**РЕШЕНИЕ**

**СОБСТВЕННИКА ПОМЕЩЕНИЯ НА ВНЕОЧЕРЕДНОМ ОБЩЕМ СОБРАНИИ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:**

**МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, г.БАЛАШИХА, ГОРЕНСКИЙ БУЛЬВАР, Д. 3**

|  |  |
| --- | --- |
| Инициатор проведения собрания | Собственник жилого помещения многоквартирного дома: Шапкин В.А. (кв. 401) |
| Место проведения собрания | **Московская область, г. Балашиха, Горенский бульвар, д.3** |
| Форма проведения собрания | Очно-заочное голосование |
| Сроки проведения собрания | **с 25 ноября 2018г. по 23 марта 2019г.** |
| - очная форма собрания, путем совместного присутствия собственников помещений | Дата: **25 ноября 2018 г.**  Время: **12 час. 00 мин.**  Место: **Московская область, г. Балашиха, Горенский бульвар, д. 3, пожарный проезд между жилыми домами Горенский бульвар, д. 3 и ул. Демин дуг, д. 4** |
| - заочная форма | **С 25 ноября 2018 г. по 23 марта 2019 г.** **до 21 час. 00 мин.**  Место подачи заполненного бланка: г. Балашиха, Горенский бульвар, д. 3, кв. № 20, 55, 363, 401 (лично в руки или через почтовые ящики) |
| Дата и место подведения итогов | **В 12 час. 00 мин. 24 марта 2019 года**, в помещении подъезда № 4 по Горенскому бульвару, д.3 |
| Место ознакомления с информацией и материалами по собранию и принятыми решениями собственников: | Информационные доски, расположенные в подъездах дома №1,2,3,4 дома № 3 Горенский бульвар, г. Балашиха, Московской области; у инициаторов собрания или сети интернет: на сайте дома http://gorensky3.ru/. |

**КВАРТИРА № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

*(Фамилия, Имя, Отчество собственника или представителя собственника по доверенности)*

**Тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** *(заполняется по желанию)*

**Доля в праве общей собственности\_\_\_\_\_\_**

**Общая площадь, находящегося в собственности помещения\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м.**

**Сведения о государственной регистрации прав собственности на жилое/нежилое помещение, согласно свидетельству о собственности, выписке из ЕГРН**

**№ государственной регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **ВОПРОСЫ ПОВЕСТКИ ДНЯ:** | **за** | **против** | **Воздержался** |
| **1** | **Избрать из числа собственников помещений многоквартирного дома - председателя собрания и секретаря общего собрания многоквартирного дома.**  1. Председатель: Шапкин Вадим Александрович, собственник кв.401,  2. Секретарь: Лебедева Юлия Александровна, собственник кв. 372 |  |  |  |
| **2** | **Избрать счетную комиссию, в составе 3 человек:**   1. Лебедева Юлия Александровна, собственник кв. 372 2. Огородников Виталий Борисович, собственник кв. 363 3. Беседина Лариса Владимировна, собственник кв.20 |  |  |  |
| **3** | **Выбрать способ управления – управление управляющей организацией.** |  |  |  |
| **4** | **Выбрать управляющую организацию, в целях управления многоквартирным жилым домом № 3 по ул. Горенский бульвар, г. Балашиха.**  ***(Выбрать один из вариантов)*** |  |  |  |
| **ООО «Управляющая компания «РЭУ №1 - Садовый» (ИНН 5012053790,**  **ОГРН 1095012001468)** |  |  |  |
| **ООО «Управляющая компания Сервис 24» (ИНН 7708725949 ОГРН 1107746654058** |  |  |  |
| **5** | **Утвердить условия договора управления и заключить договор управления с управляющей компанией.** *При заключении договора управления стороны руководствуются ГК РФ, ЖК РФ, Постановлениями Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г. (ред. от 27.03.2018г.), № 354 от 06.05.2011г. (ред. от 27.03.2018г.); № 290 от 03.04.2013 года.* |  |  |  |
| **6** | **Установить размер платы за работы по содержанию и текущему ремонту в размере, установленном органом местного самоуправления тарифов, на соответствующий период времени.** |  |  |  |
| **7** | **Избрание Совета многоквартирного дома из числа собственников помещений многоквартирного дома. Установить срок полномочий Совета дома – два года. В случае отсутствия решения о переизбрании Совета дома, полномочия его членов пролонгируются на следующий период.**  Состав членов Совета многоквартирного дома:   1. Шапкин Вадим Александрович, собственник кв.401 2. Беседина Лариса Владимировна, собственник кв. 20   2. Юданов Андрей Анатольевич, собственник кв.55  3. Коновалова Ирина Геннадьевна, собственник кв.381  4. Огородников Виталий Борисович, Собственник кв.363  5. Лебедева Юлия Александровна, собственник кв.372  6. Волевой Азим Султанович, собственник кв. 101  7. Коршунов Алексей Анатольевич, собственник кв.35  8. Тицкий Владислав Владимирович, собственник кв.127 |  |  |  |
| **8** | **Избрать из числа членов Совета многоквартирного дома Председателя -** собственника кв. 401 Шапкина Вадима Александровича. Установить срок полномочий Председателя Совета МКД - два года. В случае отсутствия решения о переизбрании Председателя Совета дома, его полномочия пролонгируются на следующий период. |  |  |  |
| **9** | **Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями, в соответствии с Жилищным Кодексом РФ:**  А) на осуществление принятия решений о текущем ремонте общего имущества в МКД в соответствии с п.4.2. ч.2 ст.44 ЖК РФ;  Б) на осуществление контроля за выполнением работ по содержанию и ремонту;  В) подписание актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также других полномочий, предусмотренных ЖК РФ |  |  |  |
| **10** | **В целях обеспечения безопасности и сохранности общего имущества многоквартирного дома организовать дополнительные услуги:**  **- охрану имущества, путем привлечения специализированной охранной организации ООО ЧОО «АРМАДА». Один круглосуточный пост в количестве двух сотрудников охраны и один резервный, с режимом работы 24 часа;**  **- видеонаблюдения мест общего пользования и придомовой территории. Системы видеонаблюдения приобретаются ООО ЧОО «АРМАДА».**  ***Выбрать одно из предложений.***  **Предложение 1**  Утвердить стоимость приобретения и установки системы видеонаблюдения (40 камер) стоимостью 591610 (пятьсот девяносто одна тысяча шестьсот десять) рублей.  Размер платы за приобретение и установку системы видеонаблюдения единовременно составит 1411 (одна тысяча четыреста одиннадцать) руб. 95 коп. с квартиры, с условием выплаты равными частями, по 470 руб. 65 коп. ежемесячно в течение 3 месяцев.  Системы видеонаблюдения включаются в состав общего имущества, после полной оплаты приобретенного оборудования.  Гарантийное обслуживание установленного оборудования составит 12 месяцев. По истечении гарантийного срока обслуживания, плата за настройку, программное обеспечение и ремонт составит 38 руб. с квартиры.  Размер платы за услуги охраны общего имущества составит 600 (шестьсот) рублей 00 коп. с одной квартиры в месяц.  Плату за приобретение, установку, обслуживание видеонаблюдения и услуги охраны включить в единый платежный документ, выставляемый управляющей организацией, в виде дополнительных услуг.  Определить управляющую компанию лицом, уполномоченным от имени собственников заключить договор охраны общего имущества со специализированной охранной организацией. |  |  |  |
| **Предложение 2**  Утвердить стоимость приобретения и установки системы видеонаблюдения (40 камер) стоимостью 280730 (двести восемьдесят тысяч семьсот тридцать) рублей 00 коп. ежемесячно со всех собственников помещений многоквартирного дома, что составляет 670 (шестьсот семьдесят) рублей 00 коп. с одной квартиры в месяц, в данную сумму входит приобретение, обслуживание видеосистем и услуги «Охраны»  Системы видеонаблюдения включаются в состав общего имущества, через 24 месяца, при условии, не расторжения договора с ООО ЧОО «АРМАДА» в этот период.  В случае досрочного расторжения договора, собственники помещений многоквартирного дома обязаны оплатить стоимость установленного оборудования, а ООО ЧОО «АРМАДА» передать собственникам оборудование, в течение 2 месяцев, с момента расторжения договора.  Плата за услуги охраны включить в единый платежный документ, выставляемый управляющей организацией, в виде дополнительных услуг.  Определить управляющую компанию лицом, уполномоченным от имени собственников заключить договор охраны общего имущества со специализированной охранной организацией. |  |  |  |
| **11** | **Предоставить в пользование общее имущество (часть крыши, фасады, стены подъездов, лифт, подвальное помещение и пр.) собственников помещений иным лицам, в т.ч., для размещения оборудования операторами связи и Интернет-провайдерами, на возмездной основе, по согласованию с Советом МКД.** |  |  |  |
| **12** | **Согласовать размещение рекламных вывесок и конструкций, на общем имуществе многоквартирного дома и придомовой территории.**  Согласовать размещение рекламной конструкции на придомовой территории (газоне), возле 2-го подъезда, с внешней стороны дома.  Установить ежемесячную плату за размещение рекламы на фасаде многоквартирного дома и иных местах общего пользования, включая придомовую территорию в размере 1000 (одна тысяча) рублей с кв.метра занимаемой площади в месяц и площади самой конструкции, с лиц разместивших рекламу.  Уполномочить управляющую компанию получать ежемесячную арендную плату, за размещение рекламы на местах общего пользования, с обязательным ежегодным отчетом и отчетом по запросу Совета многоквартирного дома. Расходование полученных средств, производить только при согласовании с Советом МКД. |  |  |  |
| **13** | **Определить управляющую компанию, в лице генерального директора лицом уполномоченным от имени собственников помещений в многоквартирном доме заключать договоры об использовании общедомового имущества (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на следующих условиях:**  **1)** порядок использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, решение об условиях договора и договорной стоимости использования общего имущества, а также срок действия договора определяется при согласовании с Советом дома;  2) вменить в обязанность арендатору необходимость получения разрешений и согласований соответствующих органов исполнительной власти;  3) вменить в обязанность арендатору общего имущества собственников дома бремя содержания указанного имущества в надлежащем состоянии;  4) денежные средства, полученные за использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме расходовать на содержание, модернизацию и благоустройство общего имущества дома, только по согласованию с Советом МКД.  5) вменить в обязанность управляющей компании отражать объем полученной прибыли отдельной строкой в отчете о финансово-хозяйственной деятельности за год.  6) денежные средства, полученные за использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, перечисляются управляющей организацией на отдельный расчетный счет. |  |  |  |
| **14** | **Законсервировать (закрыть) мусоропровод в подъездах многоквартирного жилого дома №3 по Горенскому бульвару и исключении из тарифа «Содержание и ремонт общего имущества» статьи «Содержание мусоропровода».** |  |  |  |
| **15** | **Принять решение о заключении собственниками жилых помещений МКД договора холодного водоснабжения и водоотведения, с ресурсоснабжающей организацией МУП «Балашихинский Водоканал» с «01» мая 2019 года** |  |  |  |
| **16** | **Принять решение о заключении собственниками жилых помещений МКД договора энергоснабжения с ресурсоснабжающей организацией ЗАО «БЭЛС» с «01» мая 2019 года.** |  |  |  |
| **17** | **Принять решение о заключении собственниками жилых помещений МКД договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с «01» мая 2019 года.** |  |  |  |
| **18** | **Выбор способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома** *(выбрать один из вариантов ответа):* |  |  |  |
| - перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете; |  |  |  |
| - перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора (общий счет). |  |  |  |
| **18.1.** | **Определение владельца специального счета и лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете (при формировании фонда капитального ремонта на специальном счете)** *выбрать один из вариантов ответа (решение по данному вопросу принимается только в случае принятия решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете)*: |  |  |  |
| - региональный оператор Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Московской области; |  |  |  |
| - управляющая компания |  |  |  |
| **18.2.** | **Определить размер ежемесячного взноса собственников помещений на проведение капитального ремонта равным установленному Правительством Московской области минимальному размеру взноса на капитальный ремонт. Размер взноса устанавливается на каждый очередной год.** |  |  |  |
| **18.3.** | **Кредитной организацией для открытия специального счета с целью формирования фонда капитального ремонта общего имущества дома выбрать – ПАО «ВТБ»** *(решение по данному вопросу принимается только в случае принятия решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете)* |  |  |  |
| **18.4.** | **Выбрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт – ООО «МосОблЕрц» *(решение по данному вопросу принимается только в случае принятия решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете)*** |  |  |  |
| **18.5.** | **Определить порядок предоставления платежных документов: платежные документы на оплату взносов на капитальный ремонт предоставляются каждому собственнику помещения по адресу нахождения помещения в срок до 10 числа месяца следующего за расчетным месяцем *(решение по данному вопросу принимается только в случае принятия решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете)***  Утвердить стоимость услуг по предоставлению платежных документов в размере не более 2 % (кроме того НДС 18 %) от размера денежных средств оплаченных плательщиками. Вознаграждение производится путем удержания доли из денежных средств подлежащих перечислению. |  |  |  |
| **18.6.** | **Определить лицом, уполномоченным на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома в отношениях с владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, а также в отношениях с лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взноса на капитальный ремонт – Председателя Совета многоквартирного дома.** |  |  |  |
| **19** | **Утвердить способ уведомления о проведении общих собраний, порядка проведения общего собрания и доведения до сведения об их результатах.**  1) инициатор проведения собрания обязан сообщить о собрании собственников не позднее, чем за десять дней до даты его проведения путем размещения информации на информационных стендах;  2) общее собрание собственников помещений не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня данного собрания, а также изменять повестку дня данного собрания;  3) принятые на собрании решения, а также итоги голосования доводятся до собственников помещений инициатором проведения собрания путем размещения результатов на информационных досках в холлах подъездов дома или на официальном сайте управляющей компании, не позднее чем через десять дней со дня принятия решения;  4) решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном Жилищном кодексом РФ порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании. |  |  |  |
| **20** | Определить следующий порядок хранения материалов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: оригиналы решений и один оригинал протокола, согласно ч. 1.1. ст.46 ЖК РФ, передать в органы государственного жилищного надзора, второй оригинал протокола передать в Фонд капитального ремонта, копии решений, протокола и иных материалов общих собраний передать на хранение управляющей организации, выбранной по итогам голосования. |  |  |  |

Дата «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

УВАЖАЕМЫЙ СОБСТВЕННИК ПОМЕЩЕНИЯ!

Настоящее внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в форме очно-заочного голосования.

По каждому вопросу, поставленному на голосование, Вы должны поставить только один из вариантов ответа: "ЗА", или "ПРОТИВ", или "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" знаками "X" или "V".

Ваш голос по поставленным на голосование вопросам будет признан  недействительным и, следовательно, не будет учитываться при подсчете голосов в следующих случаях:

1. проставления сразу нескольких ответов на один и тот же вопрос;
2. непроставления ответов по вопросам, поставленным на голосование;
3. неуказания сведений о собственнике помещений в многоквартирном доме (представителе собственника);
4. если решение собственника помещения в многоквартирном доме по поставленным на голосование вопросам не подписано.

Сведения о представителе собственника помещения помещений в многоквартирном доме заполняются только в случае наличия у последнего доверенности.

Доверенность от имени юридического лица выдается за подписью его руководителя или иного лица, уполномоченного на это его учредительными документами, с приложением печати этой организации.

За несовершеннолетнего собственника бланк заполняет законный представитель (отец, мать, опекун), которые действуют без доверенности, оформленной в письменном виде. Однако следует указать, кто фактически заполнял бланк (отец, мать, опекун) со ссылкой на документы, подтверждающие этот факт.