

**Решение собственника помещения по вопросам внеочередного общего собрания
собственников помещений многоквартирного дома по адресу:**

**Московская область, городской округ Красногорск, поселок Отрадное, улица Лесная, дом № 17,
проводимого в очно-заочной форме с 11 сентября 2022г. по 02 декабря 2022г.**

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) № _____

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))

Вопрос № 1. Выбор председателя и секретаря общего собрания.

Решение по вопросу № 1. Выбрать Председателем общего собрания – Аржаева Александра Алексеевича, собственника квартиры № 64, и Секретарем общего собрания – Дмитриеву Надежду Борисовну, собственника квартиры № 324.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

Вопрос № 2. Выбор счетной комиссии по подведению итогов голосования.

Решение по вопросу № 2 Выбрать состав счетной комиссии:

- Конькова Валентина Анатольевна, собственник квартиры №23
- Котляров Михаил Владимирович, собственник машино-места № 116
- Спорышев Роман Юрьевич, собственник квартиры № 275

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

Вопрос № 3. Выбор места хранения копий решений собственников, листов регистрации собственников и протокола общего собрания.

Решение по вопросу № 3 Выбрать местом хранения копий решений собственников, листов регистрации собственников и протокола общего собрания - управляющую компанию ООО УК «Город Комфорта».

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

Вопрос № 4. Расторжение договора управления многоквартирного дома № 17 по ул. Лесная пос. Отрадное г.о. Красногорск Московской обл., заключенного 05.04.2021г. с ООО «Комфорт Эстейт» (ИНН 7704796286) и выбор управляющей организацией многоквартирного дома № 17 по ул. Лесная пос. Отрадное город. округа Красногорск Московской обл. - ООО УК «Город Комфорта».

Решение по вопросу № 4 Расторгнуть договор управления многоквартирным домом № 17 по ул. Лесная пос. Отрадное г.о. Красногорск Московской обл., заключенный 05.04.2021г. с ООО «Комфорт Эстейт» и выбрать управляющей организацией многоквартирного дома № 17 по ул. Лесная пос. Отрадное г.о. Красногорск Московской обл. - ООО УК «Город Комфорта» (ОГРН 1217700511555, ИНН 7727475196).

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

Вопрос № 5. Утверждение существенных условий договора управления многоквартирным домом.

Решение по вопросу № 5 Утвердить существенные условия 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 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, утвержд. 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 и 6 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 49 (сорока девяти) рублям 25 коп. за один квадратный метр общей площади помещения Собственника, без учета коммунальных ресурсов, потребленных для использования и содержания общего имущества, согласно расчету тарифа, изложенному в Приложении № 7 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 платёжного документа (счёт-извещение), представленного Управляющей компанией Собственнику не позднее 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за истекшим.

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.

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 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 существенных условий Договора управления МКД является акцептом Договора управления МКД.

«ЗА»

«ПРОТИВ»

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

Вопрос № 6. Утверждение договора управления многоквартирным домом.

Решение по вопросу № 6 Утвердить Договор управления МКД с существенными условиями, утвержденными решением настоящего общего собрания.

«ЗА»

«ПРОТИВ»

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

Вопрос № 7: Переизбрание состава Совета многоквартирного дома.

Решение по вопросу № 7 В соответствии с пунктом 10 статьи 161.1 Жилищного кодекса РФ переизбрать Совет многоквартирного дома, выбрав членами Совета многоквартирного дома следующих лиц:

- Конькова Валентина Анатольевна, собственник квартиры №23
- Аржаев Александр Алексеевич, собственник квартиры № 64
- Котляров Михаил Владимирович, собственник машино-места № 116
- Душечкин Сергей Михайлович, собственник квартиры № 272
- Спорышев Роман Юрьевич, собственник квартиры № 275
- Дмитриева Надежда Борисовна, собственник квартиры № 324

«ЗА»

«ПРОТИВ»

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

Вопрос № 8. Выбор Председателя Совета многоквартирного дома.

Решение по вопросу № 8 Выбрать Председателем Совета многоквартирного дома – Аржаева Александра Алексеевича, собственника квартиры № 64.

«ЗА»

«ПРОТИВ»

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

Вопрос № 9. Наделение Председателя Совета многоквартирного дома правом подписи договора управления многоквартирным домом от имени всех собственников многоквартирного дома.

Решение по вопросу № 9 Наделить Председателя Совета многоквартирного дома правом подписи договора управления многоквартирным домом от имени всех собственников помещений МКД.

«ЗА»

«ПРОТИВ»

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

Вопрос № 10. Определение размера расходов собственников в составе платы за содержание помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Решение по вопросу № 10 Определить размер расходов собственников в составе платы за содержание помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объемов потребления, определяемых 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»

Вопрос № 11. Организация охраны мест общего пользования с привлечением ЧОП.

Решение по вопросу № 10 Утвердить дополнительную услугу «Охрана мест общего пользования» с тарифом 570,00 руб. в месяц за одно жилое (нежилое) помещение Собственника, за исключением машиномест. Организация охраны осуществляется путем заключения договора с лицензированным частным охранным предприятием. Оплата дополнительной услуги включается в ежемесячный платежный документ.

«ЗА»

«ПРОТИВ»

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

Окончание времени приема решений собственников - 22⁰⁰ час. 02 декабря 2022 года.

Место приема решений собственников: очная часть общего собрания, офис управляющей компании (ежедневно с 09:00 час. до 21:00 час.).

Подсчет голосов и подведение итогов общего собрания будет проходить 4 декабря 2022 г. с 14⁰⁰ час.

С информацией, касающейся вопросов, поставленных на повестку дня можно ознакомиться:

1. Телеграм-канал: https://t.me/gorod_comfort
2. Офис управляющей компании (ежедневно с 09.00 час. до 21.00 час.);
3. Информационные доски в доме № 17 по ул. Лесная пос. Отрадное г.о. Красногорск Московской обл.
4. Запросом, направленным в электронном виде на следующий адрес: gorod-comforta@yandex.ru

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
- Некорректность сведений о собственнике (его представителе) и (или) помещении
- Отсутствие подписи

« _____ » _____ 2022 г.