

**РЕШЕНИЕ,
ПРИНЯТОЕ НА ОБЩЕМ ВНЕОЧЕРЕДНОМ СОБРАНИИ СОБСТВЕННИКОВ
ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА № 5 ПО УЛ. ФИКРЯТА ТАБЕЕВА Г. КАЗАНИ, ПРОВОДИМОМ В ОЧНО-ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ**

г. Казань

« ____ » _____ 20__ г.

Собственник (-и) жилого (нежилого) помещения № _____, общей площадью _____ м², 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.	Избрание председателя и секретаря общего собрания		
	Предлагаемые кандидатуры: Председатель собрания – _____ Секретарь собрания – _____		
2.	Избрание членов счетной комиссии		
	Предлагаемая кандидатура: Член счетной комиссии – _____		
3.	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.		
4.	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 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.		
5.	Наделение совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме (ст. 44 ЖК РФ)		

	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.		
6.	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)		
	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		
7.	Об определении размера платы за содержание жилого/нежилого помещения		
	Предлагаемый вариант - установить размер платы за содержание жилых/нежилых помещений (офисов) в размере 39,36 руб. (тридцать девять рублей тридцать шесть 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. Фикрята Табеева, д. 5 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).		
8.	О внесении изменений в договор о передаче прав по управлению многоквартирным домом (договор управления) и утверждении его в новой прилагаемой редакции		
	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.		
9.	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		
	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.		
10.	О прекращении оказания услуг «охрана» и об организации услуги «служба мониторинга» придомовой территории многоквартирного дома, в том числе определении размера платы по услуге «служба мониторинга» и порядке ее внесения		
	Предлагаемый вариант - прекратить оказание услуг «охрана» и организовать услугу «служба мониторинга» придомовой территории 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. Плату по услуге «служба мониторинга» вносить в порядке и в сроки, предусмотренные прилагаемым договором управления на основании единого платежного документа.		
11.	Об утверждении Плана работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Казань, ул. Фикрята Табеева, д. 5 на 2025 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»		
	Утвердить прилагаемый План работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Казань, ул. Фикрята Табеева, д. 5 на 2025 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».		
12.	Об утверждении временных мест хранения снега		
	Предлагаемый вариант - определить временные места хранения снега на прилегающей территории многоквартирного дома по адресу РТ, г. Казань, ул. Фикрята Табеева, д. 5, согласно прилагаемой схеме.		
13.	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 – 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 № 1 по ул. Фикрята Табеева г. Казани с момента подписания акта выполненных работ и ввода в эксплуатацию данных объектов, систем и т.п.		
14.	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), оборудования связи, передающих радиотехнических объектов, а также земельный участок, занятый под многоквартирным домом.		
15.	О наделении полномочиями на заключение договоров об использовании общего имущества многоквартирного дома		
	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 в соответствии с законодательством.		
16.	Об утверждении размера платы за использование общего имущества – фасада здания с целью размещения рекламных конструкций и вывесок, а также о порядке изменения размера платы		
	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%		
17.	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		
18.	Об установке дополнительных блокираторов парковочных мест на придомовой территории дома №5 по ул. Фикрята Табеева с целью ограничения доступа на парковочные места, предназначенные для лиц с ограниченными возможностями		
	Установить блокираторы парковочных мест в количестве 7 (семь) шт. на придомовой территории дома №5 по ул. Фикрята Табеева с целью ограничения доступа на парковочные места, предназначенные для лиц с ограниченными возможностями, лицам не обладающих правом использовать данные парковочные места		
19.	Об определении места хранения ключей от блокираторов парковочных мест, предназначенных для лиц с ограниченными возможностями		
	Определить местом хранения ключей от блокираторов парковочных мест, предназначенных для лиц с ограниченными возможностями, пост «службы мониторинга» жилого дома №5 по ул. Фикрята Табеева.		
20.	Об определении источника финансирования для приобретения и произведения работ по установке блокираторов парковочных мест, предназначенных для лиц с ограниченными возможностями		
	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. 5, ул. Фикрята Табеева, 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.		
21.	О размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, с целью заключения договора специального депозита владельцем спецсчета		
	Предлагаемый вариант - размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, с целью заключения договора специального депозита владельцем спецсчета		
22.	О выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета, специального депозита по капитальному ремонту в российской кредитной организации, совершении операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете, на специальном депозите по капитальному ремонту		
	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		
23.	О выборе лица, уполномоченного определять условия размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта на специальном депозите (сумма, срок размещения, тип депозита и т.п.)		
	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.)		
24.	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		
	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 https://terrkomf.ru/), 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.		
25.	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		
	Предлагаемый вариант - исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации		
26.	Об организации услуги по вывозу снега с прилегающей территории в зимний период и порядке распределения расходов по вывозу снега.		
	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». Увеличить тариф «Уборка придомовой территории» на сумму фактически понесенных затрат по вывозу снега соразмерно доле каждого собственника в праве общей собственности в многоквартирном доме. 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		

/

/

/

/