

РЕШЕНИЕ

собственника (правообладателя) помещения на внеочередном общем собрании собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, гп. Новоселье, Адмиралтейская улица, дом 11, проводимого в форме очно-заочного голосования

Настоящим, _____, собственник (правообладатель) помещения № _____ в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, гп. Новоселье, Адмиралтейская улица, дом 11 (далее – помещение), общей площадью _____ кв.м., доля в праве _____, принадлежащего на основании _____

наименование и реквизиты документа – основания для возникновения права _____ (далее – Собственник), собственности на помещение в многоквартирном доме

паспорт: _____, зарегистрированный (-ая) по адресу: _____

в лице представителя _____, _____,

принимает следующие решения по вопросам повестки дня, поставленным на голосование на общем собрании.

Повестка дня внеочередного общего собрания собственников (правообладателей) помещений Многоквартирного дома:

1. Избрание председателя (1.1.: Никоноров Сергей Юрьевич), секретаря (1.2.: Клименко Ульяна Владимировна) и счетной комиссии (1.3. Никоноров Сергей Юрьевич, Клименко Ульяна Владимировна) общего собрания.

Номер вопроса повестки дня	Наименование вопроса повестки дня	Предлагаемые кандидатуры для голосования по соответствующему вопросу повестки дня общего собрания	ПРИНЯТЫЕ РЕШЕНИЯ		
			ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1.1.	Избрание председателя общего собрания	Никоноров Сергей Юрьевич			
1.2.	Избрание секретаря общего собрания	Клименко Ульяна Владимировна			
1.3.	Избрание счётной комиссии общего собрания	Никоноров Сергей Юрьевич Клименко Ульяна Владимировна			

2. Выбор способом управления многоквартирным домом: управление управляющей организацией (ч.2 ст.161 ЖК РФ).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

3. Выбор управляющей организации для управления многоквартирным домом: ООО «УК «Наш Дом Новоселье».

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

4. Заключение договора управления многоквартирным домом с ООО «УК «Наш Дом Новоселье» сроком на 5 лет.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

5. Утверждение формы и условий договора управления многоквартирным домом (Приложение №1).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

6. Утверждение перечня (состава) и стоимости (тарифов, цен) работ и (или) услуг ООО «УК «Наш Дом Новоселье», определенных договором управления многоквартирным домом (Приложение №2), в том числе коммунальных и дополнительных услуг, единовременного целевого взноса на оборудование помещений общего имущества, направленных на:

№ вопроса:	Наименование вопроса повестки дня:	ПРИНЯТЫЕ РЕШЕНИЯ		
		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
6.1.	Управление многоквартирным домом, содержание, обслуживание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, предоставление коммунальных услуг;			
6.2.	Оборудование технических помещений, установку дополнительного оборудования системы диспетчеризации, приобретение, монтаж и установку дополнительных камер видеонаблюдения в местах общего пользования многоквартирного дома в размере единовременного взноса 3065 руб.13 коп. с каждого помещения в многоквартирном доме.			

7. Утверждение периода проведения шумных ремонтных и иных работ в квартирах многоквартирного дома, превышающих уровень шума в 50 децибел (далее – шумные работы) и не направленных на предотвращение и ликвидацию последствий ситуаций, в том числе аварийного или чрезвычайного характера, связанных с обеспечением безопасности здоровью и имуществу граждан, в том числе общему имуществу в многоквартирном доме:

- В рабочие (будние) дни: 9.00-13.00, 15.00-19.00;
- В субботу и в нерабочие дни: 11.00-13.00, 15.00-18.00;
- В воскресенье, в праздничные дни, в ночное время с 22.00 до 8.00 - не допускается проведение шумных работ; работающие бытовые приборы не должны создавать дискомфорт для отдыха проживающих в соседних помещениях;
- В любое время запрещается осуществление деятельности в нежилых помещениях, расположенных на земельном участке (территории жилого комплекса), связанной с повышенным шумом, вибрацией, выделением вредных веществ, а также вызывающей повреждение инженерного, санитарно-технического оборудования или другого общего имущества.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

8. Ежемесячное распределение объема и стоимости коммунальных услуг на содержание общего имущества (далее – СОИ) в размере превышения объема, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на СОИ, между всеми жилыми и нежилыми помещениями многоквартирного дома (их собственниками) пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения многоквартирного дома.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

9. Заключение собственниками (правообладателями) помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в соответствии с п.4.4. ч.2 ст.44, п.1 ч.1 и п.1 ч.7 ст.157.2 ЖК РФ и в отношении принадлежащих им помещений, договоров с ресурсоснабжающими организациями (холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения), с региональным оператором на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее – прямые договоры):

9.1. Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора холодного водоснабжения и (или) водоотведения с ресурсоснабжающей организацией – ООО «ЛЕМЭК» (ИНН 7801213324);

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

9.2. Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора горячего водоснабжения, отопления (теплоснабжения) с ресурсоснабжающей организацией – ООО «ЛЕМЭК» (ИНН 7801213324);

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

9.3. Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией – АО «Петербургская сбытовая компания» (ИНН 7841322249).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

9.4. Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором – АО «Управляющая компания по обращению с отходами в Ленинградской области» (ИНН 78038024362);

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

10. Включение в состав общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме, имущества, определяемого таковым на основании: ст.36 ЖК РФ, ст.245-248, 290 ГК РФ, постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491, данных (сведений) кадастрового плана (схемы) земельного участка под многоквартирным домом, сведений технической инвентаризации, проектной и иной документации, связанной со строительством многоквартирного дома (поэтажных планах, ведомости помещений и их площадей, технического плана, кадастрового плана, паспорта многоквартирного дома, проекта благоустройства, а также документов, подтверждающих приобретение или создание имущества за счёт средств собственников помещений в многоквартирном доме.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

11. Определение ООО «УК «Наш Дом Новоселье» лицом, которое от имени и за счёт средств собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено:

11.1. Приобретать, создавать объекты общего имущества, в том числе: оборудовать места для парковки транспортных средств, занятий спортом и отдыха лиц, проживающих в многоквартирном доме, предупредительные таблички (знаки), объекты зелёных насаждений, элементы детской площадки, системы видеонаблюдения, безопасности, контроля и ограничения доступа, материалы и оборудование (контейнеры) для раздельного сбора ТКО и КГО и подъезда к воротам, а также для освещения пешеходной дорожки.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

11.2. Заключать договоры о передаче во временное владение и (или) пользование частей (объектов, мест, элементов, конструкций, помещений) общего имущества таких собственников, а также договоры о предоставлении доступа к имуществу или на его размещение, установку и (или) эксплуатацию рекламных или информационных вывесок (конструкций, табличек), оборудования интернет-провайдеров, с правом определения условий таких договоров;

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

11.3. Утверждать проект благоустройства, осуществлять установку дорожных знаков, информационных табличек;

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

11.4. Заключать соглашения об установлении сервитута, соглашения об установлении (осуществлении) публичного сервитута в отношении земельного участка под многоквартирным домом;

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

11.5. Принимать решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, при отсутствии соответствующего решения общего собрания собственников помещений в течение календарного года;

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

11.6. Определить место размещения мусоросборных контейнеров, условия и порядок сбора твёрдого коммунального (бытового) и крупногабаритного мусора;

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

11.7. Заключить договоры о техническом обслуживании внутриквартирного газового оборудования с организацией, обслуживающей общедомовое газовое оборудование (ГРО «ПетербургГаз»).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

11.8. Утвердить размер платы за использование третьими лицами части (конструкций) общего имущества в многоквартирном доме (п.11.2 повестки дня), направляемой на ремонт, содержание и благоустройство, за исключением части общего имущества в многоквартирном доме, используемой управляющей организацией в целях осуществления услуг и (или) работ, в размере 2000 (Двух тысяч) рублей 00 коп. за 1 кв.м. используемой площади общего имущества ежемесячно.

Примечание: в случае непринятия общим собранием решения по вопросу №11.8 повестки дня плата за предоставление во временное владение и (или) пользование частей (помещений, объектов, мест, элементов, конструкций) общего имущества будет определена Управляющей организацией в порядке ч.3 ст.424 ГК РФ.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

12. Утверждение размера единовременной платы (тарифов) на вывоз строительных крупногабаритных отходов (срок оплаты – не позднее 6 месяцев с момента подписания акта приема-передачи помещения в многоквартирном доме) в размере 110 рублей/1кв.м. помещения в многоквартирном доме.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

12.1. Включать плату по заключенным договорам о техническом обслуживании внутриквартирного газового оборудования в счет-квитанцию по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

13. Определение ООО «УК «Наш Дом Новоселье» лицом, которое уполномочено заключить с организацией, обеспечивающей организацию качественного уровня подачи сотового сигнала связи договор о передаче во временное владение и (или) пользование частей (объектов, элементов, конструкций) общего имущества, о предоставлении доступа к имуществу организации, обеспечивающей качественный уровень подачи сотового сигнала связи, с правом определения условий такого договора.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

14. Принятие решения о способе формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме:

14.1 на специальном счете:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

14.2 на счете регионального оператора

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

15. Принятие решения о выборе владельца специального счета (лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете) - ООО «УК «Наш Дом Новоселье».

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

16. Принятие решения о лице, уполномоченном представлять интересы собственников многоквартирного дома при взаимодействии с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта, в т. ч. с правом заключения договора с региональным оператором о формировании фонда капитального ремонта - ООО «УК «Наш Дом Новоселье».

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

17. Определение местом хранения копий протокола общего собрания место нахождения (офис) ООО «УК «Наш Дом Новоселье».

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

18. Определение способом уведомления собственников помещений о результатах (итогах голосования) общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме размещение уведомления в общедоступных местах на информационных стендах на 1 этаже в подъездах многоквартирного дома.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

В целях исполнения требований законодательства Российской Федерации, в том числе по оформлению итогов голосования на общем собрании и обеспечению выполнения решений, принятых на общем собрании, с момента подписания настоящего решения даю согласие инициаторам, председателю, секретарю и счетной комиссии общего собрания на обработку и использование своих персональных данных, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

Подпись

ФИО правообладателя /собственника или его представителя (с указанием реквизитов доверенности, на основании которой действует представитель):