РЕШЕНИЕ СОБСТВЕННИКА

по вопросам повестки дня общего годового собрания собственников помещений дома, расположенного по адресу: **г. Уфа, ул. Менделеева, д.156/1**, проводимого путем очно-заочного голосования

Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**1**, являющийся собственником (представителем собственника, действующим от имени собственника \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**2** кв.№ \_\_\_\_\_, на основании**3**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_**4** кв.м., обладающий \_\_\_\_\_\_\_**5** процентами голосов.

-------------------------------------------------------------

**1** В случае участия в голосовании представителя собственника указывается Ф.И.О. представителя;

**2** Заполняется в случае участия в голосовании представителя собственника – указывается Ф.И.О. собственника, в случае участия в голосовании собственника – ставится прочерк.

**3** Указываются реквизиты правоустанавливающего (правоподтверждающего) документа (данные могут заполняться при подсчете голосов инициатором собрания в случае приложения копии такого документа).

**4** Указывается площадь помещения согласно правоустанавливающему (правоподтверждающему) документу или данным технического или кадастрового паспорта (в этом случае указывается общая площадь).

**5** Заполняется инициатором собрания при подсчете голосов.

**6** **Голосование фиксируется в листе путем проставления голосующим знака «V» в соответствующей графе и зачеркиванием «Х» остальных граф.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Повестка дня** | **За6** | **Против6** | **Воздержался6** |
| **1** | **Об избрании председателя и секретаря общего собрания.** |
| Предлагаемые кандидатуры: Председатель собрания – Ефимов Николай Александрович (кв. 158) Секретарь собрания – Хакимова Лилия Айратовна (кв. 201) |  |  |  |
| **2** | **Об избрании члена счетной комиссии.** |
| Предлагаемые кандидатуры: Счетная комиссия – Марданшина Диана Даимовна (кв. 210) |  |  |  |
| **3** | **Об изменении способа формирования фонда капитального ремонта.** |
| Предлагаемый вариант: изменить способ формирования фонда капитального ремонта, а именно прекратить формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировать фонд капитального ремонта на специальном счете в порядке и в сроки, предусмотренные жилищным законодательством. |  |  |  |
| **4** | **О выборе владельца специального счета по капитальному ремонту.** |
| Предлагаемый вариант: выбрать ООО «Сервисная компания Венский лес» ИНН 0274946939 владельцем специального счета по капитальному ремонту. |  |  |  |
| **5** | **О выборе лица, уполномоченного определять условия размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта на специальном депозите (сумма, срок размещения, тип депозита и т.п.)** |
| Предлагаемый вариант: уполномочить ООО «Сервисная компания Венский лес» ИНН 0274946939 определять условия размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта на специальном депозите (сумма, срок размещения, тип депозита и т.п.). |  |  |  |
| **6** | **Об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт** |
| Предлагаемый вариант: определить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом Республики Башкортостан. |  |  |  |
| **7** | **Об утверждении перечня услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме** |
| Предлагаемый вариант: в составе не менее чем состав перечня таких услуг и (или) работ, предусмотренный региональной программой капитального ремонта Ресупблики Башкортостан. |  |  |  |
| **8** | **Об определении сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме** |
| Предлагаемый вариант: не позднее планируемых сроков, установленных региональной программой капитального ремонта Республики Башкортостан (предельный максимальный срок – 25 лет). |  |  |  |
| **9** | **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** |
| Предлагаемый вариант: выбрать и уполномочить ООО «Сервисная компания Венский лес» ИНН 0274946939 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. |  |  |  |
| **10** | **Об определении размера платы за содержание жилого/нежилого помещения** |
| Предлагаемый вариант: Установить размер платы за содержание жилого/нежилого помещения, в размере 42,58 (сорок два рубля пятьдесят восемь копеек) с квадратного метра общей площади помещения в месяц, по видам услуг на срок с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г. включительно согласно прилагаемому тарифицированному перечню услуг и работ по содержанию жилого помещения и определенный 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),- надбавки за выполнение минимального перечня работ/услуг, определенного для МКД по ул. Менделеева, д.156/1 исходя из его технической оснащенности/благоустройства и НЕ включённых в тариф, принятый органом местного самоуправления - надбавки за кратность работ и услуг (по уборке мест общего пользования, уборке придомовой территории), в соответствии с прилагаемым приложением № 3 к договору о передаче прав по управлению МКД. |  |  |  |
| **11** | **Об утверждении порядка и оснований изменения размера платы за содержание жилого/нежилого помещения и иных услуг из числа не включенных в минимальный перечень.** |
| Предлагаемый вариант: утвердить порядок и основания изменения размера платы за содержание жилого/нежилого помещения по видам услуг в соответствии с прилагаемым договором о передаче прав по управлению многоквартирным домом (договором управления). |  |  |  |
| **12** | **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 |  |  |  |
| **13** | **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 (Приложение №1) |  |  |  |
| **14** | **О наделении председателя совета МКД полномочиями по подписанию договора о передаче прав по управлению многоквартирным домом (договора управления) с ООО СК Венский лес в новой редакции** |
| Предлагаемый вариант: В соответствии с пп.3, п.8, ст.161.1. Жилищного кодекса РФ наделить председателя совета многоквартирного дома Ефимова Николая Александровича (квартира 158) полномочиями подписать договор о передаче прав по управлению многоквартирным домом (договор управления) в новой редакции |  |  |  |
| **15** | **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** |
| 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 |  |  |  |
| **16** | **Об утверждении Плана работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Уфа, улица Менделеева, дом №156/1 на 2024 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 «Сервисная компания Венский лес» ИНН 0274946939** |
| Предлагаемый вариант: Утвердить прилагаемый План работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Уфа, улица Менделеева, дом №156/1 на 2024 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 «Сервисная компания Венский лес» ИНН 0274946939 |  |  |  |
| **17** | **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 ГКРФ уполномочить ООО «Сервисная компания Венский лес» ИНН 0274946939 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 в соответствии с разделом 8 договора о передаче прав по управлению многоквартирным домом (договором управления) |  |  |  |
| **18** | **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** |
| Предлагаемый вариант: Уполномочить ООО «Сервисная компания Венский лес» ИНН 0274946939 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 |  |  |  |
| **19** | **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 №156/1 по ул. Менделеева г. Уфа.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 №156/1 по ул. Менделеева г. Уфа с момента подписания акта выполненных работ и ввода в эксплуатацию данных объектов, систем и т.п. |  |  |  |
| **20** | **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. |  |  |  |
| **21** | **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. 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. |  |  |  |
| **22** | **О наделении полномочиями Председателя Совета многоквартирного дома на подписание актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущем 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. |  |  |  |
| **23** | **Об определении размера стоимости пользования общим имуществом** |
| Предлагаемый вариант: Стоимость за пользование общим имуществом определяется на основании рыночных цен по типу договора; стоимость не может отличаться от рыночной более чем на 30% в меньшую сторону. Существенные условия договоров определяются Управляющей организацией. |  |  |  |
| **24** | **Об определении размера платы по услуге «охрана» и порядке ее внесения** |
| Предлагаемый вариант: определить размер платы по услуге «охрана» соразмерно доле каждого собственника в праве общей собственности в многоквартирном доме в соответствии с фактически произведенными затратами. Плату по услуге «охрана» вносить в порядке и в сроки, предусмотренные прилагаемым договором управления на основании единого платежного документа |  |  |  |
| **25** | **Об организации услуги «IP-домофония с доступом через мобильное приложение» в целях безопасности собственников помещений в многоквартирном доме и определении режима и условий использования, об утверждении размера платы за пользование и предоставление доступа к услуге «IP-домофония с доступом через мобильное приложение», установленной на системе домофонии дома, порядке ее внесения, а также о демонтаже установленных домофонных панелей** |
| Предлагаемый вариант: в целях безопасности собственников помещений в многоквартирном доме № 156/1 по ул. Менделеева управляющей организации организовать услугу «IP-домофония с доступом через мобильное приложение», которое доступно путем скачивания на пользовательское оборудование (мобильный телефон, компьютер) собственника (потребителя) на условиях, указанных в пользовательском соглашения мобильного приложения. В период оказания услуги установить IP-оборудование на общедомовую систему домофонии без взимания дополнительной платы за установку и обеспечить его работоспособность, а также демонтировать установленные домофонные панели от застройщика. Определить размер платы по услуге «IP-домофония с доступом через мобильное приложение» соразмерно доле каждого собственника в праве общей собственности в многоквартирном доме в соответствии с фактически произведенными затратами. Плату по услуге «IP-домофония с доступом через мобильное приложение» вносить в порядке и в сроки, предусмотренные прилагаемым договором управления на основании единого платежного документа. |  |  |  |
| **26** | **О приобретении дополнительного сервера для дистанционного открывания подъездных дверей и главного входа на закрытую территорию комплекса ЖК «Венский лес» и лицензии для управления домофонами с приложения мобильного устройства, а также об определении источника финансирования дополнительного сервера и лицензии** |
| Предлагаемый вариант: Приобрести дополнительный сервер для дистанционного открывания подъездных дверей и главного входа на закрытую территорию комплекса ЖК «Венский лес» и лицензию для управления домофонами с приложения мобильного устройства. Фактически произведенные затраты на приобретение дополнительного сервера и лицензии делить соразмерно доле каждого собственника в праве общей собственности в многоквартирном доме. Сумму оплаты включить в единый платежный документ отдельной строкой. Плату за приобретение дополнительного сервера для дистанционного открывания подъездных дверей и главного входа на закрытую территорию комплекса ЖК «Венский лес» и лицензии для управления домофонами с приложениям мобильного устройства вносить в порядке и в сроки, предусмотренные прилагаемым договором управления на основании единого платежного документа. |  |  |  |
| **27** | **О порядке принятия земельного участка в общую долевую собственность собственников помещений многоквартирного дома № 156/1 по ул. Менделеева г. Уфа, Республика Башкортостан** |
| Предлагаемый вариант: принять в общую долевую собственность собственников помещений многоквартирного дома № 156/1 по ул. Менделеева г. Уфа, Республика Башкортостан земельный участок с кадастровым номером 02:55:010715:1721 от ООО «УнистройРегион» на безвозмездной основе |  |  |  |
| **28** | **О порядке приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование в случае проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования опросным путем** |
| Предлагаемый вариант: прием оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование в случае проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования опросным путем осуществляется инициатором общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме под подпись в ходе проведения данного собрания с учетом его продолжительности, указанной в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме под подпись. |  |  |  |
| **29** | **Об определении места и адреса хранения документов, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме** |
| Предлагаемый вариант: определить местом и адресом хранения документов, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме - офис ООО «Сервисная компания Венский лес» ИНН 0274946939 (РБ, г. Уфа, ул. Менделеева, д.156, пом. 2А) – копии, Государственная жилищная инспекция РБ – оригиналы. |  |  |  |

**Собственник**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_г