

РЕШЕНИЕ

собственника помещения на внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в форме очно-заочного голосования

Вид собрания: внеочередное. Форма проведения: очно-заочное.

Адрес: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Профсоюзная, д.59

Собственник: _____

(для физических лиц: Фамилия, имя, отчество - указывается полностью;
для юридических лиц: наименование юридического лица - указывается полностью, номер ОГРН)

Представитель собственника: _____

(ФИО представителя собственника, дата и № доверенности, доверенность прилагается к решению)

Номер квартиры/помещения _____

Сведения о государственной регистрации прав собственности на квартиру / помещение

| Номер государственной регистрации права (Акта приема-передачи помещения) | Дата государственной регистрации права (Акта п/п) | Общая площадь квартиры (помещения), без учёта балконов и лоджий (кв. м.) | Доля в праве собственности на общее имущество МКД (%) |
|--|---|--|---|
| | | | |

Решения собственника (представителя собственника) помещения в МКД по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с повесткой дня:

При голосовании по каждому вопросу выберите только один вариант ответа!

1. Принятие решения о выборе председателя и секретаря общего собрания собственников помещений.

Утвердить следующие кандидатуры:

Председатель общего собрания – Логинова Алёна Викторовна, секретарь общего собрания – Скворцова Евгения Николаевна

«ЗА» «ПРОТИВ» ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

2. Принятие решения об избрании членов счётной комиссии общего собрания собственников помещений.

Избрать в состав счётной комиссии: Логинова Алёна Викторовна, Скворцова Евгения Николаевна, Козлова Марина Николаевна

«ЗА» «ПРОТИВ» ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

3. Принятие решения об утверждении порядка подсчета голосов.

Утвердить следующий порядок подсчета голосов: за 1 голос принять 1 кв. м. общей площади помещения, принадлежащий собственнику, принимающему участие в голосовании.

«ЗА» «ПРОТИВ» ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

4. Принятие решения о выборе способа управления многоквартирным домом.

Принять решение о выборе способа управления Домом по адресу: **Тюменская область, г. Тюмень, ул. Профсоюзная, д.59** – управление управляющей организацией.

«ЗА» «ПРОТИВ» ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

5. Принятие решения о выборе управляющей организации, утверждении условий договора управления и его заключении с выбранной управляющей организацией. Принятие решения об утверждении размеров ежемесячной платы за содержание и обслуживание общего имущества.

Выбрать управляющую организацию - Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИТ Сервис Тюмень» (ОГРН 1167232090123, ИНН 7203402727).

Утвердить и заключить договор управления многоквартирным домом с ООО «ЮНИТ Сервис Тюмень» (ОГРН 1167232090123,) в соответствии с Приложением № 1 к бланку решения собственника помещения настоящего

Подпись _____ Расшифровка подписи _____ Дата: " _____ " _____ 20 ____ г.

общего собрания. Установить следующий размер ежемесячной платы за содержание и обслуживание общего имущества:

| Структура платы | Стоимость (руб./кв. м. общей площади помещения в месяц) |
|--|---|
| Плата за содержание жилого помещения (без учёта платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД) | 43,50 |
| <i>в том числе:</i> | |
| плата за услуги, работы по управлению Домом | 7,02 |
| плата за содержание и текущий ремонт общего имущества в Доме | 36,48 |

Размер платы за услуги, входящие в структуру платы за содержание жилого/нежилого помещения, и дополнительные услуги, может быть изменен управляющей организацией 1 раз в год в пределах базового индекса потребительских цен, установленного (определенного) в субъекте РФ (Тюменская область) за прошедший календарный год в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определённого и официально опубликованного в порядке, установленном действующим законодательством, но не ниже размера платы, установленного органами власти Тюменской области. Установление размера платы в таком порядке не требует принятия собственниками дополнительного решения по данному вопросу.

«ЗА» «ПРОТИВ» ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

6. Принятие решения об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Принять решение о размере расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в Доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в Доме, исходя из объёма потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учёта, по тарифам, установленным органами государственной власти Тюменской области..

«ЗА» «ПРОТИВ» ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

7. Принятие решения о заключении собственниками помещений в Доме, действующими от своего имени, договоров холодного и горячего водоснабжения (в том числе вода и тепловая энергия для горячего водоснабжения), водоотведения, электроснабжения, отопления (в том числе тепловая энергия для отопления), на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами.

Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Профсоюзная, д. 59, действующими от своего имени, в порядке, установленном действующим законодательством РФ, договоров холодного и горячего водоснабжения (в том числе вода и тепловая энергия для горячего водоснабжения), водоотведения, электроснабжения, отопления (в том числе тепловая энергия для отопления), на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с 01 июня 2024 г.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

8. Принятие решения об утверждении формы и способа уведомления собственников о проведении общих собраний.

Определить способ уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников по вопросам, не связанным с выбором способа управления домом и управляющей организации, утверждении и заключении договора управления с выбранной управляющей организацией – путем размещения уведомлений на специально оборудованных информационных стендах в холлах первых этажей МКД. Способ уведомления собственников о проведении общих собраний по вопросам, связанным с выбором способа управления домом и

управляющей организации, утверждении и заключении договора управления с выбранной управляющей организацией – путем направления уведомления о собрании каждому собственнику заказным письмом Почтой РФ.

«ЗА» «ПРОТИВ» ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

9. Принятие решения об утверждении формы и способа размещения результатов голосования по принятым решениям.

Утвердить следующий порядок: о результатах голосования по принятым на общем собрании собственников решениях уведомлять собственников посредством размещения путем размещения уведомлений на специально оборудованных информационных стендах в холлах первых этажей МКД.

«ЗА» «ПРОТИВ» ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

10. Принятие решения об утверждении места хранения копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме.

Определить местом хранения копий протокола собрания, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания помещение – офис управляющей компании «ЮНИТ Сервис Тюмень» по месту ее нахождения. Ответственный за хранение копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений многоквартирного дома – единоличный исполнительный орган управляющей организации.

Примечание: Подлинник протокола общего собрания собственников помещений с оригиналами всех обязательных приложений к нему, в том числе решений собственников помещений, хранятся в Государственной жилищной инспекции Тюменской области.

«ЗА» «ПРОТИВ» ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

11. Принятие решения об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме интернет-провайдерами для прокладки сетей связи.

Принять решение об ограничении число интернет-провайдеров, которым право пользования общим имуществом собственников помещений в Доме может быть предоставлено по решению управляющей организации – не более 4 (Четырех). Решение о предоставлении права пользования общим имуществом собственников помещений в Доме иным интернет-провайдером принимается общим собранием собственников помещений в Доме.

«ЗА» «ПРОТИВ» ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

12. Принятие решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

Для эффективного использования общего имущества многоквартирного дома предлагается утвердить следующие условия предоставления в пользование общего имущества многоквартирного дома (в т. ч. частей фасадов, помещений и/или его частей, крыш, подвалов, технических этажей, земельного участка (далее – общее имущество)), в т.ч. для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения:

Размещение оборудования (конструкций) и пользование общим имуществом осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ на договорной основе.

Плата за размещение оборудования и конструкций, включая системы кондиционирования и вентиляции, на кровле, техническом этаже, подвале, местах общего пользования и т.д. определяется «ЮНИТ Сервис Тюмень» за 1 кв. м арендуемой площади в месяц.

Плата за размещение рекламных конструкций и материалов в местах общего пользования определяется «ЮНИТ Сервис Тюмень».

В дальнейшем управляющая организация вправе индексировать стоимость услуги за пользование общего имущества МКД на базовый индекс потребительских цен, установленный субъектом РФ (Тюменской области) с начала отчетного (текущего) года в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством.

Установить, что средства, поступающие по договорам от третьих лиц за пользование общим имуществом (либо его части) в МКД распределяются в соотношении 85% на нужды МКД, 15 % – управляющей организации за услуги по организации заключения и исполнения договоров об использовании общего имущества собственников помещений МКД, включая, при необходимости, претензионную работу и расторжение договоров. Предоставить управляющей организации право на ежемесячное удержание вознаграждения, предусмотренного настоящим решением, из фактически полученных в текущем месяце денежных средств во исполнение договоров об использовании общего имущества.

«ЗА» «ПРОТИВ» ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

13. Принятие решения об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение и исполнение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также о размере вознаграждения такого лица.

Принять решение, что от имени собственников помещений в многоквартирном доме на заключение договоров об использовании общего имущества, в том числе договоров об установке и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения, договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций и материалов, уполномочено ООО «ЮНИТ Сервис Тюмень».

14. Принятие решения об утверждении установки контейнера под строительный мусор. Об утверждении размера и порядка оплаты услуги по вывозу строительного мусора.

Принять решение об установке контейнера под строительный мусор на срок до 10 месяцев. Установить оплату за вывоз строительного мусора с жилого и офисного помещения с момента оказания услуги, произвести начисление в течении 10 месяцев в размере 5,7 рублей / за 1 кв.м. общей площади помещения в т.ч. НДС. Уполномочить управляющую организацию произвести сбор в течении 10 месяцев взноса путем, включения в платежный документ (квитанцию) отдельной строкой. Поручить Управляющей организации подобрать подрядную организацию, согласовать условия и заключить с этой организацией договор, осуществлять приемку выполненных работ / оказанных услуг.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

15. Принятие решения об утверждении разового сбора за шлагбаум на придомовой территории. Об утверждении размера и порядка оплаты услуги «Техническое обслуживание шлагбаума».

Утвердить единовременный (разовый) сбор за установку одного шлагбаума на придомовой территории в размере 10,74 рублей/ за 1 кв.м. общей площади помещения (жилое и офисное), в том числе НДС.

Уполномочить управляющую организацию провести сбор единовременного (разового) взноса путем включения в платежный документ (квитанцию) на оплату за помещение (жилое и офисное) отдельной строкой.

Уполномочить управляющую организацию на взыскание задолженности по оплате единовременного взноса в судебном порядке.

Утвердить дополнительную услугу «Техническое обслуживание шлагбаума» с ежемесячной стоимостью услуги в размере – 0,34 рублей / за 1 кв.м. общей площади помещения, в том числе НДС.

Утвердить, что стоимость оплаты за «Техническое обслуживание шлагбаума» включается в платежный документ (квитанцию) и подлежит оплате собственниками в срок, установленный договором управления.

Размер платы за услуге может быть изменен управляющей организацией 1 раз в год в пределах базового индекса потребительских цен, установленного (определенного) в субъекте РФ (Тюменская область) за прошедший календарный год в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определённого и официально опубликованного в порядке, установленном действующим законодательством. Установление размера платы в таком порядке не требует принятия собственниками дополнительного решения по данному вопросу.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

16. Принятие решения об использовании государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства при проведении общих собраний собственников помещений в Доме в форме заочного голосования.

Принять решение:

1. Определить в качестве администратора общего собрания, уполномоченного на использование государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ) при проведении общих собраний собственников помещений в Доме, управляющую организацию Дома ООО Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИТ Сервис Тюмень» (ОГРН 1167232090123, ИНН 7203402727).
2. Установить следующий порядок приёма администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в Доме, решений собственников помещений в Доме, проводимого с использованием ГИС ЖКХ: по рабочим дням с 09:00 до 17:00 по местному времени в помещении по адресу: г. Тюмень, ул. Профсоюзная, 61 – офис управляющей организации.
3. Установить, что продолжительность голосования по вопросам повестки дня общих собраний собственников помещений в Доме с использованием ГИС ЖКХ определяется инициатором общего собрания в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации о выборе способа управления Домом – управление управляющей организацией.

«ЗА» «ПРОТИВ» ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

1. Приложение № 1 – Форма договора управления многоквартирным домом;

_____ «___» _____ 2024г.
(подпись) (Ф. И. О. прописью) (дата)