**Решение собственника помещения** **по вопросам, поставленным на голосование, на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:**

**143442, Московская обл., городской округ Красногорск, п.Отрадное, ул. Лесная, д.16**

**проводимого в форме очно-заочного голосования в период с 14.08.2019 по 30.11.2019**

**№ кв./№ мм.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Собственник:**  Представитель собственника по дов-ти |  |  |  |  |
| **Фамилия** | **Имя** | **Отчество** | Номер, дата выдачи доверенности |

1. Сведения о лице, участвующем в голосовании:

Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Документ подтверждающий право собственности** |  |  |  |
| **Номер** | **Дата выдачи** | **Общая площадь квартиры, помещения (без учета балконов, лоджий)** |

Доля в праве общей собственности на указанное помещение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Количество голосов собственника (**кв.м**.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Решения собственника по каждому вопросу повестки дня:

В выбранной графе «ЗА», «ПРОТИВ», «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» необходимо проставить один любой знак «V», «О», «Х».

**При голосовании засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования (выбрана только одна графа из трех предложенных)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вопросы голосования** | За | Против | Воз держался |
| **Вопрос № 1. О выборе Председателя и секретаря собрания.**  Выбрать Председателем собрания:  Шпунта Андрея Анатольевича  Выбрать секретарем собрания:  Гончарову Анастасию Александровну |  |  |  |
| **Вопрос № 2. Об утверждении счетной комиссии.**  Утвердить счетную комиссию в составе:  - Коростелева Татьяна Андреевна, ул. Лесная, д. 17, кв.311  - Шаров Александр Андреевич, ул. Лесная, д. 17, кв.512  - Сафонов Александр Николаевич, ул. Лесная, д. 17, кв.188 |  |  |  |
| **Вопрос № 3. Об определении места хранения протоколов общих собраний Собственников и иных процессуальных документов, предусмотренных ст.46-48 ЖК РФ.**  Утвердить местом хранения протоколов общих собраний собственников и иных процессуальных документов, предусмотренных ст.46-48 ЖК РФ офис управляющей компании «В Лесу» по адресу: 143442, Московская обл., городской округ Красногорск, п.Отрадное, ул. Лесная, д.16 около секции №8 с дальнейшей отправкой оригиналов в органы Государственной Жилищной Инспекции согласно требованиям действующего законодательства. |  |  |  |
| **Вопрос № 4. О подтверждении полномочий управляющей компании ООО «В лесу» ИНН 5024166100 ОГРН 1165024054865.**  Подтвердить полномочия управляющей компании ООО «В лесу» ИНН 5024166100 ОГРН 1165024054865по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: 143442, Московская обл., городской округ Красногорск, п. Отрадное, ул. Лесная, д.16. |  |  |  |
| **Вопрос № 5. Об утверждении существенных условий договора управления.**  **1. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление:**  В состав общего имущества дома, находящегося по адресу: ул.Лесная, д.16, - включаются помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе межквартирные площадки, лифтовые холлы, двери лифтовых и лестничных холлов, лестницы и лестничные площадки, ствол мусоропровода с клапанами и камерой для сбора мусора, тамбуры мусоропровода, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, консьержные, чердаки, технический этаж и подвал, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в доме оборудование, а также крыша, несущие и ненесущие конструкции дома (окна, двери, ворота помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции), механическое, электрическое (до приборов учета электрической энергии, исключая провода квартирной разводки и электроустановочные приборы), санитарно-техническое (стояки отопления, горячего и холодного водоснабжения и врезки отходящих квартирных трубопроводов включая запорные краны, канализационные стояки до мест присоединения квартирных трубопроводов), пожарное и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри жилых помещений и обслуживающее более одного помещения (в том числе домофон, СКУД, установки систем контроля СО2), земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.  **2. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация:**  Перечень, периодичность и стоимость проведения работ и оказание услуг по содержанию, ремонту и техническому обслуживанию общего имущества собственников помещений многоквартирного жилого дома определяется приложениями к договору управления.  Иные решения по проведению данных или дополнительных работ и услуг, а так же периодичность их проведения могут быть согласованы с Управляющей организацией и приняты на общем собрании собственников помещений дома.  Перечень услуг и работ может быть изменен на основании решения общего собрания.  Управляющая организация предоставляет следующие коммунальные услуги: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, центральное отопление, водоотведение, энергоснабжения и иные услуги по решению общего собрания собственников.  Если в 10-ти дневный срок после получения квитанции на оплату услуг Управляющей организацией Собственник не направил Управляющей организацией мотивированный отказ от приёмки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми.  **3. Порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы:**  Собственник производит оплату за следующие услуги:  - услуги и работы по управлению домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в доме.  - коммунальные услуги (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, центральное отопление, водоотведение), приобретенные Управляющей организацией у ресурсоснабжающих организаций по поручению Заказчика;  - дополнительные услуги в соответствии с решением общего собрания;  - электроснабжение.  Цена Договора и размер платы за помещение устанавливаются в соответствии с действующим законодательством РФ. Цена Договора определяется стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества дома, стоимостью коммунальных ресурсов, приобретаемых Управляющей организацией у ресурсоснабжающих организаций, показаниями приборов учета о фактическом потреблении коммунальных услуг, а в случае их отсутствия – в соответствии с установленными уполномоченными органами нормативами потребления (в том числе для нежилых помещений).  Плата по содержанию и ремонту общего имущества определяется общим собранием собственников, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, а в случае не установления такого размера общим собранием собственников, размер платы равен размеру, установленному органами местного самоуправления для нанимателей муниципального жилого фонда. На момент проведения общего собрания стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества устанавливается в размере **55 руб. 00 коп. за 1 кв.м. общей** площади помещения собственника с индексацией не более 5% каждые два года, начиная с момента подписания договора.  Порядок определения размера платы за коммунальные услуги гражданам должен соответствовать Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, утвержденным в соответствии с действующим законодательством.  Плата по договору вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Плата за услуги по настоящему Договору вносится на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией.  В выставляемом Управляющей организацией платежном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан (для жилых помещений), объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт с учетом исполнения условий настоящего Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате за предыдущие периоды. В платежном документе также указывается дата создания платежного документа.  Не использование помещений Собственником не является основанием не внесения платы за содержание и ремонт общего имущества и за отопление.  При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, установленном правилами предоставления коммунальных услуг.  В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. неоказания части услуг и/или невыполнения части работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.  **4. Порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств.**  Контроль осуществляется путем:  - предоставления ежегодного отчета Управляющей организации,  - участия Собственника (его уполномоченных представителей) в проведении осмотров общего имущества в согласованные с Управляющей организацией сроки;  - актирования фактов не предоставления услуг или предоставления услуг не надлежащего качества.  Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год.  **5. Срок договора управления**  Договор управления с управляющей организацией заключается на срок 3 года. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия договор управления с управляющей организацией считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором. |  |  |  |
| **Вопрос № 6. Об утверждении договора управления.**  Утвердить договор управления с существенными условиями, утвержденными Вопросом №5 настоящего Решения (утверждение собственником помещения существенных условий договора управления является акцептом договора управления). |  |  |  |
| **Вопрос № 7. О внесении платы за коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям.**  В соответствии с ч.7.1 ст. 155 ЖК РФ, вносить плату за все коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям. |  |  |  |
| **Вопрос №8. О передаче системы видеонаблюдения, установленной в соответствии с решением Общего собрания собственников от 16.09.2016 года, в состав Общего имущества собственников МКД.**  Принять систему видеонаблюдения, установленную в соответствии с решением Общего собрания собственников от 16.09.2016 года, и Договором поставки и монтажа оборудования от 02.08.2017 года, в состав Общего имущества собственников МКД. |  |  |  |
| **Вопрос №9. Об утверждении регламента использования системы видеонаблюдения.**  (Голосование по настоящему вопросу происходит по каждому из подпунктов 9.1 – 9.2.)  **9.1.** Утвердить регламент использования системы видеонаблюдения:  • администратором системы видеонаблюдения выступает Управляющая Организация (далее Администратор).  • организации, выполняющей охрану мест общего пользования, предоставляется доступ к системе видеонаблюдения  в полном объеме (доступ к видеоизображениям с камер в онлайн режиме, доступ к архиву видеоматериалов системы).  • доступ к архиву видеоматериалов системы видеонаблюдения собственникам помещений МКД предоставляется  Администратором на основании письменного заявления от собственника с указанием причины и/или цели. Заявление  регистрируется в журнале учета заявок.  • собственник помещения вправе затребовать, а администратор предоставить цифровую копию видеоизображения  из архива системы на основании письменного заявления с указанием причины и/или цели получения копии.  В заявлении должен быть указан номер камеры, а также временной отрезок, за который предоставляется копия.  Заявление регистрируется в журнале учета заявок. |  |  |  |
| **9.2.** В случае принятия положительного решения по вопросу 9.1, указанному в данном бланке Решения, утвердить  дополнительный пункт регламента:  • собственникам помещений МКД предоставляется доступ к просмотру видеоизображений с камер системы  видеонаблюдения в онлайн режиме через интернет-канал с предварительной регистрацией в системе.  Регистрацию в системе производит Администратор на основании письменного заявления от собственника. |  |  |  |
| **Вопрос №10. Об утверждении правил озеленения на земельном участке, входящем согласно ст. 36 ЖК РФ в состав Общего имущества многоквартирного дома.**  Утвердить следующие правила:  1. Сохранность зеленых насаждений и надлежащий уход за ними обеспечивает управляющая организация.  2. Новые посадки любых растений (цветов, кустарников и деревьев) разрешается производить только после согласования  в письменном виде состава и схемы посадок со специалистом по озеленению в управляющей организации.  3. Установка любых ограждений вокруг элементов озеленения не допускается.  4. Посадки, несогласованные с управляющей организацией, будут ликвидированы сотрудниками управляющей  организации или рассажены в соответствии с концепцией микрогорода «В лесу».  5. Подрезка и пересадка существующих растений, необходимые поддерживающие конструкции, любые сооружения  и объекты на газонах должны быть согласованы с управляющей организацией. |  |  |  |
| **Вопрос №11. Об утверждении порядка соблюдения противопожарного режима и эксплуатации подземного паркинга, содержания и эксплуатации общего имущества собственников помещений МКД.**  Утвердить следующий порядок:  1. Запрещается устраивать кладовые, огораживать часть помещения, возводить стены или перегородки из любых  материалов в тамбурах, лестничных площадках, маршах лестниц, приквартирных коридорах и лифтовых холлах,  на подземном паркинге, включая машино-места. Запрещается навешивать, пристраивать на(к) стены(е), потолку  стеллажи, полки, шкафы, любые системы хранения.  2. Запрещается хранить и размещать как постоянно, так и временно в указанных в п.1 помещениях МКД различные  материалы, мебель, строительный и бытовой мусор, оборудование, горючие газы (ГГ), легковоспламеняющиеся  жидкости (ЛВЖ), горючие материалы и жидкости (ГЖ), авторезину, устраивать сушилки, вешалки для одежды.  3. В помещениях из п.1 и в подсобных помещениях 1 этажа запрещается хранение строительных материалов и бытовой  химии с наличием ГГ, ЛВЖ и ГЖ; аэрозольную продукцию и пиротехнические изделия.  4. На паркинге разрешается хранить только транспортные средства (ТС). Размещение ТС на чужих машино-местах или  за границами машино-места, а также в проездах запрещено.  5. Предупреждение (уведомление) о нарушении противопожарного режима, правил эксплуатации подземного паркинга  и настоящего Порядка доставляется путем размещения в месте нарушения и/или включения в платежный документ  для внесения платы за коммунальные услуги текста соответствующего предупреждения (уведомления), и/или  размещения в информационных карманах в лифтах и/или в лифтовых холлах.  6. Управляющая организация имеет право в случае неустранения нарушений указанных в п.1-3 через 20 дней после  предупреждения (уведомления) очистить общее имущество МКД и машино-места от материалов, мебели, и других  предметов, нарушающих соблюдение противопожарного режима, правил эксплуатации подземного паркинга,  содержания общего имущества и настоящего Порядка.  7. Материалы, мебель и другие предметы нарушающие п. 1-3 настоящего Порядка в соответствии с п.6 переносятся  на площадку твёрдых бытовых отходов.  8. Управляющая организация наделяется полномочиями по контролю за соблюдением настоящего Порядка,  и уполномочивается собственниками помещений МКД требовать от нарушителей соблюдения Порядка, в том числе  в принудительной форме в соответствии с действующим законодательством. |  |  |  |
| **Вопрос №12. О передаче инвентарных комнат, расположенных возле секций 16-2, 16-12 под помещения для комнат отдыха службы охраны, уборки и организации пультовой системы видеонаблюдения.**  Передать инвентарные комнаты, расположенные возле секций 16-2, 16-12 под помещения для комнат отдыха службы охраны, уборки и организации пультовой системы видеонаблюдения. |  |  |  |

За любыми разъяснениями по вопросам проведения собрания, а также в случае порчи бланка, в период с 14 августа 2019 года по 30 ноября 2019 года Вы можете обратиться в офис управляющей компании ООО «В лесу» по адресу: 143442, Московская обл., городской округ Красногорск, п. Отрадное, ул. Лесная, д.16 около секции №8 или по телефону 8(495)662-33-54.