.6) (далее по тексту – *ООО «Сибпромстрой №30» или Управляющая организация*), **в лице директора Коновалова Виталий Сергеевич**, действующего на основании Устава.

Число принадлежащих Собственнику голосов: 100%, что составляет 35730,6 кв.м. от общей площади жилых помещений многоквартирного дома № 4 по адресу: Тюменский тракт г.Сургут Тюменская область (далее – *МКД*), принадлежащих Собственнику на праве собственности на дату проведения настоящего собрания, согласно **Приложения №1** к настоящему решению (протоколу).

Таким образом, согласно статей 44, 45, 46, 48 Жилищного кодекса Российской Федерации кворум имеется, собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

Повестка дня:

I. Об утверждении схемы организации дорожного движения в микрорайоне 38 г.Сургута и установке соответствующих дорожных знаков.

II. О внесении изменений в ранее принятые решения (протоколы) собственников МКД, а также отмена некоторых из принятых ранее решений (протоколы).

Принятые решения:

1. по первому вопросу:

Для обеспечения беспрепятственного доступа к МКД пожарных машин, карет скорой помощи, других машин экстренных служб, машин спецтехники, а также собственников

помещений МКД и их гостей:

- Утвердить Схему организации дорожного движения внутри микрорайона 38 города Сургута (далее – СОДДМ), согласованную дорожной инспекцией ОГИБДД УМВД России по г.Сургут, Департаментом городского хозяйства администрации г.Сургута, пожарной инспекцией г.Сургута, включающую в себя установку запрещающих, информационных и предписывающих дорожных знаков, а также устройство искусственных неровностей (для принудительного снижения скорости в жилой зоне);

- Выполнить установку (монтаж) на местности запрещающих, информационных и предписывающих дорожных знаков, а также устройство искусственных неровностей (для принудительного снижения скорости в жилой зоне), в соответствии с утверждённой СОДДМ. Все связанные с этим мероприятия проводятся Собственником за свой счет;

- Контроль за соблюдением установленных дорожных знаков, согласно СОДДМ, осуществляет ООО «Сибпромстрой №30», как управляющая организация, оказывающая услуги по управлению МКД.

2. по второму вопросу:

2.1. Внести изменения в Приложение №2 протокола №3 от 27.08.2014г внеочередного общего собрания собственников МКД, и утвердить стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, по управлению МКД в новой редакции, согласно Приложения №2 к настоящему протоколу.

2.2. Отменить принятое ранее решение по пункту 8.2. (абзац второй) вопроса №8 повестки дня внеочередным общим собранием собственников МКД и оформленное протоколом №3 от 27.08.2014г, а именно (дословно текст, который отменяется):

«... - 1 уровень паркинга (стоянка автотранспорта закрытого типа) вдоль подъездов №1 – 3 МКД (далее – Гостевая автостоянка), предназначен для обслуживания встроенных помещений общественного назначения МКД, а именно для кратковременного размещения автотранспорта лиц, работающих в этих нежилых помещениях, для их посетителей, и т.п.). Въезд/выезд в паркинг, расположен по направлению с Нефтеюганского шоссе со стороны подъезда №1 МКД. Не допускается без согласия собственника (-ов) (пользователей) этих встроенных помещений, размещение на Гостевой стоянке личного автотранспорта собственников (пользователей) жилых помещений и/или их гостей. Расходы по содержанию Гостевой стоянки, а также уплата обязательных платежей (при их наличии) за Гостевую стоянку несут только собственники (пользователи) встроенных помещений общественного назначения в МКД (далее – Встроенные помещения).»

2.3. Внести изменения в решение принятое собственником МКД и изложенное в пункте 8.4. вопроса №8 повестки дня внеочередного общего собрания собственников МКД и оформленное протоколом №3 от 27.08.2014г, а именно указанное решение изложить в следующем виде:

«Использование кровли МКД: разрешить размещать антенны (для оказания услуг (например, сотовой связи и т.п.)) на ограждающих конструкциях машинного отделения МКД собственникам технических помещений (узлы связи) на верхних этажах МКД и/или арендаторам (субарендаторам) технических помещений (узлы связи) на верхних этажах МКД. Размер арендной платы за размещение антенны установить – 5 000 рублей ежемесячно (без учёта НДС) за одну антенну. Разрешить собственникам технических помещений (узлы связи) на верхних этажах МКД (в том числе арендаторам (субарендаторам) этих помещений): использовать эти помещения в целях размещения узлов связи; осуществлять прокладку фидерной трассы по парапетным стенкам, установку антенн на кровле МКД, при условии согласования таких работ и установку с Согласующими органами; а также разрешить подключение к источникам электроснабжения (ВРУ), распределительным щитам, в целях размещения узлов связи в этих технических помещениях на верхних этажах МКД и антенн на кровле. Такие действия оформляются соответствующим актом между собственником помещения, арендатором (субарендатором) и Управляющей организацией.

Использование иного общедомового имущества МКД: разрешается размещать рекламу на стенах лифтов, разрешается размещать телекоммуникационное оборудование лиц оказывающих телекоммуникационные услуги для населения (домашнее телевидение, интернет, IP-телефония и т.п.). Размещение рекламы и телекоммуникационного оборудования разрешается размещать с учётом следующего: размер арендной платы за размещение телекоммуникационного оборудования установить - 3 000 рублей за 1 кв.м.; размер арендной платы за размещение рекламы на стенах лифта установить - не менее 1 000 рублей за 1 кв.м.. При этом в одном лифте допускается размещение одного лифт-борда (рекламного щита на котором уже и размещается непосредственно реклама). Телекоммуникационное оборудование не должно создавать препятствия для пользования собственниками МКД общедомовым имуществом МКД, а также не должно создавать препятствий для Управляющей организации по содержанию этого общедомового имущества с соблюдением санитарных норм и правил. Размещаемая реклама не должна содержать информацию непредназначенную к просмотру несовершеннолетними, согласно законодательства РФ.

Использование общедомового имущества МКД в других целях настоящим решением (протоколом) не разрешается. Такое использование возможно только при наличии разрешения собственников МКД полученное в установленном законодательством порядке.»

2.4. Внести изменения в решение принятое собственником МКД и изложенное в пункте 8.5. вопроса №8 повестки дня внеочередного общего собрания собственников МКД и оформленное протоколом №3 от 27.08.2014г, а именно указанное решение изложить в следующем виде:

«Управляющая организация наделяется правом заключать соответствующие договора (аренды, оказания услуг, размещения оборудования) с лицами на размещение рекламы в лифтах, на размещение телекоммуникационного оборудования в МКД, на размещение антенн на кровле МКД, если иное не предусмотрено ранее принятыми решениями собственников МКД (протоколы).

Лица, с которыми Управляющая организация имеет право заключить указанные договора (аренды, оказания услуг, размещения оборудования), должны получить соответствующие разрешения (согласования) с Согласующими органами на размещение рекламы, рекламных конструкций, иного оборудования. Указанные договоры заключаются на срок не более 5 (пяти) лет с правом заключения нового договора на новый срок, при надлежащем выполнении арендатором своих обязанностей. При этом общее имущество МКД может передаваться только во временное пользование.

Полученную плату (при её наличии) по указанным договорам, Управляющая организация расходует:

- на текущий ремонт общего имущества МКД, который не покрывается денежными средствами, поступающими от собственников помещений в МКД по договорам на управление МКД;

- на благоустройство придомовой территории МКД (озеленение, обновление краски на ограждениях и т.п.);

- либо на иные нужды собственников помещений в МКД на основании их решений.

Не является рекламой вывески (с фирменным наименованием, графиком работы) собственников (арендаторов) нежилых помещений МКД размещённых на фасаде встроенных помещений (в их границах).»

2.5. В остальном протокол №3 от 27.08.2014г собрания собственника помещений в МКД остаётся без изменений, действующим.

Настоящий протокол составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, один экземпляр для Собственника и один экземпляр передаётся в Управляющую организацию на хранение.

Приложениями к настоящему протоколу являются:

- Приложение № 1 – Реестр свидетельств о праве собственности на помещения в МКД.
- Приложение № 2 – Расчет стоимости оказания услуг и выполнения работ.
- Приложение № 3 - Схема расположения дорожных знаков в микрорайоне №38.

Подписи:

Собственник:

м.п.



Григорьев И.П., генеральный директор
ООО «УК «Центр Менеджмент»
ЗПИФ недвижимости «СПС Югория»

Управляющая организация:

м.п.



Коновалов В.С.,
директор ООО «Сибпромстрой №30»