

РЕШЕНИЕ

собственника помещения многоквартирного дома

г. Новосибирск, ул. Кирова, дом №348/1

по вопросам повестки дня внеочередного собрания, проводимого в форме заочного голосования

Сведения о собственнике:

Фамилия	Имя	Отчество
Документ, подтверждающий право собственности (пользования)		
Номер квартиры	Общая площадь помещения /квартиры/	

Доля в праве собственности: _____ (в процентах или долях); _____ (в кв.м)

Правила заполнения настоящего решения:

В случае если квартира принадлежит нескольким собственникам с выделением долей, данное решение заполняется отдельно каждым собственником с указанием размера принадлежащей доли в квадратных метрах.

В случае если собственником квартиры (доли) является несовершеннолетнее лицо в графе «сведения о собственнике» указываются фамилия, имя, отчество несовершеннолетнего, в графе «Подпись представителя» указывается фамилия, имя, отчество и ставится подпись законного представителя несовершеннолетнего (один из родителей или другие лица в соответствии с действующим законодательством).

По каждому вопросу повестки дня необходимо выбрать только один из вариантов решения «ЗА», «ПРОТИВ» или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» и в соответствующей графе проставить знак «V».

Оформленные с нарушением данного требования Решения собственника признаются недействительными и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются.

Если в решении имеются исправления, рядом с исправлением необходимо указать: «исправленному верить», с проставлением подписи собственника.

Аббревиатуры: МКД – многоквартирный дом.

Решения собственника по вопросам повестки дня:

№	Формулировка вопроса	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖ
1	Утвердить председателем счетной комиссии Артемова С.А. /директора ЗАО Управляющая компания «ЭкоПолис»/, секретарем Захарову Н.М. /юриста ЗАО УК «ЭкоПолис»/, с правом подсчета голосов и подписания протокола.			
2	Выбор способа управления многоквартирным домом			
а	Управление управляющей организацией			
б	Управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом			
в	Непосредственное управление собственниками МКД			
3	Выбор управляющей организации: Выбрать управляющую организацию для управления МКД – ЗАО Управляющая компания «ЭкоПолис» (голосуют только те, кто выбрал способ управления МКД управляющей организацией – вариант 2а).			
4	Выбор совета МКД			
а	Определить количество членов совета многоквартирного дома – один человек.			
б	Назначить старшим по дому (совет МКД) – (квартира №1).			
д	Утвердить положение о совете МКД			
5	Выбор способа информирования о проведении общего			

	собрания, места хранения протоколов общего собрания, определение порядка уведомления собственников о принятых решениях общих собраний и проведении очередных и внеочередных собраний собственников помещений.										
а	Определить способ информирования о проведении очередных и внеочередных собраний собственников помещений, о принятых на общих собраниях решениях – посредством размещения объявлений на информационных досках, располагающихся на входах в подъезды и/или на лестничных площадках первых этажей МКД, а также, на сайте Управляющей компании «ЭкоПолис» (в случае избрания управляющей организацией).										
б	Определить местом хранения протоколов офис ЗАО УК «ЭкоПолис», расположенный по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 348 (в случае избрания управляющей организацией).										
б	Утверждение условий и заключение договора управления между собственниками многоквартирного дома и ЗАО Управляющая компания «ЭкоПолис», утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Утверждение правил проживания в микрорайоне «Ключевой».										
а	Утвердить условия договора управления МКД между собственниками многоквартирного дома и ЗАО Управляющая компания «ЭкоПолис», заключить договор управления МКД с ЗАО УК «ЭкоПолис».										
б	Утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в следующем размере:										
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Перечень видов обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома</th> <th>Условия выполнения работ и оказания услуг</th> <th>Стоимость работ и услуг с учетом затрат на управление МКД в месяц, год, руб. (НДС не облагается)</th> <th>Цена работ и услуг с учетом затрат на управление МКД в месяц на 1 кв.м., руб. (НДС не облагается)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования</td> <td>Проведение технических осмотров, профилактического ремонта и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, а также: ремонт, регулировка, наладка и укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, проверка исправности канализ. вытяжек и устранение причин при обнаружении их неисправности и т.д.</td> <td>22302,93/ 267635,16</td> <td>3,18</td> </tr> </tbody> </table>	Перечень видов обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома	Условия выполнения работ и оказания услуг	Стоимость работ и услуг с учетом затрат на управление МКД в месяц, год, руб. (НДС не облагается)	Цена работ и услуг с учетом затрат на управление МКД в месяц на 1 кв.м., руб. (НДС не облагается)	1. Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования	Проведение технических осмотров, профилактического ремонта и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, а также: ремонт, регулировка, наладка и укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, проверка исправности канализ. вытяжек и устранение причин при обнаружении их неисправности и т.д.	22302,93/ 267635,16	3,18		
Перечень видов обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома	Условия выполнения работ и оказания услуг	Стоимость работ и услуг с учетом затрат на управление МКД в месяц, год, руб. (НДС не облагается)	Цена работ и услуг с учетом затрат на управление МКД в месяц на 1 кв.м., руб. (НДС не облагается)								
1. Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования	Проведение технических осмотров, профилактического ремонта и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, а также: ремонт, регулировка, наладка и укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, проверка исправности канализ. вытяжек и устранение причин при обнаружении их неисправности и т.д.	22302,93/ 267635,16	3,18								

2	Техническое обслуживание конструктивных элементов зданий	Проведение технических осмотров, профилактического ремонта, устранение незначительных неисправностей в конструктивных элементах здания, очистка кровли от мусора, грязи, снега, наледи, снежных шапок и сосулек и т.д. Ремонт, покраска фасадов.	18235,10/ 218821,20	2,6			
3	Аварийно-ремонтное обслуживание	круглосуточно на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения	12834,71/ 154016,52	1,83			
4	УПРАВЛЕНИЕ МКД	Планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества дома; планирование финансовых и технических ресурсов; осуществление систематического контроля над качеством услуг и работ подрядных организаций и за исполнением договорных обязательств; проведение оплаты работ и услуг подрядных организаций в соответствии с заключенными договорами, сбор платежей с нанимателей и собственников помещений, в т.ч. за коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате ЖКУ; ведение технической документации по МКД, работа с населением, в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания; выполнение диспетчерских функций по приему заявок от населения и функций, связанных с регистрацией граждан, паспортный стол, юридические услуги, аренда офиса в том числе (ком. услуги)	46990,45/ 563885,40	6,7			
5	Санитарное содержание офиса		4839,32/ 58071,84	0,69			

	Санитарное содержание офиса Управляющей компании.	5 раз в неделю		0,69			
6	Дератизация, дезинсекция	дератизация - 1 раз в месяц, дезинсекция - 2 раза в год	1893,65/ 22723,80	0,27			
	Итого содержание и ремонт общего имущества		107096,15/ 1285153,80	15,27			
	Благоустройство территории:						
	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	6 раз в неделю	31752,24/ 381026,88	5,2			
	<i>холодный период с 01.11 по 31.03.</i>		36026,58/432318,96	5,9			
	подметание территории	асфальт 2 класса - 1 раз в сутки		0,8			
	сдвигание свежевывающего снега в дни сильных снегопадов	асфальт 2 класса - 1 раз в сутки в дни сильных снегопадов		1,9			
	посыпка территории песко смесью	в дни гололеда не менее 1 раза в день		0,3			
	очистка от наледи и льда крышек люков и пожарных колодцев	1 раз в неделю		0,3			
	очистка участков территории от снега и наледи при механизированной уборке	6 раз за холодный период		2,4			
	очистка контейнерн. площадки	5 раз в неделю		0,1			
	сметание снега со ступеней и площадки перед входом в подъезд	4 раза в неделю		0,1			
	протирка указателей	По мере необходимости		0,00			

	<i>теплый период с 01.04 по 30.10.</i>		27477,9/ 329734,80	4,5			
	подметание территории в дни без осадков или в дни с осадками до 2 см	грунт 2 класса - 1 раз в двое суток, асфальт 2 класса - 1 раз в сутки		1,8			
	частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см	асфальт 2 класса - 50 % территории 1 раз вдвое суток		0,9			
	уборка газонов	1 раз в трое суток		1,65			
	подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	По мере необходимости		0.1			
	уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю		0.05			
	протирка указателей	По мере необходимости		0.00			
7	Амортизация, тех обслуживание (трактор) МКСМ. Механизованная уборка дворовой территории (ДТ).	Ежедневно, по мере необходимости	1 6425,68/ 197108,14	2,69			
	Итого благоустройств в тер-рии за месяц, год		43903,58/ 526842,94	7,19			
	Итого стоимость обязательных работ и услуг за месяц, год		157523,21/ 1890278,52	22,46			
	Охрана территории			8,69			
	Видеонаблюдение			0,64			
	Вывоз ТБО	Каждый день		1,86			
	Электроэнергия МОП	По факту		0,62			
	Итого:			34,27			
В	Утвердить правила проживания в микрорайоне «Ключевой».						
7	Разрешение ЗАО УК «ЭкоПолис» на период действия						

	договора управления разместить на входах в подъезды, на лестничных площадках первых этажей информационные доски для размещения объявлений не рекламного характера.			
a	Разрешить ЗАО УК «ЭкоПолис», на период действия договора управления, разместить на входах в подъезды, на лестничных площадках первых этажей информационные доски для размещения объявлений не рекламного характера.			
8	Принятие решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта (общий счет регионального оператора или специальный счет многоквартирного дома), размере взноса на капитальный ремонт (не менее минимально установленного органами власти), вопросы, рассматриваемые в случае принятия решения о формировании способа кап. ремонта на спец. счете: выбор кредитной организации, принятие решения по перечню работ (услуг), срокам и стоимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершении операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете (ст. 170 ЖК РФ).			

Внимание! Решение «ЗА» по вариантам а или б принимается только один раз (выбирается один из двух способов формирования фонда капитального ремонта)

или 8 А	Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете (перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет)			
------------	--	--	--	--

Если Вы выбрали вариант формирования фонда кап. ремонта на спец. счете - 8а, проголосуйте по вопросам А1 – А5

A1.	Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт равным установленному в Новосибирской области минимальному размеру взноса на капитальный ремонт – 7 рублей 10 коп. в расчете на 1 кв. м общей площади помещения (квартиры) в МКД			
A2.	Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома в составе, предусмотренном региональной программой капитального ремонта.			
A3	Утвердить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в МКД: ремонт фасада – 2031год, ремонт подвальных помещений – 2034 год, ремонт электроснабжения – 2036 год, но не позднее сроков, планируемых региональной программой капитального ремонта.			
A4	Определить владельцем специального счета и лицом, уполномоченным на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете – Региональный оператор «Фонд модернизации и развития ЖКХ МО НСО».			

Внимание! Решение по вопросу А5 принимается только за одну кредитную организацию

	ОАО «Сбербанк России»			
	ОАО «Банк ВТБ»			
	ОАО «Россельхозбанк»			
	ОАО «АЛЬФА-БАНК»			
	ОАО «Газпромбанк»			
A5	Уполномочить [имя] (собственник			

	квартиры №1) осуществлять необходимые действия для реализации выбранного собственниками помещения МКД способа формирования фонда капитального ремонта.			
или 8 Б	Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.			

Подпись собственника	_____	/_____ /
----------------------	-------	----------

Подпись представителя несовершеннолетнего или представителя собственника по доверенности:

ФИО представителя, с указанием, за кого подписывает	Паспортные данные	Подпись

** копия доверенности должна быть приложена к настоящему решению собственника.*

Дата «__» _____ 2014 года.

Заполненный бланк решения должен быть передан до 17-00 «14» марта 2014 г. в офис ЗАО УК «ЭкоПолис», г. Новосибирск, ул. Кирова, 348.

Ознакомиться с материалами (получить материалы) или задать вопросы по повестке дня Вы можете 25.02.2010г. с 10-00 до 17-00, обратившись к юристу ЗАО УК «ЭкоПолис» по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 348, офис ЗАО УК «ЭкоПолис».