

РЕШЕНИЕ, ПРИНЯТОЕ НА ОБЩЕМ ГОДОВОМ СОБРАНИИ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА 37Б ПО УЛ. МАКСИМОВА Г. КАЗАНИ, ПРОВОДИМОГО В ОЧНО-ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ

г. Казань

« ____ » _____ 2021 г.

Участвовали собственник (-и) жилого / нежилого помещения № _____ :

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.

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.

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	Собственник 1	Собственник 2
1	Избрание председателя и секретаря общего собрания <i>Предлагаемые кандидатуры: Председатель собрания – Сергеева Онега Валерьевна (кв.11); Секретарь собрания – Сударева Маргарита Николаевна (кв.26)</i>		
2	Избрание членов счетной комиссии (ст.161 п. 1 Жилищного кодекса РФ) <i>Предлагаемые кандидатуры: Член счетной комиссии – Галиуллина Лейсан Раисовна (кв.9); Член счетной комиссии – Музафарова Венера Искандаровна (кв.32);</i>		
3.	Избрание членов совета многоквартирного дома (ст.161 п. 1 Жилищного кодекса РФ). <i>Предлагаемые кандидатуры: Председатель Совета многоквартирного дома: Сергеева Онега Валерьевна (кв.11); Члены Совета многоквартирного дома: Сударева Маргарита Николаевна (кв.26), Галиуллина Лейсан Раисовна (кв.9), Музафарова Венера Искандаровна (кв.32).</i>		
4.	Наделение совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме (ст. 44 ЖК РФ). <i>Предлагаемый вариант: наделить совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений от имени всех собственников помещений в МКД по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме ул. Максимова д.37Б, а также участвовать в приемке выполненных работ по текущему ремонту многоквартирного дома, в том числе подписывать соответствующие акты.</i>		
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. <i>Предлагаемый вариант: наделить совет многоквартирного дома полномочиями для принятия решения по вопросам, не указанным в ч. 5 ст. 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>		
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. <i>Предлагаемый вариант: наделить Председателя Совета многоквартирного дома полномочиями 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>		

7.	<p>О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямого договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором субъекта РФ по обращению с ТКО.</p> <p><i>Предлагаемый вариант: заключить собственниками жилых помещений МКД, действующими от своего имени, прямой договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором субъекта РФ по обращению с ТКО с «01» февраля 2022 года.</i></p>		
8.	<p>О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямого договора электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией.</p> <p><i>Предлагаемый вариант: заключить собственниками жилых помещений МКД, действующими от своего имени, прямой договор электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией с «01» февраля 2022 года.</i></p>		
9.	<p>О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямого договора водоотведения, холодного водоснабжения, холодного водоснабжения в целях приготовления горячей воды с ресурсоснабжающей организацией.</p> <p><i>Предлагаемый вариант: заключить собственниками жилых помещений МКД, действующими от своего имени, прямой договор водоотведения, холодного водоснабжения, холодного водоснабжения в целях приготовления горячей воды с ресурсоснабжающей организацией с «01» февраля 2022 года..</i></p>		
10.	<p>О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямого договора теплоснабжения с ресурсоснабжающей организацией, включив в договор условие предоставления тепловой энергии для нужд коммунальной услуги «Отопление», а также в целях приготовления горячей воды.</p> <p><i>Предлагаемый вариант: заключить собственниками жилых помещений МКД действующими от своего имени, прямой договор теплоснабжения с ресурсоснабжающей организацией, включив в договор условие предоставления тепловой энергии для нужд коммунальной услуги «Отопление», а также в целях приготовления горячей воды с «01» февраля 2022 года.</i></p>		
11.	<p>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.</p> <p><i>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 «УК «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.</i></p>		
12.	<p>О внесении изменений в договор управления многоквартирным домом и утверждения его в новой редакции.</p> <p><i>Предлагаемый вариант: внести изменения в договор управления многоквартирным домом и утвердить его в предлагаемой управляющей организацией редакции. Дата начала действия новой редакции с «01» января 2022 года</i></p>		
13.	<p>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.</p> <p><i>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 № 37Б по ул. Максимова 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 № 37Б по ул. Максимова г. Казани с момента подписания акта выполненных работ и ввода в эксплуатацию данных объектов, систем и т.п.</i></p>		
14.	<p>О наделении полномочиями на заключение договоров об использовании общего имущества многоквартирного дома.</p> <p><i>Предлагаемый вариант: Наделить ООО «Управляющая компания «Территория комфорта» полномочиями на заключение договоров об использовании общего имущества многоквартирного дома от имени собственников, в т. ч. при взаимоотношениях с провайдером, по согласованию с советом многоквартирного дома (кроме сотовых вышек).</i></p>		

15.	<p>О пользовании общим имуществом иными лицами. Об определении лиц, которые от имени собственников помещений в МКД уполномочены: на заключение договоров об использовании общего имущества согласно ст. 36 Жилищного кодекса; на представление документов на согласование переустройства и (или) перепланировки помещения, входящего в состав ОИ.</p>		
	<p><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), а также земельный участок, занятый под многоквартирным домом, за исключением дворовой территории. Уполномочить ООО «УК «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.</i></p>		
16.	<p>О порядке получения и использования денежных средств, полученных от передачи в пользование общедомового имущества.</p>		
	<p><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 20% - являются дополнительным вознаграждением Управляющей организации; б) в размере 80% - направляются на содержание общедомового имущества собственников. Решение о использовании данных средств принимается советом многоквартирного дома</i></p>		
17.	<p>Об утверждении временных мест хранения снега.</p>		
	<p><i>Предлагаемый вариант: утвердить временные места для хранения снега, согласно прилагаемой схеме.</i></p>		
18.	<p>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 в случае изменения действующего порядка определения затрат на содержание общего имущества в порядке, определенном действующим законодательством.</p>		
	<p><i>Предлагаемый вариант: Расходы распределять соразмерно доле каждого собственника в праве общей собственности в многоквартирном доме, исходя из фактических затрат. Затраты по организации вывоза снега с прилегающей территории в зимний период включить в тариф «Уборка придомовой территории». Плату за вывоз снега вносить в порядке и в сроки, предусмотренные прилагаемым договором управления на основании единого платежного документа в составе платы за содержание помещения.</i></p>		
19.	<p>Об установке дополнительной камеры системы видеонаблюдения.</p>		
	<p><i>Предлагаемый вариант: установить дополнительную камеру системы видеонаблюдения в подъезде многоквартирного дома. Включить указанную камеру в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома</i></p>		
20.	<p>Утверждение размера платы за пользование и предоставление доступа к системе видеонаблюдения, установленной на фасаде здания и в подъездах дома, а также порядка ее внесения.</p>		
	<p><i>Предлагаемый вариант: утвердить размер платы за пользование и предоставление доступа к системе видеонаблюдения 1,83 руб./м² (один рубль восемьдесят три копейки) 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.</i></p>		
21.	<p>Определение размера платы по обслуживанию общедомовой системы домофон и порядка ее внесения.</p>		
	<p><i>Предлагаемый вариант: утвердить размер платы по обслуживанию общедомовой системы домофон в размере 0.75 руб./м² (семьдесят пять копеек) с одного квадратного метра общей площади помещения в месяц. Плату по обслуживанию общедомовой системы домофон вносить в порядке и в сроки, предусмотренные прилагаемым договором управления на основании единого платежного документа. Включить плату по обслуживанию общедомовой системы домофон в состав платы за содержание помещения</i></p>		

22.	Распределения расходов по вывозу снега с прилегающей территории в зимний период и порядка несения данных расходов.		
	<i>Предлагаемый вариант: Расходы распределять соразмерно доле каждого собственника в праве общей собственности в многоквартирном доме, исходя из фактических затрат. Затраты по организации вывоза снега с прилегающей территории в зимний период включить в тариф «Уборка придомовой территории». Плату за вывоз снега вносить в порядке и в сроки, предусмотренные прилагаемым договором управления на основании единого платежного документа в составе платы за содержание помещения.</i>		
23.	О предоставлении владельцу спецсчета по капитальному ремонту (ООО «УК «Территория комфорта») возможность совершать операции с денежными средствами (размещение депозита).		
	<i>Предлагаемый вариант: предоставить владельцу спецсчета (ООО «УК «Территория комфорта») возможность размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в российской кредитной организации, а так же совершать операции с денежными средствами, находящимися на специальном счете, специальном депозите в российской кредитной организации</i>		
24.	О выборе кредитной организации для открытия специального депозита.		
	<i>Предлагаемый вариант: ПАО «Сбербанк»</i>		
25.	О выборе лица, уполномоченного определять условия размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта на специальном депозите (сумма, срок размещения, тип депозита и т. п.).		
	<i>Предлагаемый вариант: уполномочить ООО «Управляющая компания «Территория комфорта» (ИНН 1660243227) определять условия размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта на специальном депозите (сумма, срок размещения, тип депозита и т. п.).</i>		
26.	Об утверждении Отчета о выполнении Управляющей организацией ООО «УК «Территория комфорта», ИНН 1660243227 договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Казань, ул. Максимова, д. 37Б за 2019, 2020 годы и размещении его на сайте https://terrkomf.ru с предоставлением возможности ознакомления с Отчетом на бумажном носителе в управляющей организации ООО «УК «Территория комфорта».		
	<i>Предлагаемый вариант: утвердить Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО «УК «Территория комфорта» договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Казань, ул. Максимова, д. 37Б за 2019 год, 2020 год и разместить его на сайте https://terrkomf.ru с предоставлением возможности ознакомления с Отчетом на бумажном носителе в управляющей организации ООО «УК «Территория комфорта».</i>		
27.	Об утверждении Плана работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Казань, ул. Максимова, д. 37Б на 2021 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 «УК «Территория комфорта».		
	<i>Предлагаемый вариант: утвердить прилагаемый План работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Казань, ул. Максимова, д. 37Б на 2021 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 «УК «Территория комфорта».</i>		

Собственник 1 _____ / _____

Собственник 2 _____ / _____