

**РЕШЕНИЕ,
ПРИНЯТОЕ НА ОБЩЕМ ВНЕОЧЕРЕДНОМ СОБРАНИИ СОБСТВЕННИКОВ
ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА № 23 ПО УЛ. АЗАТА АББАСОВА, Г. КАЗАНИ, ПРОВОДИМОМ
В ОЧНО-ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ**

г. Казань

« ____ » _____ 202_ г.

Собственник (-и) жилого (нежилого) помещения № __, общей площадью __ м², процент голосов от общего числа: __ %.

1. _____, на основании Акта приема-передачи от « ____ » _____ 202_ года

2. _____, на основании Акта приема-передачи от « ____ » _____ 202_ года

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.

Решение заполнено собственноручно _____ / _____ /

Решение заполнено собственноручно _____ / _____ /

| № | Повестка дня | Собственник1 | Собственник2 |
|----|---|--------------|--------------|
| 1. | Об избрании Председателя и Секретаря общего собрания | | |
| | <i>Предлагаемые кандидатуры: _____; Секретарь собрания: _____)</i> | | |
| 2. | Об избрании члена счетной комиссии | | |
| | <i>Предлагаемая кандидатура: Член счетной комиссии – _____</i> | | |
| 3. | О наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме | | |
| | <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> | | |
| 4. | 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 решений по вопросам, не указанным в ч. 5 ст. 161 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> | | |
| 5. | 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 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> | | |

| | | | |
|-----|---|--|--|
| 6. | <p>О пользовании общим имуществом иными лицами</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</i></p> | | |
| 7. | <p>О наделении полномочиями на заключение договоров об использовании общего имущества многоквартирного дома.</p> <p><i>Предлагаемый вариант: 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</i></p> | | |
| 8. | <p>Об определении лиц, которые от имени собственников помещений в МКД уполномочены на представление документов на согласование переустройства и (или) перепланировки помещения, входящего в состав общего имущества</p> <p><i>Предлагаемый вариант: Уполномочить ООО «СК «Территория комфорта» ИНН: 1660243227 представлять документы на согласование переустройства и (или) перепланировки помещения, входящего в состав общего имущества с правом подписания всех необходимых документов. Перепланировку и переустройство помещения, входящего в состав общего имущества согласовывать с советом многоквартирного дома.</i></p> | | |
| 9. | <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 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></p> | | |
| 10. | <p>Об ограждении дворовой территории д.23, ул. Азата Аббасова, г. Казань, с последующей подготовкой проекта размещения постоянных оград (заборов) и устройств регулирования въезда /выезда (ворота) на указанную территорию, определении лица и уполномочивании такого лица на представление интересов собственников помещений при подготовке согласовании проектной, технической документации, определении источников финансирования и о включении в состав общего имущества данного дома постоянные ограды (заборов) и устройства регулирования входа/выхода (домофон), въезд /выезд (ворота).</p> <p><i>Предлагаемый вариант: в целях повышения уровня благоустройства придомовой территории, оградить часть придомовой территории, а именно, дворовую территорию д.23, ул. Азата Аббасова, г. Казань, постоянными оградками (заборами) и устройствами регулирования входа/выхода (домофоном), въезд/выезд во дворовую территорию (воротами) с контрольно-пропускным пунктом (пост охраны) без взимания дополнительной платы с собственников помещений. Подготовить проект размещения постоянных оград (заборов) и устройств регулирования входа/выхода (домофон), въезд /выезд (ворота) с контрольно-пропускным пунктом (пост охраны) во дворовую территорию д.23, ул. Азата Аббасова, г. Казань.</i></p> <p><i>Уполномочить ООО «СК «Территория комфорта» (ИНН: 166024322) на представление интересов собственников помещений в д.23, ул. Азата Аббасова, г. Казань, при подготовке, согласовании проектной, технической документации (в том числе технического плана, декларации) по размещению постоянных оград (заборов и шлагбаума) и устройств регулирования входа/выхода (домофоном), въезд/выезд (ворота) с контрольно-пропускным пунктом (пост охраны) во дворовую территорию д.23, ул. Азата Аббасова, г. Казань, с правом подписания необходимых документов и совершения иных любых действий связанных с выполнением настоящего поручения.</i></p> <p><i>Оплатить проект размещения постоянных оград (заборов) и устройств регулирования входа/выхода (домофоном), въезд /выезд (ворота) с контрольно-пропускным пунктом (пост охраны) во дворовую территорию д.23, ул. Азата Аббасова, г. Казань, за счет денежных средств, не израсходованных по статье «Техническое обслуживание и ремонт жилого здания», без взимания дополнительной платы с собственников помещений. Включить в состав общего имущества д.23, ул. Азата Аббасова, г. Казань, постоянные ограды (заборов) и устройства регулирования входа/выхода (домофон), въезд /выезд (ворота).</i></p> | | |
| 11. | <p>О решении вопроса по ограничению размещения автомобилей внутри двора многоквартирного дома (двор без машин)</p> <p><i>Предлагаемый вариант: ограничить парковку автомобилей внутри дворовой территории</i></p> | | |
| 12. | <p>Об утверждении правил проживания в МКД, въезда/выезда и нахождения транспортных средств на территории многоквартирного дома и пользование автостоянкой</p> <p><i>Предлагаемый вариант: Утвердить предлагаемые правила проживания в МКД, въезд/выезд и нахождения на территории МКД и пользования автостоянкой.</i></p> | | |
| | <p>Об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.</p> | | |

| | | | |
|-----|--|--|--|
| 13. | <i>Предлагаемый вариант: Определить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом Республики Татарстан</i> | | |
| 14. | Об определении сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме | | |
| | <i>Предлагаемый вариант: не позднее планируемых сроков, установленных региональной программой капитального ремонта РТ (предельный максимальный срок – 25 лет)</i> | | |
| 15. | Об утверждении перечня услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. | | |
| | <i>Предлагаемый вариант: в составе не менее чем состав перечня таких услуг и (или) работ, предусмотренный региональной программой капитального ремонта РТ</i> | | |
| 16. | О выборе способа формирования фонда капитального ремонта. | | |
| | <i>Предлагаемый вариант: путем перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (формирование фонда на специальном счете)</i> | | |
| 17. | О порядке реализации решения об определении способа формирования фонда капитального ремонта | | |
| | <i>Предлагаемый вариант: Открыть специальный счет по капитальному ремонту с момента включения в многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта РТ в порядке и в сроки, предусмотренные жилищным законодательством</i> | | |
| 18. | О выборе владельца специального счета по капитальному ремонту | | |
| | <i>Предлагаемый вариант: выбрать ООО «СК «Территория комфорта» (ИНН: 1660243227) владельцем специального счета по капитальному ремонту</i> | | |
| 19. | О размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, с целью заключения договора специального депозита владельцем спецсчета | | |
| | <i>Предлагаемый вариант: размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, с целью заключения договора специального депозита владельцем спецсчета</i> | | |
| 20. | 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 «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.).</i> | | |
| 21. | 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 | | |
| | <i>Предлагаемый вариант: уполномочить ООО «СК «Территория комфорта» (ИНН: 1660243227) 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</i> | | |
| 22. | О выборе кредитной организации для открытия специального счета и специального депозита | | |
| | <i>Предлагаемый вариант: ПАО «Сбербанк»</i> | | |
| 23. | 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 | | |
| | <i>Предлагаемый вариант: 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</i> | | |
| 24. | 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. | | |
| | <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 № 23 по ул. Азата Аббасова г. Казани.</i> | | |

| | | | |
|------------|--|--|--|
| | <i>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 № 23 по ул. Азата Аббасова г. Казани с момента подписания акта выполненных работ и ввода в эксплуатацию данных объектов, систем и т.п.</i> | | |
| 25. | 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 | | |
| | <i>Предлагаемый вариант: В целях решения вопросов пользования общим имуществом и соблюдения прав и законных интересов собственников помещений, а также 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 «СК «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 в соответствии с разделом 8 договора о передаче прав по управлению многоквартирным домом (договором управления).</i> | | |
| 26. | Об установке вывески на входных группах нежилых помещений | | |
| | <i>Предлагаемый вариант: установка вывески на входных группах нежилых помещений многоквартирного дома по согласованию с управляющей организацией</i> | | |
| 27. | Об установке рекламной конструкции на крыше многоквартирного дома. | | |
| | <i>Предлагаемый вариант: предоставить в возмездное пользование часть общего имущества многоквартирного дома, а именно крышу дома по адресу: г. Казань, ул. Азата Аббасова, д. 23, для установки и эксплуатации посредством заключения договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций. Средства, полученные от предоставления в пользование общедомового имущества направлять на содержание общедомового имущества. Стоимость договора определяется сторонами договора.</i> | | |
| 28. | О размещении на крыше многоквартирного дома оборудования связи, передающих радиотехнических объектов | | |
| | <i>Предлагаемый вариант: Разместить на части крыши многоквартирного дома передающие радиотехнические объекты и оборудования связи на условиях договора аренды/субаренды части крыши для размещения такого оборудования в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.</i> | | |
| 29. | Об утверждении размера платы за использование общего имущества – фасада здания с целью размещения рекламных конструкций и вывесок, а также о порядке изменения размера платы. | | |
| | <i>Предлагаемый вариант: Об утверждении размера 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> | | |

_____ / _____ /

_____ / _____ /