

**РЕШЕНИЕ,
ПРИНЯТОЕ НА ОБЩЕМ ВНЕОЧЕРЕДНОМ СОБРАНИИ СОБСТВЕННИКОВ
ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА № 3 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		
	Предлагаемые кандидатуры: Члены счетной комиссии – _____ _____		
3.	Об избрании Совета многоквартирного дома, избрании Председателя совета многоквартирного дома.		
	Предложенные кандидатуры: Председатель совета многоквартирного дома -- _____ _____		
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		

	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.		
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		
	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.		
6.	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.		
7.	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 (офис, машиноместо, кладовая)		
	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		
8.	Об определении размера платы за содержание жилого/нежилого помещения		
	Предлагаемый вариант - установить размер платы за содержание жилых/нежилых помещений (офисов) в размере 38,06 руб. (тридцать восемь рублей шесть копеек) с квадратного метра общей площади помещений в месяц, за содержание нежилых помещений (машиноместо) в размере 100,08 руб. (сто рублей восемь 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. 3, 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).		
9.	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.		
10.	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.		
11.	О прекращении оказания услуг «охрана» и об организации услуги «служба мониторинга» придомовой территории, за исключением подземной автостоянки, 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, за исключением подземной автостоянки, 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.		
12.	Об утверждении Плана работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Казань, ул. Фикрята Табеева, д. 3 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. 3 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».		
13.	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. 3, согласно прилагаемой схеме.		
14.	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 № 3 по ул. Фикрята Табеева г. Казани с момента подписания акта выполненных работ и ввода в эксплуатацию данных объектов, систем и т.п.		
15.	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.		
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 блокираторов парковочных мест в количестве 4 (четырёх) шт. на придомовой территории дома №3 по ул. Фикрята Табеева с целью ограничения доступа на парковочные места, предназначенные для лиц с ограниченными возможностями Установить блокираторы парковочных мест в количестве 4 (четырёх) шт. на придомовой территории дома №3 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 №3 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. 3, 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, находящимся на специальном счете, на специальном депозите по капитальному ремонту		
	<i>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. Разместить временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, с целью заключения договора специального депозита владельцем спецсчета</i>		
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.)		
	<i>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>		
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		
	<i>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.</i>		
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		
	<i>Предлагаемый вариант - исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации</i>		
26.	Об установке системы АСКУЭ на общедомовых приборах учета для нежилых помещений (офисы) и об определении источника финансирования		
	<i>Предлагаемый вариант - установить систему АСКУЭ на общедомовых приборах учета для нежилых помещений. Оплатить приобретение и работы по установке системы АСКУЭ на общедомовых приборах учета для нежилых помещений 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. 3, ул. Фикрята Табеева, г. Казань, при производстве работ по установке системы АСКУЭ на общедомовых приборах учета для нежилых помещений, с правом подписания необходимых документов (в том числе договоров, актов выполненных работ) и совершения иных любых действий связанных с выполнением настоящего поручения</i>		
27.	О включении системы АСКУЭ на общедомовых приборах учета для нежилых помещений (офисы) в состав общего имущества многоквартирного дома		
	<i>Включать в состав общего имущества установленную систему АСКУЭ на общедомовых приборах учета для нежилых помещений д. 3, ул. Фикрята Табеева, г. Казань</i>		
28.	Об организации услуги по вывозу снега с прилегающей территории в зимний период и порядке распределения расходов по вывозу снега.		
	<i>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, в том числе в праве общей собственности подземной автостоянки. 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</i>		