

Решение собственника помещения в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
 Город Москва, Старопетровский проезд, дом 8 (далее – Многоквартирный дом, МКД),
 проводимом в форме очно-заочного голосования (далее – Общее собрание)

Период проведения Общего собрания в Многоквартирном доме:
 с «02» марта 2023г. по «25» апреля 2023г. (до 23:59 включительно).

Дата проведения очного обсуждения: «02» марта 2023 года.

Место проведения очного обсуждения: г. Москва, Старопетровский проезд, д. 8 в холле на 1-м этаже 2-го подъезда.

Время начала очного обсуждения: 18 час. 00 мин.

1.	Вид помещения	Номер помещения	Площадь помещения, м2	Доля собственности, м2
2.	ФИО Собственника (представителя собственника)			
3.	Документ о праве собственности на помещение: Выписка из ЕГРН, дата выдачи:			
4.	Телефон собственника: (для проверки подлинности при выборочной проверке бюллетеней)			
5.	Электронный адрес собственника:			

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

Принятие решения собственником (его представителем) осуществляется по каждому вопросу повестки дня, путем проставления в настоящем бланке листа решения собственника знаков «V» или «X» напротив соответствующей формулировки «за», «против» или «воздержался». Решение должно быть подписано собственником или его представителем. Решение должно иметь дату его подписания. К решению должны быть приложены копии документов, подтверждающих полномочия представителя (в случае, если решение принимается уполномоченным представителем собственника). При голосовании засчитываются голоса по тем вопросам, по которым участвующим в голосовании лицом оставлен только один из возможных вариантов решения.

Вопросы для голосования	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Вопрос № 1. Избрать Председателем Общего собрания собственников помещений - Соколова Никиту Сергеевича, собственника квартиры № 294.			
Вопрос № 2. Избрать Секретарем Общего собрания собственников помещений - Левшову Галину Ивановну, собственника квартиры № 193.			
Вопрос № 3. Избрать Счетную комиссию в количестве 4 человек и голосовать за ее состав в целом: - Хохлову Наталью Евгеньевну, собственника квартиры № 620; - Панферову Татьяну Николаевну, собственника квартиры № 134; - Леонову Елену Сергеевну, собственника квартиры № 597; - Петрушнину Ренату Игоревну, собственника квартиры № 87.			
Вопрос № 4. Избрать Председателем Совета многоквартирного дома - Соколова Никиту Сергеевича, собственника квартиры № 294.			
Вопрос № 5. Избрать Совет многоквартирного дома в количестве 6 человек и голосовать за его состав в целом: - Тараканова Владимира Витальевича, собственника квартиры № 710; - Аванесян Гаяне Романовну, собственника квартиры № 334; - Леонову Елену Сергеевну, собственника квартиры № 597; - Панферову Татьяну Николаевну, собственника квартиры № 134; - Николаеву Элину Александровну, собственника квартиры № 411; - Мардёнову Алию Ришатовну, собственника квартиры № 510 и установить срок их полномочий 2 (два) года.			
Вопрос № 6. Утвердить Положение о Совете многоквартирного дома в редакции, предложенной инициаторами данного собрания.			
Вопрос № 7. Выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, Старопетровский проезд, д. 8 – управление управляющей организацией.			
Вопрос № 8. Расторгнуть договор управления с ООО «РЕСПЕКТ КОМФОРТ» (ОГРН 1089847332520) и с ООО «УК «ГЕФЕСТ» (ОГРН 1217700080344). Выбрать Управляющую организацию Общество с ограниченной ответственностью «ЖС фасилити менеджмент» (далее – ООО «ЖС ФМ») (ОГРН 1197746595530) для управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, Старопетровский проезд, д. 8 с «01» июня 2023 года.			

Вопросы для голосования	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Вопрос № 9. Утвердить существенные условия Договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, Старопетровский проезд, д. 8 в предлагаемой редакции.			
Вопрос № 10. Предоставить избранному на данном общем собрании собственников председателю Совета многоквартирного дома, полномочия на заключение договора управления МКД от лица всех собственников на условиях, утвержденных решением данного общего собрания собственников согласно пункту 9 повестки дня.			
Вопрос № 11. Утвердить смету расходов на услуги и работы по управлению многоквартирным домом в 2023–2024 гг., по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме согласно проекту. Утвердить ежемесячную плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в 2023-2024 гг. в размере 59,42 руб. за 1 кв.м. жилого/нежилого помещения в надземной части МКД; 94,72 руб. за 1 кв.м. машино-места; и 76,03 руб. за 1 кв.м. кладовок подземной части многоквартирного дома.			
Вопрос № 12. Утвердить Правила пользования машино-местами, подземной автостоянкой, использования общего имущества, организации пропускного режима многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Старопетровский проезд, д. 8.			
Вопрос № 13. Заключить с 01 августа 2023 года собственникам помещений в МКД, действующими от своего имени, прямые договоры по оказанию коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями ПАО «МОЭК», АО «Мосводоканал», АО «Мосэнергосбыт».			
Вопрос № 14. Изменить способ формирования фонда капитального ремонта. Прекратить формирование фонда капитального ремонта многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Старопетровский проезд, дом 8 на счете регионального оператора и формировать фонд капитального ремонта многоквартирного дома на специальном счете. Перечислить денежные средства со счета регионального оператора на специальный счет.			
Вопрос № 15. Определить владельцем специального счета управляющую компанию Общество с ограниченной ответственностью «ЖС фасилити менеджмент» и определить лицо, уполномоченное на открытие специального счета и накопления денежных средств в кредитной организации - руководителем Общества с ограниченной ответственностью «ЖС фасилити менеджмент».			
Вопрос № 16. Определить кредитную организацию для открытия специального счета – ПАО Банк «ВТБ».			
Вопрос № 17. Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт для всех собственников помещений равным минимальному размеру взноса на капитальный ремонт, установленному нормативным правовым актом города Москвы.			
Вопрос № 18. Поручить ООО «ЖС ФМ» оказывать услуги по представлению собственникам жилых и нежилых помещений платёжных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счёт через почтовые ящики собственников, с помощью электронных или платёжных систем. Наделить ООО «ЖС ФМ» полномочиями по применению установленных законодательством мер по их взысканию, включая начисление пеней в случае несвоевременной и (или) неполной уплаты собственниками помещений взносов на капитальный ремонт на специальный счёт.			
Вопрос № 19. Предоставлять платежные документы на оплату взносов на капитальный ремонт одновременно с платежными документами, предоставляемыми по действующему Договору Управления МКД, в том числе путем доставки их в почтовые ящики (по адресу помещения), а также рассылки на электронную почту собственников помещений. Утвердить размер расходов, связанных с начислением, выпуском и предоставлением платежных документов, в том числе администрированием спецсчета, в размере 0,49 рублей в месяц с кв.м. помещений, принадлежащих собственнику. Включить данный платеж в тариф за содержание и ремонт МКД с момента открытия специального счета.			
Вопрос № 20. Провести ООО «ЖС ФМ» в течение 6 месяцев с даты начала обслуживания МКД, технический аудит лифтового оборудования в МКД с последующим предоставлением собственникам результатов. При выявлении дефектного оборудования или неисправностей, причиной которого также может являться некачественный монтаж, подать досудебную претензию к ООО «СЗ «Старопетровский» (ИНН: 7743287170/ ОГРН: 5187746022790) (далее - Застройщик). При неудовлетворении претензий в добровольном порядке обратиться в суд за защитой прав собственников МКД с исковым заявлением к Застройщику на предмет устранения дефектов лифтового оборудования.			

Вопросы для голосования	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Вопрос № 21. Поручить ООО «ЖС ФМ» в течение 6 месяцев с даты начала обслуживания МКД проработать вопрос по передаче на баланс АО «Мосводоканал» канализационной насосной станции находящейся на территории МКД, и вынести этот вопрос на обсуждение на внеочередном Общем собрании собственников помещений.			
Вопрос № 22. Провести ООО «ЖС ФМ» в течение 8 месяцев с даты начала обслуживания МКД, технический аудит паркинга и подвальных помещений на предмет целостности гидроизоляции и устройства полов с последующим предоставлением собственникам результатов. При выявлении дефектов, причиной которых также может являться некачественный материал и нарушение технологии строительства, подать досудебную претензию к ООО «СЗ «Старопетровский» (ИНН: 7743287170/ОГРН: 5187746022790) (далее – Застройщик). При неудовлетворении претензий в добровольном порядке обратиться в суд за защитой прав собственников МКД с иском заявлением к Застройщику на предмет устранения дефектов.			
Вопрос № 23. Поручить ООО «ЖС ФМ» в течение 6 месяцев с даты начала обслуживания МКД организовать работу по разработке сметы на проектирование и установку дополнительной системы видеонаблюдения в лифтах и эвакуационных лестничных маршей, лестничных площадках и вынести её на обсуждение на внеочередном Общем собрании собственников помещений.			
Вопрос № 24. Наделить правом ООО «ЖС ФМ» заключать договоры со сторонними организациями на использование общего имущества дома с целью заключения договоров с компаниями предоставляющими услуги телефонии, цифрового и кабельного телевидения, интернета, услуг по установке и обслуживанию домофонов на согласованных с Советом многоквартирного дома условиях и аккумуляирования поступающих средств для использования на благоустройство МКД по решению Совета многоквартирного дома. Утвердить размер вознаграждения Управляющей организации в размере 12% от суммы указанных договоров.			
Вопрос № 25. Обязать ООО «ЖС ФМ» произвести в течение 3 месяцев с даты начала обслуживания МКД, демонтаж металлического ограждения детской игровой площадки за исключением ограждения футбольной площадки, находящейся на территории МКД по адресу: г. Москва, Старопетровский проезд, дом 8.			
Вопрос № 26. Определить местом хранения материалов общих собраний, включая составленные по их итогам протоколы – офис управляющей компании.			
Вопрос № 27. Определить способ уведомления собственников о проведении Общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, а также доведения до собственников решений, принятых на общем собрании - путем размещения уведомлений о проведении Общих собраний собственников помещений на информационных стендах, расположенных в лифтовых холлах первых этажей подъездов, а также рассылки сообщений в социальной сети Telegram и по электронной почте.			

Место приема заполненных бланков решений собственников: г. Москва, Старопетровский проезд, д. 8, квартиры № 710, 334, 597, 134, 411, 510, 620, 87. Дата, время и место проведения подсчета голосов по вопросам повестки дня общего собрания собственников: «28» апреля 2023 года в 18 час. 00 мин. по адресу: г. Москва, Старопетровский проезд, д. 8.

Информацию и материалы по вопросам повестки дня Общего собрания можно скачать по ссылке: <http://www.fmserv.ru/baltiiskii/>



_____ / _____
подпись

_____ / _____
Ф.И.О.

« _____ » _____ 2023 г.