**РЕШЕНИЕ, ПРИНЯТОЕ НА ОБЩЕМ ГОДОВОМ СОБРАНИИ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА 9 ПО УЛ. УДИВИТЕЛЬНАЯ Г. КАЗАНИ, ПРОВОДИМОГО В ОЧНО-ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ**

г. Казань «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г.

**Участвовали собственник (-и) жилого / нежилого помещения № \_\_\_\_\_\_\_\_:**

|  |
| --- |
|  |

ФИО собственника, в случае участия представителя – ФИО представителя (в случае участия представителя дополнительно реквизиты документа подтверждающего полномочия представителя)

|  |
| --- |
|  |

Реквизиты правоустанавливающего (правоподтверждающего) документа: свидетельство о регистрации права собственности, либо выписка из ЕГРН.

|  |
| --- |
| ФИО собственника, в случае участия представителя – ФИО представителя (в случае участия представителя дополнительно реквизиты документа подтверждающего полномочия представителя) |

Реквизиты правоустанавливающего (правоподтверждающего) документа: свидетельство о регистрации права собственности, либо выписка из ЕГРН.

**ВАЖНО!!! Вставьте: «за», «против», «воздержался» по каждому вопросу повестки дня, поставленному на голосование. В одном квадрате должно быть поставлено не более одного голоса. Решение имеет право записывать только собственник (уполномоченное лицо). В случае нарушения этих условий решение данного собственника считается недействительным. Не допускается заполнение решения карандашом и внесение в него каких-либо исправлений.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Повестка дня** | **Соб-к 1** | **Соб-к 2** |
| **1** | **Избрание председателя и секретаря общего собрания** |
| *Предлагаемые кандидатуры: Председатель собрания – Маннанов Марат Миннебаевич (кв.152);* *Секретарь собрания – Фарукшина Ризида Рифовна (кв.114)* |  |  |
| **2** | **Избрание членов счетной комиссии (ст.161 п. 1 Жилищного кодекса РФ)** |
| *Предлагаемые кандидатуры: Члены счетной комиссии – Сидоренко Михаил Николаевич (кв. 39), Мигразова Карина Маратовна (кв. 54)* |  |  |
| **3** | **Переизбрание членов совета многоквартирного дома (ст.161.1 п. 1 Жилищного кодекса РФ)** |
| *Предложенные кандидатуры: Председатель совета многоквартирного дома – Маннанов Марат Миннебаевич (кв.152);**Члены совета многоквартирного дома – Маннанов Марат Миннебаевич (кв.152), Сидоренко Михаил Николаевич (кв. 39), Мигразова Карина Маратовна (кв. 54), Фарукшина Ризида Рифовна (кв.114).* |  |  |
| **4** | **О наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.** |
| *Предлагаемый вариант - наделить совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений от имени всех собственников помещений в МКД по текущему ремонту, в том числе по благоустройству общего имущества в многоквартирном доме ул. Удивительная д.9, а также участвовать в приемке выполненных работ по текущему ремонту многоквартирного дома, в том числе подписывать соответствующие акты.* |  |  |
| **5** | **О наделении совета многоквартирного дома полномочиями для принятия решений по вопросам, не указанным в ч.5 ст.161 ЖК РФ, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания** |
| *Предлагаемый вариант – наделить совет многоквартирного дома полномочиями для принятия решений по вопросам, не указанным в ч. 5ст. 161.1 ЖК РФ, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с ч.2 ст.44 ЖК РФ.* |  |  |
| **6** | **О наделении полномочиями Председателя Совета многоквартирного дома на подписание актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, актов о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, актов о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества** |
| *Предлагаемый вариант - наделить полномочиями Председателя Совета многоквартирного дома на подписание актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, актов о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, актов о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества.* |  |  |
| **7** | **Организация охраны придомовой территории многоквартирного дома, в том числе определение размера платы по услуге «охрана» и порядка ее внесения.** |
| *Предлагаемый вариант: осуществлять охрану придомовой территории посредством Частного охранного предприятия на условиях, определяемых в Правилах проживания в МКД. Определить размер платы по услуге «охрана» - 9,71 руб/м2 (девять рублей семьдесят одна копейка) с квадратного метра общей площади помещения в месяц. Плату по услуге «охрана» вносить в порядке и в сроки, предусмотренные прилагаемым договором управления на основании единого платежного документа..* |  |  |
| **8** | **Об утверждении временных мест хранения снега.** |
| *Предлагаемый вариант: утвердить временные места для хранения снега, согласно прилагаемой схеме.* |  |  |
| **9** | **О наделении председателя совета многоквартирного полномочиями по подписанию договора о передаче прав по управлению многоквартирным домом с ООО «СК «Территория комфорта» в новой редакции** |
| *Предлагаемый вариант: В соответсвии с п.п.4 ст. 185 Гражданского кодекса РФ, пп.3, п.8, ст.161.1 Жилищного кодекса Рф наделить председателя совета МКД Маннанов Марат Миннебаевич (кв.152) полномочиями подписать договор о передаче прав по управлению многоквартирным домом в новой редакции* |  |  |
| **10** | **Об определении лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме на представление интересов в Арбитражных судах, судах общей юрисдикции и третейских судах, учреждениях и организациях, независимо от рода их деятельности и организационно-правовой структуры.** |
| *Предлагаемый вариант: в целях решения вопросов пользования общим имуществом и соблюдения прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц при подаче исков о нарушении вещных прав собственников помещений в многоквартирном доме на общее имущество, а также при применении иных способов защиты гражданских прав на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, определенных ст.12 ГК РФ уполномочить ООО «СК «Территория комфорта» (ИНН 1660243227) от своего имени представлять интересы собственников МКД в Арбитражных судах, судах общей юрисдикции и третейских судах, учреждениях и организациях, независимо от рода их деятельности и организационно-правовой структуры.* |  |  |
| **11** | **О включении в состав общего имущества элементов озеленения, благоустройства, а также иные объекты, инженерные системы, используемые для обслуживания, эксплуатации и благоустройства, расположенные на земельном участке многоквартирного дома.** |
| *Предлагаемый вариант: Включить в состав общего имущества элементы озеленения, благоустройства, а также иные объекты, инженерные системы, используемые для обслуживания, эксплуатации и благоустройства, расположенные на земельном участке многоквартирного дома № 9 по ул. Удивительная г. Казани. Включать в состав общего имущества элементы озеленения и благоустройства, а также иные объекты, инженерные системы, используемые для обслуживания, эксплуатации и благоустройства, расположенные на земельном участке многоквартирного дома № 9 по ул. Удивительная г. Казани с момента подписания акта выполненных работ и ввода в эксплуатацию данных объектов, систем и т.п.* |  |  |
| **12** | **О пользовании общим имуществом иными лицами.** |
| *Предлагаемый вариант – передавать на договорной основе в пользование общее имущество иным лицам, в том числе для установки рекламной конструкции (установки рекламной вывески на фасаде, в том числе над нежилым помещением), а также земельный участок, занятый под многоквартирным домом, за исключением дворовой территории.*  |  |  |
| **13** | **Об определении лиц, которые от имени собственников помещений в МКД уполномочены:****- на заключение договоров об использовании общего имущества согласно ст. 36 Жилищного кодекса;** **- представление документов на согласование переустройства и (или) перепланировки помещения, входящего в состав ОИ;** |
| *Предлагаемый вариант – Уполномочить ООО «СК «Территория комфорта» ИНН 1660243227 представлять документы на согласование переустройства и (или) перепланировки помещения, входящего в состав общего имущества, а также заключать, подписывать от своего имени и в интересах собственников помещений в многоквартирном доме сделки об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций (установки рекламной вывески на фасаде, в том числе над нежилым помещением), аренды части земельного участка). При этом, существенные условия таких договоров определяются Управляющей организацией. Перепланировку и переустройство помещения, входящего в состав общего имущества согласовывать с советом многоквартирного дома.* |  |  |
| **14** | **О порядке получения и использования денежных средств, полученных от передачи в пользование общедомового имущества.** |
| *Предлагаемый вариант: Денежные средства, полученные Управляющей организацией от передачи в пользование общедомового имущества собственников, либо взысканные в судебном порядке в качестве неосновательного обогащения, в том числе при применении иных способов защиты гражданских прав собственников помещений в многоквартирном доме на общее имущество в таком доме, определенных ст.12 ГК РФ: а) в размере 50% - являются дополнительным вознаграждением Управляющей организации; б) в размере 50% - направляются на содержание общедомового имущества собственников. Решение о использовании данных средств принимается советом многоквартирного дома* |  |  |
| **15** | **Об установке дополнительной камеры системы видеонаблюдения.** **Утверждение размера платы за пользование и предоставление доступа к системе видеонаблюдения, установленной на фасаде здания и в подъездах дома, а также порядка ее внесения.** |
| *Предлагаемый вариант: установить дополнительную камеру системы видеонаблюдения в подъезде многоквартирного дома. Утвердить размер платы за пользование и предоставление доступа к системе видеонаблюдения 1,27 руб./м2 (один рубль двадцать семь копеек) с квадратного метра общей площади помещения в месяц. Плату по услуге «видеонаблюдения» вносить в порядке и в сроки, предусмотренные прилагаемым договором управления на основании единого платежного документа.* |  |  |
| **16** | **Об утверждении Плана работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Казань, ул. Удивительная, д. 9 на 2022 год и размещении его на сайте https://terrkomf.ru с предоставлением возможности ознакомления с Планом работ по содержанию и ремонту общего имущества на бумажном носителе в управляющей организации ООО «СК «Территория комфорта».** |
| *Предлагаемый вариант: утвердить прилагаемый План работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Казань, ул. Удивительная, д. 9 на 2022 год и разместить его на сайте https://terrkomf.ru с предоставлением возможности ознакомления с Планом работ по содержанию и ремонту общего имущества на бумажном носителе в управляющей организации ООО «СК «Территория комфорта».* |  |  |
| **17** | **О расторжении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямого договора электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией.** |
| Предлагаемый вариант - расторгнуть собственниками жилых помещений МКД, действующими от своего имени**,** прямой договор электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией, на основании принятого решения общего собрания собственников помещений в МКД с «01» сентября 2022 года |  |  |
| **18** | **О принятии решения о предоставлении собственникам помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги электроснабжение управляющей организацией ООО «СК «Территория комфорта»** |
| Предлагаемый вариант - принять решения о предоставлении собственникам помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги электроснабжение управляющей организацией *ООО «СК «Территория комфорта»* (ИНН *1660243227*) - с «02» сентября 2022 года |  |  |
| **19** | **О расторжении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямого договора водоотведения, холодного водоснабжения с ресурсоснабжающей организацией**  |
| Предлагаемый вариант - расторгнуть собственниками жилых помещений МКД, действующими от своего имени**,** прямой договора водоотведения, холодного водоснабжения, с ресурсоснабжающей организацией, на основании принятого решения общего собрания собственников помещений в МКД с «01» сентября 2022 года. |  |  |
| **20** | **О принятии решения о предоставлении собственникам помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги водоотведения, холодного водоснабжения управляющей организацией ООО «СК «Территория комфорта».** |
| Предлагаемый вариант - принять решение о предоставлении собственникам помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги водоотведения, холодного водоснабжения управляющей организацией *ООО «СК «Территория комфорта»* (ИНН *1660243227*) – с «02» сентября 2022 года. |  |  |
| **21** | **О внесении изменений в договор управления многоквартирным домом и утверждения его в новой редакции** |
| *Предлагаемый вариант: внести изменения в договор управления многоквартирным домом и утвердить его в предлагаемой управляющей организацией редакции (см. Приложение № 3). Дата начала действия новой редакции с «01» декабря 2022 года* |  |  |
| **22** | **Об утверждении Отчета о выполнении Управляющей организацией ООО «СК «Территория комфорта», ИНН 1660243227 договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Казань, ул. Удивительная, д. 9 за 2021 год и размещении его на сайте https://terrkomf.ru с предоставлением возможности ознакомления с Отчетом на бумажном носителе в управляющей организации ООО «СК «Территория комфорта»** |
| *Предлагаемый вариант: утвердить Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО «СК «Территория комфорта» договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Казань, ул. Удивительная, д. 9 за 2021 год (см. Приложение № 4) и разместить его на сайте https://terrkomf.ru с предоставлением возможности ознакомления с Отчетом на бумажном носителе в управляющей организации ООО «СК «Территория комфорта».* |  |  |
| **23** | **Определение места и адреса хранения документов, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.** |
| *Предлагаемый вариант: определить местом хранения**документов, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме: оригиналы в Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан, копии в офисе ООО «Сервисная компания «Территория комфорта», расположенный по адресу: г. Казань ул. А.Аббасова, д. 11 офис 1005.* |  |  |

 **Собственник 1****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Собственник 2\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**