РЕШЕНИЕ СОБСТВЕННИКА

по вопросам повестки дня общего годового собрания собственников помещений дома, расположенного по адресу: **г. Уфа, ул. Менделеева, д.156**, 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 – Полетаев Артур Владимирович (кв. 108)Секретарь собрания – Хазиева Светлана Фирдинатовна (кв. 16) |  |  |  |
| **2** | **Об избрании члена счетной комиссии.** |
| Предлагаемая кандидатура: Член счетной комиссии – Бакирова Лилия Сафуановна (кв. 27) |  |  |  |
| **3** | **О переизбрании Совета МКД** |
| Предлагаемый вариант: Утвердить следующий состав Совета МКД: Беляев Никита Станиславович (кв. 51), Исхаков Александр Владимирович (кв. 2), Насырова Римма Талгатовна (кв. 233), Бакирова Лилия Сафуановна (кв. 27), Бочкарева Олеся Валерьевна (кв. 255), Войниконис Александр Вячеславович (кв. 391), Полетаев Артур Владимирович (кв. 108) |  |  |  |
| **4** | **О выборе и утверждении Председателя МКД** |
| Предлагаемый вариант: Утвердить Председателем Совета МКД Полетаева Артура Владимировича (кв. 108) |  |  |  |
| **5** | **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 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. |  |  |  |
| **6** | **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 |  |  |  |
| **7** | **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 |  |  |  |
| **8** | **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 Полетаева Артура Владимировича (квартира 108) полномочиями подписать договор о передаче прав по управлению многоквартирным домом (договор управления) в новой редакции |  |  |  |
| **9** | **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 |  |  |  |
| **10** | **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). |  |  |  |
| **11** | **Об утверждении Плана работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Уфа, улица Менделеева, дом №156 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 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 |  |  |  |
| **12** | **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 «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). |  |  |  |
| **13** | **Об определении лиц, которые от имени собственников помещений в МКД уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества согласно ст. 36 Жилищного кодекса РФ, 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. |  |  |  |
| **14** | **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, а также участвовать в приемке выполненных работ по текущему ремонту многоквартирного дома, в том числе подписывать соответствующие акты. |  |  |  |
| **15** | **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 |  |  |  |
| **16** | **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 |  |  |  |
| **17** | **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 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 по ул. Менделеева г. Уфа с момента подписания акта выполненных работ и ввода в эксплуатацию данных объектов, систем и т.п. |  |  |  |
| **18** | **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 |  |  |  |
| **19** | **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 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. |  |  |  |
| **20** | **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. |  |  |  |
| **21** | **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. |  |  |  |
| **22** | **О порядке принятия земельного участка в общую долевую собственность собственников помещений многоквартирного дома №156 по ул. Менделеева г. Уфа, Республика Башкортостан.** |
| Предлагаемый вариант: принять в общую долевую собственность собственников помещений многоквартирного дома №156 по ул. Менделеева г. Уфа, Республика Башкортостан земельный участок с кадастровым номером 02:55:010715:1715 от ООО «РИЭЛТРЕГИОН» на безвозмездной основе |  |  |  |
| **23** | **О порядке реализации решения об определении способа формирования фонда капитального ремонта.** |
| Предлагаемый вариант: Открыть специальный счет по капитальному ремонту с момента включения в многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта Республики Башкортостан в порядке и в сроки, предусмотренные жилищным законодательством |  |  |  |
| **24** | **О выборе владельца специального счета по капитальному ремонту.** |
| Предлагаемый вариант: Выбрать ООО «СК Венский лес» ИНН 0274946939 владельцем специального счета по капитальному ремонту |  |  |  |
| **25** | **О выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета, специального депозита по капитальному ремонту в российской кредитной организации, совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете, на специальном депозите по капитальному ремонту.** |
| Предлагаемый вариант: Выбрать и уполномочить ООО «СК Венский лес» ИНН 0274946939 на открытие специального счета по капитальному ремонту в российской кредитной организации на имя ООО «СК Венский лес» ИНН 0274946939, 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. |  |  |  |
| **26** | **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 «СК 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:// 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. |  |  |  |
| **27** | **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. |  |  |  |
| **28** | **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