

**ПРИНЯТОЕ НА ОБЩЕМ ВНЕОЧЕРЕДНОМ СОБРАНИИ СОБСТВЕННИКОВ  
ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА № 10 ПО УЛ. АЗАТА АББАСОВА Г. КАЗАНИ, ПРОВОДИМОМ В ОЧНО-ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ**

г. Казань

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Собственник (-и) жилого (нежилого) помещения № \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>, процент голосов от общего числа: \_\_\_\_\_ %.**

**1.** \_\_\_\_\_  
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, либо Акт приема-передачи помещения.

**2.** \_\_\_\_\_  
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, либо Акт приема-передачи помещения.

**ВАЖНО!!!**

- 1. Решение имеет право записывать только собственник (уполномоченное лицо).**
- 2. Голосование фиксируется в листе путем проставления голосующим «за», «против», «воздержался» в соответствующей графе по каждому вопросу повестки дня, поставленному на голосование.**
- 3. Не допускается заполнение решения карандашом и внесение в него каких-либо исправлений.**

Решение заполнено собственноручно \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
Подпись (Фамилия И.О.)

Решение заполнено собственноручно \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
Подпись (Фамилия И.О.)

№	Повестка дня	Собственник 1	Собственник 2
1.	<b>Избрание председателя и секретаря общего собрания</b>		
	Предлагаемые кандидатуры: Председатель собрания – _____ Секретарь собрания – _____		
2.	<b>Избрание членов счетной комиссии</b>		
	Предлагаемые кандидатуры: Члены счетной комиссии – _____ _____		
3.	<b>Об избрании Совета многоквартирного дома, избрании Председателя совета многоквартирного дома.</b>		
	Предложенные кандидатуры: Председатель совета многоквартирного дома – _____ Члены совета многоквартирного дома: _____		
4.	<b>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</b>		

	<i>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.</i>		
<b>5.</b>	<b>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</b>		
	<i>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.</i>		
<b>6.</b>	<b>Наделение совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме (ст. 44 ЖК РФ)</b>		
	<i>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, а также участвовать в приемке выполненных работ по текущему ремонту многоквартирного дома, в том числе подписывать соответствующие акты.</i>		
<b>7.</b>	<b>Об утверждении перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с прилагаемым приложением № 3 к договору о передаче прав по управлению МКД (для жилых, нежилых помещений (офис, машиноместо, кладовая))</b>		
	<i>Предлагаемый вариант - утвердить перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с прилагаемым приложением № 3 к договору о передаче прав по управлению МКД</i>		
<b>8</b>	<b>Об определении размера платы за содержание жилого/нежилого помещения</b>		
	<i>Предлагаемый вариант - установить размер платы за содержание жилых/нежилых помещений (офисов) в размере <b>41,43</b> руб. (сорок один рубль сорок три копейки) с квадратного метра общей площади помещения в месяц, за содержание нежилых помещений (машиноместо, кладовая) в размере <b>100,08</b> руб. (сто рублей восемь копеек) с квадратного метра общей площади помещения в месяц, согласно прилагаемому тарифицированному перечню услуг и работ по содержанию жилого и нежилого помещения и определенному исходя из суммы: - тарифа, действующего на момент оказания услуг/работ по управлению многоквартирным домом, по содержанию и текущему ремонту общего имущества, принятого уполномоченным органом местного самоуправления (включающий услуги/работы в соответствии с Постановлением Правительства РФ №290), - тарифа за выполнение минимального перечня работ/услуг, определенного для МКД по ул. Азата Аббасова, д. 10, исходя из его технической оснащенности/благоустройства и НЕ включённых в тариф, принятый органом местного самоуправления в соответствии с приложением №2 и № 3 к договору о передаче прав по управлению МКД (Договор управления).</i>		
<b>9.</b>	<b>О внесении изменений в договор о передаче прав по управлению многоквартирным домом (договор управления) и утверждении его в новой прилагаемой редакции</b>		
	<i>Предлагаемый вариант- внести изменения в договор о передаче прав по управлению многоквартирным домом (договор управления), и утвердить в новой прилагаемой редакции. Условия новой редакции договора применяются к отношениям сторон с момента принятия собственниками помещений в многоквартирном доме настоящего решения.</i>		
<b>10.</b>	<b>О наделении председателя совета МКД полномочиями по подписанию договора о передаче прав по управлению многоквартирным домом (договора управления) с ООО «СК «Территория комфорта» (ИНН 1660243227) в прилагаемой редакции</b>		
	<i>В соответствии с пп.3, п.8, ст.161.1. Жилищного кодекса РФ наделить председателя совета многоквартирного дома; полномочиями подписать договор о передаче прав по управлению многоквартирным домом (договор управления) в прилагаемой редакции.</i>		
<b>11.</b>	<b>О прекращении оказания услуг «охрана» и об организации услуги «служба мониторинга» придомовой территории, за исключением подземной автостоянки, многоквартирного дома, в том числе определении размера платы по услуге «служба мониторинга» и порядке ее внесения</b>		
	<i>Предлагаемый вариант - прекратить оказание услуг «охрана» и организовать услугу «служба мониторинга» придомовой территории, за исключением подземной автостоянки, на условиях, определяемых в Правилах проживания в многоквартирном доме, Правилах въезда/выезда и нахождения транспортных средств на территории многоквартирного дома. Определить размер платы по услуге «служба мониторинга» соразмерно доле каждого собственника в праве общей собственности в многоквартирном доме в соответствии с фактически произведенными затратами, после согласования с Советом многоквартирного дома стоимости услуги «служба мониторинга» придомовой территории. Плату по услуге «служба мониторинга» вносить в порядке и в сроки, предусмотренные прилагаемым договором управления на основании единого платежного документа.</i>		

12.	<b>Об утверждении Плана работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Казань, ул. Азата Аббасова, д. 10 на 2025 год и размещении его на сайте <a href="https://terrkomf.ru">https://terrkomf.ru</a> с предоставлением возможности ознакомления с Планом работ по содержанию и ремонту общего имущества на бумажном носителе в управляющей организации ООО «СК «Территория комфорта»</b>		
	<i>Утвердить прилагаемый План работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Казань, Азата Аббасова, д. 10 на 2025 год и разместить его на сайте <a href="https://terrkomf.ru/">https://terrkomf.ru/</a> с предоставлением возможности ознакомления с Планом работ по содержанию и ремонту общего имущества на бумажном носителе в управляющей организации ООО «СК «Территория комфорта».</i>		
13.	<b>Об утверждении временных мест хранения снега</b>		
	<i>Предлагаемый вариант - определить временные места хранения снега на прилегающей территории многоквартирного дома по адресу РТ, г. Казань, ул. Азата Аббасова, д. 10, согласно прилагаемой схеме.</i>		
14.	<b>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</b>		
	<i>Предлагаемый вариант – 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 № 10 по ул. Азата Аббасова г. Казани с момента подписания акта выполненных работ и ввода в эксплуатацию данных объектов, систем и т.п.</i>		
15.	<b>О пользовании общим имуществом иными лицами</b>		
	<i>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), оборудования связи, передающих радиотехнических объектов, а также земельный участок, занятый под многоквартирным домом.</i>		
16.	<b>О наделении полномочиями на заключение договоров об использовании общего имущества многоквартирного дома.</b>		
	<i>Наделить ООО «СК «Территория комфорта» (ИНН 1660243227) полномочиями на заключение от своего имени договоров об использовании общего имущества многоквартирного дома, договоров о передаче в аренду (субаренду) мест общего пользования многоквартирного дома, на условиях, определенных ООО «СК «Территория комфорта» (ИНН 1660243227) и с согласования с Советом многоквартирного дома в соответствии с законодательством.</i>		
17.	<b>Об утверждении размера платы за использование общего имущества – фасада здания с целью размещения рекламных конструкций и вывесок, а также о порядке изменения размера платы</b>		
	<i>Утвердить размер платы за использование общего имущества – фасада здания с целью размещения рекламных конструкций и вывесок (за исключением режимных вывесок) в размере 1300 руб. за 1 кв. м в месяц, с последующим изменением такого размера платы ежегодно на 10%</i>		
18.	<b>О порядке получения и использования денежных средств, полученных от передачи в пользование общедомового имущества</b>		
	<i>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</i>		
19.	<b>Об установке блокираторов парковочных мест в количестве 4 (четырёх) шт. на придомовой территории дома №10 по ул. Азата Аббасова с целью ограничения доступа на парковочные места, предназначенные для лиц с ограниченными возможностями</b>		
	<i>Установить блокираторы парковочных мест в количестве 4 (четырёх) шт. на придомовой территории дома №10 по ул. Азата Аббасова с целью ограничения доступа на парковочные места, предназначенные для лиц с ограниченными возможностями, лицам не обладающих правом использовать данные парковочные места</i>		
20.	<b>Об определении места хранения ключей от блокираторов парковочных мест, предназначенных для лиц с ограниченными возможностями</b>		
	<i>Определить местом хранения ключей от блокираторов парковочных мест, предназначенных для лиц с ограниченными возможностями, пост «службы мониторинга» жилого дома №10 по ул. Азата Аббасова.</i>		
21.	<b>Об определении источника финансирования для приобретения и произведения работ по установке блокираторов парковочных мест, предназначенных для лиц с ограниченными возможностями</b>		

	Оплатить приобретение и работы по установке блокираторов парковочных мест, предназначенных для лиц с ограниченными возможностями, за счет денежных средств, неизрасходованных по статье «Техническое обслуживание и ремонт жилого здания». Уполномочить ООО «СК «Территория комфорта» (ИНН 1660243227) на представление интересов собственников помещений в д. 10, ул. Азата Аббасова, г. Казань, при производстве работ по установке блокираторов парковочных мест, предназначенных для лиц с ограниченными возможностями, с правом подписания необходимых документов (в том числе договоров, актов выполненных работ) и совершения иных любых действий связанных с выполнением настоящего поручения.		
22.	<b>О размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, с целью заключения договора специального депозита владельцем спецсчета</b>		
	Предлагаемый вариант - размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, с целью заключения договора специального депозита владельцем спецсчета		
23.	<b>О выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета, специального депозита по капитальному ремонту в российской кредитной организации, совершении операций с денежными средствами, находящимся на специальном счете, на специальном депозите по капитальному ремонту</b>		
	Выбрать и уполномочить ООО «СК «Территория комфорта» на открытие специального счета по капитальному ремонту в российской кредитной организации на имя ООО «СК «Территория комфорта», и на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете по капитальному ремонту. Размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, с целью заключения договора специального депозита владельцем спецсчета		
24.	<b>О выборе лица, уполномоченного определять условия размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта на специальном депозите (сумма, срок размещения, тип депозита и т.п.)</b>		
	Уполномочить ООО «СК «Территория комфорта» ИНН 1660243227 определять условия размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта на специальном депозите (сумма, срок размещения, тип депозита и т.п.)		
25.	<b>О выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет и определении порядка представления платежных документов</b>		
	Выбрать и уполномочить ООО «СК «Территория комфорта» ИНН 1660243227 на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы (в том числе через мобильное приложение «Унистрой», личный кабинет на сайте управляющей организации <a href="https://terrkomf.ru/">https://terrkomf.ru/</a> ), на уплату взносов на капитальный ремонт в порядке и в сроки, предусмотренные прилагаемым договором управления на основании единого платежного документа в составе платы за жилое помещение, в случае принятия решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете и о выборе владельцем спецсчета – управляющую организацию.		
26.	<b>Об определении размера расходов собственников помещений в составе платы за содержание помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме</b>		
	Предлагаемый вариант - исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации		
27.	<b>Об организации услуги по вывозу снега с прилегающей территории в зимний период и порядке распределения расходов по вывозу снега</b>		
	Предлагаемый вариант: Управляющей организации организовать вывоз снега с прилегающей территории в зимний период. Затраты по вывозу снега с прилегающей территории в зимний период включить в тариф «Уборка придомовой территории». Согласовать с Советом многоквартирного дома вывоз объема снега. Увеличить тариф «Уборка придомовой территории» на сумму фактически понесенных затрат по вывозу снега соразмерно доле каждого собственника в праве общей собственности в многоквартирном доме, в том числе в праве общей собственности подземной автостоянки. Плату за вывоз снега вносить в порядке и в сроки, предусмотренные прилагаемым договором управления на основании единого платежного документа в составе платы за жилое и нежилое помещение.		