

## ПРОТОКОЛ №\_1\_

общего собрания собственников многоквартирного жилого дома № 26 по ул. Крылова в г.Сургуте  
Тюменская область

**Место проведения собрания:** 628426, Российская Федерация, Тюменская область, г.Сургут, ул.Базовая, б. **Дата проведения собрания:** «20» ноября 2012 года.

### Присутствовали:

1. Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном жилом доме № 26 по улице Крылова в городе Сургуте Тюменской области (далее по тексту – «Собственники 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, 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 Горкуна Сергея Ивановича, действующей на основании Устава ООО «УК «Центр Менеджмент».

### 2. Приглашенные лица:

Директор ООО «Сибпромстрой №31» - Нагуманова Вера Борисовна, 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. Об оплате жилищно-коммунальных услуг и его перечне.
- VI. Утверждение договора управления многоквартирным домом.

Собственники помещений на дату проведения собрания, являются собственниками жилых помещений в количестве 129 квартир (общая площадь которых составляет 7894,4кв.м.) в **многоквартирном жилом доме №26 по улице Крылова** в г.Сургуте Тюменская область (далее по тексту – **Многоквартирный дом**), введённого в эксплуатацию и на которые зарегистрированы права собственности в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на момент проведения настоящего общего собрания собственников помещений (**приложение №1**).

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 домом - управление управляющей организацией.

### По второму вопросу:

Выбрать управляющей организацией по управлению многоквартирным домом – Общество с ограниченной ответственностью «Сибпромстрой №31» (ОГРН 1128602027245, ИНН 8602197976, КПП 860201001, юридический адрес: 628422, Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г.Сургут, ул.Базовая, б) (далее по тексту – **Управляющая организация**).

### По третьему вопросу:

Срок управления домом Управляющей организацией - 5 (пять) лет, с даты подписания соответствующего договора на управление. Данный срок, является и сроком действия договора на управление.

### По четвёртому вопросу:

Установить местом хранения решений, протоколов общего собрания собственников помещений многоквартирного дома – офис Управляющей организации по адресу: 628400, Россия, Тюменская область,

Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г.Сургут, ул.Крылова, 26. Изменение адреса офиса, указывается в счете-извещении, который управляющая организация ежемесячно выставляет собственникам помещений для оплаты жилищно-коммунальных услуг (далее по тексту – ЖКУ).

#### По пятому вопросу:

1. Перечень работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, по управлению многоквартирным домом, перечень и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества собственников в многоквартирном доме, утверждён 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) и 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 счете-извещении;

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

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

#### По шестому вопросу:

Утвердить договор управления многоквартирным домом (**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.

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 №31».

Собственник помещений:  
ООО «УК «Центр Менеджмент»  
Д.У. ЗПИФ недвижимости «СПС Югория»  
Генеральный директор



Горкун С.И.

Директор ООО «Сибпромстрой №31»



Нагуманова В.Б.