

ПРОТОКОЛ № 4

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, Солнечногорский муниципальный район, городское поселение Андреевка, деревня Голубое, ул. Трехсвятская, дом 13
14 июля 2017 года.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Центр Менеджмент» Доверительный Управляющий Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сибпромстрой Югория» (ОГРН 1107746172907; ИНН 7701868359, КПП 860201001, юридический адрес: 628422, Россия, Тюменская область, ХМАО-Югра, город Сургут, улица Базовая, д. 2. 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, действующая на основании Устава ООО «УК «Центр Менеджмент», и в силу закона представляя интересы владельцев 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 (также далее по тексту может именоваться – Единственный Собственник).

Дата проведения собрания: «14» июля 2017 года в 13 часов 30 минут.

Дата составления настоящего протокола: «14» июля 2017 г.

Место проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: Россия, ХМАО-Югра АО, г. Сургут, улица Базовая, дом 2.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, Солнечногорский муниципальный район, городское поселение Андреевка, деревня Голубое, ул. Трехсвятская, дом 13 (далее также может именоваться – МКД и/или многоквартирный дом) проведено в форме очного голосования.

Присутствовали на собрании:

Собственник помещений МКД: Единственный Собственник зарегистрировавший свое право собственности в многоквартирном доме, который владеет на праве собственности помещениями в МКД: жилыми помещениями, общей площадью 14 977 кв.м., и нежилыми помещениями общей площадью 1 254,9 кв.м. что составляет 82 % голосов от общего количество голосов в многоквартирном доме, что подтверждается Выписками из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.. Сведения о регистрации права собственности Единственного Собственника на помещения в МКД указаны в Приложении №1 к протоколу № 1 от 20.06.2017 г., которые до настоящего времени не изменились.

Общая площадь жилых и не жилых помещений МКД (для подсчета кворума) – 19 978,70 кв.м., в том числе:
- общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) в МКД – 18723,80 кв.м., из них площадь жилых помещений, находящихся в государственной и/или муниципальной собственности 0,00 кв.м.

- общая площадь нежилых помещений (в том числе встроенные помещения общественного назначения) в МКД, не входящие в состав общего имущества МКД – 1 254,9 кв.м., из них площадь таких помещений, находящихся в государственной и/или в муниципальной собственности 0,00 кв.м.;

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений МКД правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

Повестка дня:

1. Установка системы контроля доступа в подъездах (домофония), установка шлагбаума МКД, системы видеонаблюдения МКД и установления размера платы за их содержание, в том числе текущий ремонт.
2. Принятие решения о создании службы контроля доступа въезда автотранспорта на территорию и утверждение платы за ее содержание.
3. Определение платы за услугу уличное освещение и техническое обслуживание систем уличного освещения.
4. Определение платы за услугу по мытью витражного остекления лоджий МКД. Включение витражного остекления лоджий в общедомовое имущество.
5. Определение места хранения решений протокола общего собрания собственников многоквартирного дома.

Принятые решения:

1. по первому вопросу:

Поручить Управляющей организации своими силами и/или с привлечением третьих лиц установить в местах общего пользования (общее имущество) МКД систему контроля доступа в подъезды (домофония) многоквартирного дома и систему видеонаблюдения (далее – система домофонии и видеонаблюдения).

Система домофонии: устанавливается на входных дверях в подъезды МКД с разводкой инженерной части по каждому этажу подъездов. Установка абонентского устройства (далее - трубка) домофонии внутри индивидуального жилого помещения (далее - квартира) МКД, осуществляется Управляющей организацией на основании письменного соглашения, заключаемого с собственниками квартир МКД за дополнительную плату, которая взимается одновременно. Размер дополнительной платы устанавливается Управляющей организацией самостоятельно и указывается в соглашении, заключаемом с собственником квартиры. Замена трубки домофона, установленной внутри квартиры, Управляющая организация производит по заявке собственника квартиры и за счет этого собственника, согласно прейскуранту цен, установленному Управляющей организацией.

Система видеонаблюдения: устанавливаются видеорекамеры в холле первого этажа каждого подъезда и по периметру МКД на фасаде МКД с сопутствующей инженерной разводкой, обеспечивающей работу видеорекамер и передачу видеосигнала в сети Интернет. Система видеонаблюдения устанавливается без установки абонентского устройства в квартирах собственников. Изображения с видеорекамер выводятся в сети Интернет на сайте, адрес которого будет указан Управляющей организацией в едином платёжном документе на оплату жилищно-коммунальных услуг (далее ЕПД). Управляющая организация самостоятельно определяет сайт, на который будет осуществлен вывод видеосигнала для просмотра. Срок хранения видеозаписи 5 (пять) календарных дней. Предоставление фрагмента записи в электронном виде производится Управляющей организацией по письменной заявке собственника помещения и за дополнительную плату. Размер такой дополнительной платы Управляющая организация определяет самостоятельно.

Электрическая разводка систем домофонии и видеонаблюдения (без установленного оборудования) с момента ее установки в местах общего пользования МКД входит в состав общего имущества МКД, а собственникам жилых помещений в МКД начисляется абонентская плата за ее содержание в размере 200 руб. 00 копеек в месяц (без учета НДС), которая включает плату за домофонию в размере 80 рублей 00 копеек в месяц (без учета НДС), а также плату за видеонаблюдение в размере 80 рублей 00 копеек в месяц (без учета НДС), из расчета за одно жилое помещение в МКД, принадлежащее собственнику на праве частной собственности, также плату за содержание (в том числе текущий ремонт) шлагбаумов из расчета 40,00 рублей в месяц (без учета НДС) с одного жилого помещения в МКД, принадлежащее собственнику на праве частной собственности.

Все оборудование систем домофонии и видеонаблюдения (электромагнитные замки, видеорекамеры, блоки питания, коммутаторы и т.п.), за исключением установленных в МКД слаботочных сетей, являются собственностью организации, установившей данное оборудование.

О начале работ по установке систем домофонии и видеонаблюдения, шлагбаумов об их окончании, и о дате начисления платы за содержание установленных систем Управляющая организация предварительно уведомляет собственника (-ов) путем размещения объявления на стендах, установленных в каждом подъезде МКД, или на досках объявлений, размещенных на каждой входной группе МКД, и на официальном сайте Управляющей организации не позднее, чем за 14 дней.

Поручить Управляющей организации собственными силами или с привлечением третьих лиц установить шлагбаумы в местах, определенных в соответствии с Приложением № 2 к протоколу № 3 от 11.07.2017 г., и принять их на содержание совместно с собственниками иных многоквартирных домов, расположенных на ЗУ 3.

Шлагбаум включает в себя механизм управления и контроллер, инженерную часть - слаботочные сети и иное оборудование, необходимое для нормальной работоспособности шлагбаума.

Право собственности на шлагбаумы принадлежит организации, их установившей.

Стоимость услуг и текущего ремонта системы контроля доступа в подъездах (домофония), шлагбаума МКД и системы видеонаблюдения МКД ежегодно увеличивается на процент инфляции, утвержденный Правительством Российской Федерации и ЦБ России.

2. по второму вопросу:

Поручить Управляющей организации в целях создания благоприятных условий проживания в МКД разрешить Управляющей организации организовать службу контроля доступа въезда автотранспорта на территорию. Режим работы службы контроля доступа въезда автотранспорта на территорию - круглосуточно.

Утвердить плату за содержание службы контроля доступа въезда автотранспорта на территорию из расчета 0,58 рублей в месяц (без учета НДС) за один квадратный метр жилого помещения в МКД, принадлежащего собственнику.

О начале работы службы контроля доступа въезда автотранспорта на территорию, об ее окончании, и о дате начисления платы за содержание Управляющая организация предварительно уведомляет собственника (-ов) путем размещения объявления на стендах, установленных в каждом подъезде МКД, или на досках объявлений, размещенных на каждой входной группе МКД, и на официальном сайте Управляющей организации не позднее, чем за 14 дней.

Стоимость услуг службы контроля доступа въезда автотранспорта на территорию ежегодно увеличивается на процент инфляции, утвержденный Правительством Российской Федерации и ЦБ России.

3. по третьему вопросу:

Поручить Управляющей организации обеспечить уличное освещение МКД и всей территории жилого комплекса, в который входит МКД посредством эксплуатации 24 установленных столбов освещения.

Размер платы за услугу уличное освещение определяется на основании фактического количества потребленной электроэнергии и утвержденного тарифа на электроэнергию Распоряжением Комитета по тарифам и ценам Московской области. Доля собственника в плате за услугу уличное освещение рассчитывается Управляющей организацией пропорционально площади всех помещений всех 6-ти многоквартирных домов, расположенных на ЗУЗ.

В услугу уличное освещение дополнительно включается техническое обслуживание систем уличного освещения в размере 0,10 рублей в месяц (без учета НДС) за один квадратный метр жилого помещения в МКД, принадлежащего собственнику.

Стоимость платы за техническое обслуживание систем уличного освещения ежегодно увеличивается на процент инфляции, утвержденный Правительством Российской Федерации и ЦБ России.

4. по четвертому вопросу:

Поручить Управляющей организации своими силами или с привлечением третьих лиц оказывать услугу по мытью витражного остекления лоджий МКД.

Утвердить плату за услугу по мытью витражного остекления лоджий из расчета 1,60 рублей в месяц (без учета НДС) за один квадратный метр жилого помещения в МКД, принадлежащего собственнику.

Включить витражное остекление лоджий многоквартирного дома в общедомовое имущество.

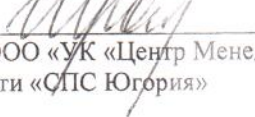
Стоимость платы за услугу по мытью витражного остекления лоджий ежегодно увеличивается на процент инфляции, утвержденный Правительством Российской Федерации и ЦБ России.


5. по пятому вопросу:

Местом хранения протоколов общих собраний собственников помещений в МКД и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, определить Управляющую организацию.

Настоящий протокол составлен в трех экземплярах, один для ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ недвижимости «СПС Югория», второй для Управляющей организации, третий для предоставления в орган государственного жилищного надзора.

ПОДПИСИ:

Собственник:  И.П. Грачева,
генеральный директор ООО «УК «Центр Менеджмент»
Д.У. ЗПИФ недвижимости «СПС Югория»
м.п.

 М.В. Кожаев
заместитель генерального директора по
по управлению инвестиционными фондами
ООО «УК «Центр Менеджмент»