

**Решение собственника помещения по вопросам внеочередного общего собрания
собственников помещений многоквартирного дома по адресу:
Московская область, г.о. Красногорск, поселок Отрадное, улица Кленовая, дом № 3,
проводимого в очно-заочной форме с 22 декабря 2020г. по 15 февраля 2021г.**

Приглашаем и просим Вас принять участие во внеочередном общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, заполнив бланк решения и передав его по одному из адресов, указанных на последней странице данного бланка.

Решение принимает:

Собственник (представитель собственника) квартиры (машино-места, помещения) № _____ в доме № 3

Ф.И.О. _____ тел. _____

по доверенности № _____ от _____ (при заполнении представителем)

Площадь квартиры (помещения) _____ кв. м., доля в праве собственности _____ %

Право собственности подтверждается _____

№ _____ от _____

(вид документа (выписка из реестра, акт приема передачи по ДДУ/ДКП) и его реквизиты (номер, дата))

1. **Решение по вопросу № 1** Выбор Председателя общего собрания – Юсупова Адиля Алиевна, собственник квартиры № 233 и Секретаря общего собрания – Гладчук Полина Борисовна.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

2. **Решение по вопросу № 2** Выбор счетной комиссии (голосование списком):

- Дырма Михаил Алексеевич, собственник квартиры № 209
- Кашуба Богдан Васильевич, собственник квартиры № 26
- Котова Екатерина Николаевна, собственник квартиры № 3
- Пляцидеевская Татьяна Владимировна, собственник квартиры № 76
- Самолина Елена Николаевна, собственник квартиры № 50

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

3. **Решение по вопросу № 3** Выбор места хранения копий решений собственников, листов регистрации собственников и протоколов общих собраний собственников – управляющая компания ООО «Комфорт Эстейт», адрес: Московская обл., г.о. Красногорск, пос. Отрадное, ул. Лесная, д.18, помещение V.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

4. **Решение по вопросу № 4** Расторгнуть договор управления многоквартирным домом № 3 по ул. Кленовая пос. Отрадное г.о. Красногорск Московской обл., заключенный с управляющей организацией ООО «В лесу» (ОГРН 1165024054865, ИНН 5024166100), и выбрать управляющей организацией многоквартирного дома № 3 по ул. Кленовая пос. Отрадное г.о. Красногорск Московской обл. ООО «Комфорт Эстейт» (ОГРН 1117746958339, ИНН 7704796286, адрес: Московская обл., г.о. Красногорск, пос. Отрадное, ул. Лесная, д.18, помещение V).

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

5. **Решение по вопросу № 5** Утверждение основных условий Договора управления МКД:

«Предмет договора. Управляющая компания по поручению Собственников и в их интересах обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, обеспечивать

_____ (подпись) / _____ (расшифровка)

содержание, сохранность и ремонт общего имущества, обеспечивать предоставление Собственникам и иным лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме на законных основаниях, коммунальных услуг, а Собственники обязуются оплачивать услуги управляющей компании. Управляющая компания представляет законные интересы Собственников помещений в многоквартирном доме в договорных отношениях с эксплуатирующими, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде - в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

Состав общего имущества многоквартирного дома определяется в соответствии со статьей 36 Жилищного Кодекса РФ, пунктами 2-9 Правил содержания общего имущества, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. №491, технической документацией на Многоквартирный дом и Общим собранием собственников помещений многоквартирного дома, правомочным в пределах компетенции, установленной Жилищным Кодексом РФ, принимать решения об изменении состава общего имущества. Состав, характеристика и перечень общего имущества представлены в Приложении № 3 к Договору управления многоквартирным домом. Акты разграничения балансовой и эксплуатационной принадлежности представлены в приложении № 4 к Договору управления многоквартирным домом.

Услуги, оказываемые Управляющей компанией Собственнику, включают в себя:

предоставление коммунальных услуг Собственникам помещений и иным лицам, пользующимся помещениями в Многоквартирном доме на законных основаниях – электроснабжение, теплоснабжение, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, обращение с твердыми коммунальными отходами;

услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, надлежащему содержанию, эксплуатации и ремонту общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме согласно Приложениям №№ 5, 6 и 7 к договору управления многоквартирным домом;

иная деятельность, направленная на достижение целей управления Многоквартирным домом.

Изменение перечня возможно на основании решения общего собрания собственников многоквартирного дома.

Цена Договора складывается из стоимости выполненных работ, оказанных услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, стоимости предоставленных коммунальных услуг, а также стоимости иных работ, услуг, которые составляют предмет Договора. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержд. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, и рассчитывается по тарифам, утверждённым согласно действующему законодательству РФ.

Размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома **принимается равным 48 (сорока восьми) рублям 79 коп. за один квадратный метр общей площади помещения Собственника**, без учета коммунальных услуг, потребленных на общедомовые нужды, согласно расчету тарифа, изложенному в Приложении № 8 к договору управления многоквартирным домом. Размер платы за содержание жилого помещения (тариф) может быть изменен только решением общего собрания собственников не чаще чем один раз в год.

Срок оплаты. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится Собственниками ежемесячно до 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем (в соответствии со ст. 155 Жилищного кодекса РФ). Оплата услуг Управляющей компании по настоящему Договору осуществляется Собственниками на основании платежного документа (счет-извещение), представленного Управляющей компанией Собственнику не позднее 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за истекшим. Платежные документы доставляются в почтовый ящик Собственника в Многоквартирном доме.

Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

Контроль деятельности Управляющей компании со стороны Собственников, включает в себя:

- предоставление Собственнику помещения Многоквартирного дома (на основании поданного им заявления) информации о состоянии и содержании переданного в управление Общего имущества Многоквартирного дома;

- оценку качества работы Управляющей компании на основе установленных критериев.

_____ (подпись) / _____ (расшифровка)

Кроме того, управляющая компания обязуется:

Предоставлять Совету дома ежемесячный отчет о поступивших от Собственников за отчетный месяц заявок и результатах их исполнения либо причинах неисполнения. Предоставление указанного отчета осуществляется посредством направления подписанного уполномоченным лицом Управляющей компании отчета Совету дома в электронном виде на адрес электронной почты в срок до 15-го числа месяца, следующего за отчетным. По запросу Собственника предоставить указанный отчет за периоды, указанные в запросе Собственника, в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента получения такого запроса.

Предоставлять Совету дома счета-фактуры и платежные документы, документы, фиксирующие снятие и передачу показаний общедомовых (коллективных) приборов учета, передачу показаний индивидуальных приборов учета, акты проверок приборов учета, акты сверки расчетов с ресурсоснабжающими организациями за поставленные в многоквартирный дом коммунальные ресурсы. Предоставление указанного отчета осуществляется посредством направления подписанного уполномоченным лицом Управляющей компании отчета Совету дома в электронном виде на адрес электронной почты в срок до 15-го числа месяца, следующего за отчетным.

Предоставлять Совету дома ежеквартальный отчет с перечнем договоров на выполнение работ (оказание услуг) по обслуживанию и ремонту Общего имущества, заключенных Управляющей компанией с подрядными организациями, с указанием подрядчика (исполнителя), предмета, цены и срока договора, оплаченных (подлежащих оплате) за отчетный квартал объемах выполненных подрядными организациями и принятых Управляющей компанией работ (услуг) в стоимостном выражении, с приложением скан-копий заключенных в отчетном квартале договоров, дополнительных соглашений к действующим договорам, соглашений о расторжении договоров; скан-копий подписанных с подрядными организациями в отчетном квартале актов о выполнении работ (оказании услуг); пояснительной записки по проведенной Управляющей компанией претензионно-исковой работе с подрядными организациями. Предоставление указанного отчета осуществляется посредством направления подписанного уполномоченным лицом Управляющей компании отчета Совету дома в электронном виде на адрес электронной почты в срок до 20-го числа месяца, следующего за отчетным. Публиковать ежегодный отчет об исполнении договора в электронном виде на сайте Управляющей компании в соответствии с требованиями, предъявляемыми законодательством РФ к раскрытию информации о деятельности управляющей организации.

Настоящий Договор заключается сроком на 1 (один) год. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.»

Утверждение основных условий Договора управления МКД является акцептом Договора управления.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

6. **Решение по вопросу № 6** Утверждение Договора управления МКД с основными условиями, утвержденными решением настоящего общего собрания.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

7. **Решение по вопросу № 7** Наделение Председателя Совета многоквартирного дома правом подписи договора управления многоквартирным домом от имени всех собственников помещений МКД.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

8. **Решение по вопросу № 8** Определение размера расходов собственников в составе платы за содержание помещения в многоквартирном доме на оплату холодного водоснабжения, потребляемого при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления холодного водоснабжения, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, устанавливаемым органами государственной власти субъекта Российской Федерации (пункт 9.2 статьи 156 Жилищного Кодекса РФ).

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

9. **Решение по вопросу № 9** Утверждение дополнительной услуги «Охрана мест общего пользования» с тарифом 745,00 руб. в месяц за одно жилое (нежилое) помещение Собственника, за исключением машино-мест. Организация охраны осуществляется путем заключения договора с лицензированным частным охранным предприятием. Оплата дополнительной услуги включается в ежемесячный платежный документ.

_____ (подпись) / _____ (расшифровка)

Обязанности охраны:

1. Круглосуточное патрулирование общедомового имущества собственников (в том числе дворовая территория, паркинг);
2. Контроль состояния и работоспособности входных групп, пожарных выходов, ворот паркинга;
3. Осмотр технических помещений на предмет утечек, задымления, замыкания;
4. Предупреждение несанкционированного хранения на паркинге;
5. Проверка закрытия дверей технических этажей и выходов на крышу;
6. Контроль соблюдения закона о тишине;
7. Пресечение распития спиртных напитков в общественных местах;
8. Выдворение с территории подозрительных и нежелательных лиц;
9. Контроль правил парковки на дворовых территориях;
10. Контроль соблюдения правил содержания и выгула собак;
11. Взаимодействие с правоохранительными органами;
12. Пресечение противоправных действий;
13. Работа с жалобами и обращениями собственников помещений МКД.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

Окончание времени приема решений собственников - 22⁰⁰ час. 15 февраля 2021 года.

Место приема решений собственников: очная часть общего собрания, диспетчерская служба УК ООО «Комфорт Эстейт», адрес: Московская обл., г.о. Красногорск, п. Отрадное, ул. Лесная, д.18, помещение 5 (ежедневно с 08:00 час. до 22:00 час.).

Подсчет голосов и подведение итогов общего собрания будет проходить **21 февраля 2021 г. с 12:00 час.** в офисе УК ООО «Комфорт Эстейт» по адресу: Московская обл., г.о. Красногорск, п. Отрадное, ул. Лесная д.18, помещение 5. Подсчет голосов будет производиться счетной комиссией, все желающие вправе присутствовать на подсчете голосов.

Со всей информацией, касающейся вопросов, поставленных на повестку дня можно ознакомиться:

1. на сайте управляющей компании ООО «Комфорт Эстейт» <http://comfort-est.ru/>;
2. в офисе УК по адресу: Московская обл., г.о. Красногорск, п. Отрадное, ул. Лесная, д.18, помещение 5 (ежедневно с 08.00 час. до 22.00 час.);
3. На информационных досках в подъездах (секциях) дома № 3 по ул. Кленовая пос. Отрадное г.о. Красногорск Московской области.

По интересующим вопросам Вы можете получить устную консультацию в УК ООО «Комфорт Эстейт» (тел. +7(499)750-07-82, адрес: Московская обл., г.о. Красногорск, п. Отрадное, ул. Лесная, д.18, помещение 5, часы работы пн.-пт.: 10:00-18:00) или ответом по запросам, направленным в электронном виде на следующий адрес: contact@comfort-est.ru или в мобильном приложении «Домопульт».

Внимание! Если Вы не можете лично принять участие в общем собрании, за вас это может сделать ваш представитель с доверенностью, оформленной по правилам ст. ст. 185.1, 186 ГК РФ.

Пожалуйста, при заполнении бланка, будьте внимательны!

Голос может быть признан недействительным в следующих случаях:

- Проставление нескольких ответов и (или) не поставление ответа по вопросу, поставленному на голосование
- Недостаточность или некорректность сведений о собственнике (его представителе) и (или) помещении
- Отсутствие подписи

« _____ » _____ 20__ г.

_____ (подпись) / _____ (расшифровка)