

**Решение собственника помещения по вопросам,
поставленным на голосование на общем собрании собственников
помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория
муниципальный округ Дмитровский, ул. Лобненская, д. 13, корп. 3 (далее –
многоквартирный дом), проводимом в форме заочного голосования (далее –
общее собрание)**

Вид помещения	Номер помещения	Площадь помещения	Доля собственности
Полный адрес помещения			
ФИО Собственника			
Номер выписки из ЕГРН			
Телефон собственника			
Электронный адрес собственника			

По вопросам, поставленным на голосование, мною приняты следующие решения:

Голосование осуществляется путем проставления любого знака «V», «О», «X» в одном из столбцов «ЗА», «ПРОТИВ», «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» по каждому вопросу повестки дня. При голосовании засчитываются голоса по тем вопросам, по которым участвующим в голосовании лицом оставлен только один из возможных вариантов решения.

Вопросы, поставленные на голосование в повестку дня:	За	Против	Воздер- жался
Вопрос № 1 Избрать Председателем Общего собрания: Собственника квартиры № 701 в многоквартирном доме – АО «Специализированный застройщик «Столичный комплекс» (ОГРН 1187746458998, ИНН 7722458402) в лице своего представителя Шарапова Ильи Евгеньевича, действующего на основании доверенности №56 от 25.10.2022г. Избрать секретарем Общего собрания: Носова Юрия Александровича, собственника квартиры №98, находящейся в многоквартирном доме.			
Вопрос № 2 Избрать членами счетной комиссии Общего собрания: 1. Собственника квартиры № 701 в многоквартирном доме – АО «Специализированный застройщик «Столичный комплекс» (ОГРН 1187746458998, ИНН 7722458402) в лице своего представителя Шарапова Ильи Евгеньевича, действующего на основании доверенности №56 от 25.10.2022г. 2. Носова Юрия Александровича, собственника квартиры №98, находящейся в многоквартирном доме. 3. Камынину Алену Александровну, представителя ООО «ПИК-Комфорт Сириус».			
Вопрос №3 Утвердить использование при проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в том числе и форме заочного голосования региональной информационной системы "Электронный дом" (https://ed.mos.ru).			
Вопрос №4 Избрать администраторами общего собрания при голосовании через информационную систему: 1. Департамент информационных технологий г. Москвы (ДИТ), 2. Управляющую организацию ООО «ПИК-Комфорт Сириус» 3. Носова Юрия Александровича, собственника квартиры №98, находящейся в многоквартирном доме.			

<p>Вопрос №5 Утвердить способ уведомления о последующих собраниях - информационные стенды в холлах подъездов, уведомления в информационной системе.</p>			
<p>Вопрос №6 Утвердить способ уведомления о решениях, принятых на собрании - информационные стенды в холлах подъездов, уведомления в информационной системе.</p>			
<p>Вопрос № 7 Выбрать способ управления многоквартирным домом управление управляющей организацией.</p>			
<p>Вопрос № 8 Выбрать Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-Комфорт Сириус» (ОГРН 1197746169675, ИНН 9717078279) (далее - ООО «ПИК-Комфорт Сириус») в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом.</p>			
<p>Вопрос № 9 Утвердить условия договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «ПИК-Комфорт Сириус» сроком на 2 (два) года с последующей пролонгацией и заключить его с ООО ««ПИК-Комфорт Сириус».</p>			
<p>Вопрос № 10 Утвердить размер платы за содержание помещения в многоквартирном доме в размере, установленном органом местного самоуправления на соответствующий год для соответствующей категории многоквартирных домов с аналогичной данному многоквартирному дому степени благоустройства. Плата за содержание помещения не включает в себя расходы на холодную и горячую воду, электроэнергию, водоотведение и тепло, потребляемые в целях содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.</p>			
<p>Вопрос №11 Утвердить порядок определения объема коммунальных услуг (ресурсов), потребляемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с фактическими показаниями общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов за вычетом показаний индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов и нормативов потребления, начисленных для потребителей не имеющих индивидуальных счетчиков за расчетный период. В случае невозможности получения показаний индивидуальных приборов учета, вместо них для расчета следует использовать нормативы потребления ЖКУ актуальные для данного субъекта РФ. Объем коммунальных услуг (ресурсов) в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, распределяемый между пользователями не может превышать объема, рассчитанного исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг (ресурсов) в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме. В случае превышения, разницу между фактическим объемом и нормативом оплачивает Управляющая организация.</p>			
<p>Вопрос № 12 Разрешить операторам связи (Ростелеком, МГТС, Билайн, Ловител) размещение оборудования сетей доступа в Интернет и цифрового телевидения в местах общего пользования многоквартирного дома для предоставления соответствующих услуг при условии соблюдения действующего законодательства, а также прав собственников на благоприятные и безопасные условия проживания. Поручить управляющей компании заключение договоров на возмездной основе со сторонними организациями на размещение оборудования.</p>			

<p>Вопрос № 13 Наделить управляющую организацию ООО «ПИК-Комфорт Сириус» полномочиями от имени собственников помещений в многоквартирном доме на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе договоров на установку и эксплуатацию вендинговых аппаратов, рекламных конструкций, размещению рекламных стендов в местах общего пользования в интересах собственников помещений многоквартирного дома. Управляющая организация имеет право по решению Совета многоквартирного дома (при наличии Совета многоквартирного дома, при его отсутствии - по решению общего собрания собственников) направлять денежные средства, полученные по данным договорам, на содержание общего имущества многоквартирного дома и прилегающей к нему территории, при этом денежные средства распределять следующим образом: 40 % направляются на нужды благоустройства по решению Совета многоквартирного дома (при наличии Совета многоквартирного дома, при его отсутствии - по решению общего собрания собственников); 60 % направляются для оплаты налогов и расходов управляющей организации, связанных с обслуживанием по заключенным договорам.</p>			
<p>Вопрос № 14 Утвердить необходимость заключения с «01» августа 2023 года собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договоров на предоставление коммунальной услуги по электроснабжению, а также внесения платы за указанную коммунальную услугу с «Мосэнергосбыт» (ОГРН 1057746557329, ИНН 7736520080).</p>			
<p>Вопрос № 15 Утвердить необходимость заключения собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договоров на предоставление коммунальной услуги по вывозу твердых коммунальных отходов, а также внесения платы за указанную коммунальную услугу региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами ГУП «Экотехпром» (ОГРН 1027739016161, ИНН 7706043312).</p>			
<p>Вопрос № 16 Утвердить ставку за дополнительную услугу «Обеспечение безопасности» в размере 9,48 руб. с кв.м. общей площади помещения, машино-места ежемесячно, оказываемую в соответствии с регламентом предоставления услуги.</p>			
<p>Вопрос № 17 Утвердить ставку за дополнительную услугу «Обслуживание систем безопасности» в размере 3,89 руб. с кв.м. общей площади помещения, машино-места ежемесячно, оказываемую в соответствии с регламентом предоставления услуги.</p>			
<p>Вопрос № 18 Утвердить ставку за дополнительную услугу «Содержание придомовой территории» в размере 10,27 руб. с кв.м. общей площади помещения, машино-места ежемесячно, оказываемую в соответствии с регламентом предоставления услуги.</p>			
<p>Вопрос № 19 Утвердить размер платы за содержание машино-места в подземной автостоянке многоквартирного дома в размере 74,42 руб. с кв.м. общей площади машино-места ежемесячно. Плата за содержание машино - места не включает в себя расходы на холодную и горячую воду, электроэнергию, водоотведение и тепло, потребляемые в целях содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Размер платы за содержание машино - места подлежит индексации не чаще одного раза в год на условиях, утвержденных Договором управления.</p>			

<p>Вопрос № 20 Утвердить ставку за дополнительную услугу «Содержание мест общего пользования с повышенной периодичностью» в размере 15,49 руб. с кв.м. общей площади помещения, машино-места ежемесячно, оказываемую в соответствии с регламентом предоставления услуги.</p>			
<p>Вопрос № 21 Утвердить способ формирования фонда капитального ремонта путем прекращения формирования фонда капитального ремонта МКД на счете регионального оператора капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах г. Москвы и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете многоквартирного дома (индивидуальный счет МКД).</p>			
<p>Вопрос № 22 Определить ООО «ПИК-Комфорт Сириус» (ОГРН 1197746169675, ИНН 9717078279) владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, уполномоченным на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.</p>			
<p>Вопрос №23 Уполномочить «ПИК-Комфорт Сириус» (ОГРН 1197746169675, ИНН 9717078279) на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома в отношениях с региональным оператором капитального ремонта, государственными органами власти, органами местного самоуправления в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.</p>			
<p>Вопрос № 24 Утвердить ежемесячный взнос на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом г. Москвы.</p>			
<p>Вопрос № 25 Определить кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет: ПАО Банк ВТБ.</p>			
<p>Вопрос № 26 Уполномочить ООО «ПИК-Комфорт Сириус» (ОГРН 1197746169675, ИНН 9717078279) на размещение временно свободных денежных средств специального счёта фонда капитального ремонта на специальный депозит в ПАО Банк ВТБ в интересах собственников помещений многоквартирного дома.</p>			
<p>Вопрос № 27 Утвердить порядок оплаты взноса на капитальный ремонт до десятого числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, на основании платежного документа, представленного владельцем специального счета.</p>			
<p>Вопрос № 28 Утвердить следующий порядок начисления ежемесячной платы за оказание услуг по управлению специальным счетом: плата за оказание услуг по управлению специальным счетом указывается отдельной графой в едином платежном документе за жилищно-коммунальные услуги, предоставляемом управляющей организацией.</p>			

<p>Вопрос № 29 Избрать:</p> <ol style="list-style-type: none"> Носова Юрия Александровича, собственника квартиры №98, находящейся в многоквартирном доме. Агулову Валерию Евгеньевну, собственника квартиры №503, находящейся в многоквартирном доме <p>лицами, уполномоченными представлять интересы собственников при взаимодействии с владельцем специального счета по вопросам проведения капитального ремонта.</p>			
<p>Вопрос № 30 Сроки и условия проведения капитального ремонта устанавливаются общим собранием собственников исходя из фактически накопленных денежных средств на специальном счете, но не позднее срока, установленной региональной программой субъекта РФ.</p>			
<p>Вопрос № 31 Уполномочить ООО «ПИК-Комфорт Сириус» (ОГРН 1197746169675, ИНН 9717078279) на управление специальным счетом, в том числе на осуществление следующих действий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подготовка, подписание и подача/получение документов в/из кредитную/ой организацию/и для открытия специального счета и для его обслуживания; - уведомление контролирующих органов об открытии специального счета многоквартирного дома; - ведение мониторинга банков на соответствие критериям п.2 ст.176 ЖК РФ с целью обеспечения сохранности средств фонда капитального ремонта; - организация перевода денежных средств собственников со счета Регионального оператора на специальный счет в сроки, установленные законодательством; - проведение начислений платы за капитальный ремонт, оформление и доставка платежных документов собственникам многоквартирного дома; - организация работ по взысканию задолженности по уплате обязательных взносов на капитальный ремонт собственников помещений; - подготовка индивидуальной программы капитального ремонта многоквартирного дома и её ежегодная актуализация; - предоставление финансовой отчетности о состоянии специального счета собственникам многоквартирного дома (размещение на информационном стенде на 1 этаже на информационной доске) и в ГЖИ; - консультирование собственников многоквартирного дома по вопросам открытия и ведения специального счета фонда капитального ремонта. <p>Утвердить ежемесячную плату за оказание услуг по управлению специальным счетом ООО «ПИК-Комфорт Сириус» в размере 9% (девяти процентов) от суммы ежемесячного взноса на капитальный ремонт общедомового имущества.</p>			
<p>Вопрос № 32 Определить в качестве способа направления собственникам помещений в многоквартирном доме уведомлений о результатах общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме размещение соответствующего объявления на информационных стендах на первых этажах в подъездах многоквартирного дома.</p>			
<p>Вопрос № 33 Определить порядок уведомления о проведении последующих очередных (годовых) и внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения уведомления (сообщения) о проведении общего собрания собственников на информационных стендах на первых этажах в подъездах многоквартирного дома.</p>			

Прием администратором общего собрания собственников бланков решений в письменной форме с занесением сведений о результатах голосования в Информационную систему осуществляется в офисе управляющей организации ООО «ПИК-Комфорт Сириус» по адресу: РФ, г. Москва, ул. Лобненская, д. 13, корп. 1

_____/_____

Подпись **Ф.И.О.**