

Бланк решения

для голосования на внеочередном общем собрании собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 107, корп. 3

**В СРОК ДО 8 МАРТА 2020 ГОДА БЮЛЛЕТЕНЬ НЕОБХОДИМО ОПУСТИТЬ
В УРНУ ДЛЯ ГОЛОСОВАНИЯ 107, корп3, КОТОРАЯ УСТАНОВЛЕНА В ПОМЕЩЕНИИ УК*
РЯДОМ С УРНОЙ ЕСТЬ РЕЕСТР, В КОТОРОМ НЕОБХОДИМО ОТМЕТИТЬСЯ**

Обращаем Ваше внимание, что голос “воздержался” = “нет”

РЕШЕНИЯ СОБСТВЕННИКА

квартиры (помещения) № _____ по вопросам повестки дня собрания - **фактический номер квартиры, не ИДН!!!**

Данные о собственнике:

Указываем ФИО Собственника
(Ф.И.О.)

Документ о собственности (наименование, номер, дата выдачи):	указываем АПН или информация о регистрации права собственности и дату
--	--

¹Количество голосов, которым обладает каждый участник общей долевой собственности, пропорционально его доле в праве общей долевой собственности на квартиру (помещение).

Общая площадь принадлежащей на праве собственности квартиры (помещения): _____ кв. м. **без учета балконов**

Размер доли в праве общей долевой собственности на квартиру (помещение):¹ _____

№ вопроса повестки дня	Проект решения, поставленный на голосование	Комментарии ИГ
1.	Избрать председательствующим на собрании и секретаря собрания в соответствии со списком (Приложение 1) *.	Пункт формальный. Лучше проголосовать «За» , чтобы председатель счетной комиссии и секретарь подписали протокол подсчета голосов.
2.	Образовать счётную комиссию для подсчёта голосов на собрании и избрать в её состав из предлагаемого списка (Приложение 2) *.	Лучше проголосовать «За». Так мы утвердим счетную комиссию из числа дольщиков и будущих жильцов нашего дома
3.	Избрать совет дома в соответствии со списком (Приложение 3) *.	Лучше проголосовать «За». В список кандидатов в совет дома вошли будущие жильцы нашего дома, некоторые из которых уже давно состоят в инициативной группе. Совет дома необходим для осуществления контроля за оказанием услуг УК и подрядными организациями, представления интереса жителей, вынесения тех или иных вопросов на ОСС и его продвижение, контроля за соблюдением решений ОСС.
4.	Избрать председателя совета дома в соответствии со списком (Приложение 4) *.	Голосовать на свое усмотрение. Андрей начал вникать в жизнь и работу ЖК Летний Сад с конца января 2019 года, участвовал во многих переговорах и во всех обсуждениях еще с 1-ой очередью. Имеет большой опыт ведения переговоров с представителями нашего застройщика и УК.

1 (подпись)

1

		Одной из значимых заслуг Андрея является выдача бесплатно терморегуляторов для батарей для всего ЖК.
5.	Выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 107, корп. 2 – управление управляющей организацией.	Голосовать на свое усмотрение. Если мы голосуем “ЗА” - способ управления домом будет Управляющая организация. Какая именно - см. п.6
6.	Выбрать Общество с ограниченной ответственностью «Управление и эксплуатация недвижимости «Эталон» (ОГРН 1115024007009) в качестве управляющей организации многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 107, корп. 2.	Голосовать на свое усмотрение. Если мы голосуем “ЗА” - нашей управляющей организацией с даты окончания ОСС становится УЭН Эталон, которая сейчас обслуживает наш дом. Если мы голосуем “против”, то наш дом уходит к УК “Еврогород”, которая выиграла городской конкурс. От этой УК с трудом “избавились” наши соседи из ЖК “Город”, не хочется повторять их судьбу.
7.	Утвердить и заключить договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Управление и эксплуатация недвижимости «Эталон» (ОГРН 1115024007009) сроком на 1 (один) год с последующей пролонгацией (Приложение 5) *.	Голосовать на свое усмотрение. Лучше аналогично п.6 УЭН Эталон предложила на подписание типовой договор, не подразумевающий под собой никакие риски для собственников. Скорее даже наоборот - он на нашей стороне, так как закрепляет за нами право запрашивать акты выполнения услуг, делать перерасчеты в случае их неоказания и т.п. Без принятия дополнительных тарифов на ОСС этот договор будет работать по базовой тарифной ставке 28,14 рублей.
8.	Назначить председателя совета дома ответственным лицом за хранение второго экземпляра договора управления многоквартирным домом, составленного для собственников помещений.	Лучше проголосовать «За» В случае избрания УЭН Эталон нашей УК, второй экземпляр договора между ней и собственниками будет храниться у Моисеенко Андрея, как представителя всех собственников, а в случае выбора п. 4 - как у Председателя Совета дома.
9.	Утвердить положение о Совете Многоквартирного дома (Приложение 6)*.	Лучше проголосовать «За» Это положение будет регулировать действия Совета дома и его взаимоотношения с УК
10.	Определить, что придомовая территория (кадастровый номер земельного участка 77:09:0002009:10794), на которой расположен многоквартирный дом, является местом для комфортного времяпрепровождения жителей дома и не предназначена для парковки транспортных средств. Стоянка транспортных средств осуществляется в специально отведенных и обозначенных соответствующей разметкой (белыми линиями) местах. Стоянка и остановка транспортных средств вне специально отведенных парковочных мест, обозначенных разметкой, запрещена.	Лучше проголосовать «За» - если мы хотим реализовать концепцию «двор без машин» Так мы сможем законно закрыть внутреннюю придомовую территорию (двор) <u>от парковки машин</u> на наших же газонах и детской площадке.
11.	В целях обеспечения безопасных условий проживания граждан и регулировки въезда/выезда транспортных средств, закрыть придомовую территорию многоквартирного дома ограждающими конструкциями на СКУД Включить ограждающие конструкции, СКУД в состав общего имущества МКД. (Приложение 7)*.	Лучше проголосовать «За» - если мы хотим реализовать концепцию «двор без машин» и в целях сохранения имеющегося у нас благоустройства <u>ограничить доступ на территорию посторонних людей</u> из других домов, ЖК, посетителей будущего ТЦ в 1х корпусах, пассажиров метро
12.	Наделить полномочиями ООО «Управление и эксплуатация недвижимости «Эталон» (ОГРН	Лучше проголосовать «За» - если мы хотим иметь закрытый двор. Согласно Постановлению Правительства Москвы № 428-

	1115024007009) представлять интересы собственников многоквартирного дома в совете депутатов муниципального округа Дмитровский в городе Москве для согласования размещения на придомовой территории ограждающих конструкций.	ПП от 02.07.2013 «О порядке установки ограждений на придомовых территориях в городе Москве» собственники на ОСС должны выбрать лицо, уполномоченное представлять их интересы для согласования ограждения в официальных инстанциях. В нашем случае это управляющая компания.
13.	Утвердить дополнительную услугу «Техническое обслуживание ограждающих конструкций» и определить цену услуги в размере 0 руб. 29 коп., в т.ч. НДС 20% с 1 кв. м. жилого/нежилого помещения и машино-места без учета балконов и лоджий в месяц (Приложение 8) *.	Голосовать на свое усмотрение. Ежемесячная оплата с метра квартиры/парковки. Включает в себя обслуживание заборов, калиток и ворот. Если ремонт не потребовался и деньги, собранные на него, не потрачены, УК будет решать вместе с советом дома, на какие другие нужды дома можно направить эти деньги.
14.	(собственник может голосовать положительно или отрицательно за все пункты!) Утвердить тариф услуги «Содержание и ремонт общедомового имущества многоквартирного дома» (Приложение 9)* включающий:	
14.1	минимальный перечень в рамках тарифа, утвержденного Постановлением Правительства города Москвы на соответствующий период времени (с 01.01.2020 г. для дома со всеми удобствами, с лифтом, без мусоропровода в размере 28 руб. 14 коп., в т.ч. НДС 20 % с 1 кв. м. жилого/нежилого помещения и машино-места, без учета балконов и лоджий в месяц;	Формальный пункт голосования. Минимальный городской муниципальный тариф, в который входит ограниченный перечень услуг. Любая УК, какую бы мы не выбрали, обязана будет содержать наш дом в соответствии с ним. Лучше голосовать «ЗА»
14.2	благоустройство и озеленение в размере 2 руб. 38 коп., в т.ч. НДС 20 % с 1 кв. м. жилого/нежилого помещения и машино-места, без учета балконов и лоджий в месяц (Приложение 9.1)*. Проекты работ по благоустройству и озеленению должны быть согласованы с Советом дома протоколом заседания;	Голосовать на свое усмотрение. Ежемесячная оплата с метра квартиры/парковки на благоустройство и озеленение нашего двора. Минимальный городской тариф не включает в себя эту услугу – в муниципальных дворах это все финансируется городом. В различных «коммерческих» ЖК все эти нужды финансируются только за счет жителей Сюда входит содержание МАФов (лавочек, оборудования детских и спортивных площадок и пр), а также имеющихся зеленых насаждений (уход, подпитка, замена и пр).
14.3	содержание придомовой территории в размере 2 руб. 69 коп., в т.ч. НДС 20 % с 1 кв. м. жилого/нежилого помещения и машино-места, без учета балконов и лоджий в месяц (Приложение 9.2)*;	Голосовать на свое усмотрение. Ежемесячная оплата с метра квартиры/парковки на содержание придомовой территории (уборка). Минимальный городской тариф не включает в себя содержание двора – в муниципальных дворах это все финансируется городом. В различных «коммерческих» ЖК все эти нужды финансируются только за счет жителей
14.4	дополнительная уборка мест общего пользования в размере 2 руб. 21 коп., в т.ч. НДС 20 % с 1 кв. м. жилого/нежилого помещения и машино-места, без учета балконов и лоджий в месяц (Приложение 9.3)*;	Голосовать на свое усмотрение. Ежемесячная оплата с метра квартиры/парковки. Включает в себя повышенную периодичность уборки в МОПах наших домов (мытьё вместо влажного подметания, более частая уборка и тп). Инициативная группа нашла нового подрядчика для данной услуги (вместо организации, обслуживающей дом 107к4) и УК согласовала данного подрядчика. Надеемся, что с качеством

		уборки от них уже не будет возникать проблем, как у наших первопроходцев.
14.5	<i>замена ковриков</i> в размере 0 руб. 99 коп., в т.ч. НДС 20 % с 1 кв. м. жилого помещения, без учета балконов и лоджий в месяц (Приложение 9.4)*;	Голосовать на свое усмотрение. Ежемесячная оплата с метра квартиры. Включает в себя организацию регулярной замены арендованных грязезащитных ковриков, темных, по типу офисных или ТЦ. Актуально для тех, кому надоели пестрые «бабушкины» ковры, меняющиеся раз в месяц от силы.
14.6	<i>техническое обслуживание системы контроля доступа</i> в размере 0 руб. 18 коп., в т.ч. НДС 20 % с 1 кв. м. жилого/нежилого помещения и машино-места, без учета балконов и лоджий в месяц (Приложение 9.5)*;	Голосовать на свое усмотрение. Ежемесячная оплата с метра квартиры/парковки. Включает в себя обслуживание СКУДов на дверях и калитках (если мы их установим). Если ремонт не потребовался и деньги, собранные на него, не потрачены, УК будет решать вместе с советом дома, на какие другие нужды дома можно направить эти деньги.
14.7	<i>техническое обслуживание системы видеонаблюдения</i> в размере 0 руб. 23 коп., в т.ч. НДС 20 % с 1 кв. м. жилого/нежилого помещения и машино-места, без учета балконов и лоджий в месяц (Приложение 9.6)*;	Голосовать на свое усмотрение. Ежемесячная оплата с метра квартиры/парковки. Включает в себя обслуживание системы видеонаблюдения. Если ремонт не потребовался и деньги, собранные на него, не потрачены, УК будет решать вместе с советом дома, на какие другие нужды дома можно направить эти деньги.
14.8	<i>вывоз снега</i> в размере 0 руб. 55 коп., в т.ч. НДС 20 % с 1 кв. м. жилого/нежилого помещения и машино-места, без учета балконов и лоджий в месяц (ноябрь-март) (Приложение 9.7)*;	Голосовать на свое усмотрение. Ежемесячная оплата с метра квартиры/парковки. Включает в себя вывоз снега за территорию ЖК на снегоплавильни. В минимальный городской тариф включено только сдвигание снега с тротуаров, финансируемое городом (см. п. 9.3). Данный платеж будет начисляться только в течение зимнего периода (5 месяцев с ноября по март), гарантийное письмо от УК есть.
14.9	<i>уборка паркинга и машино-мест</i> в размере 45 руб. 74 коп., в т.ч. НДС 20 % с 1 кв. м. машино-места в месяц (Приложение 9.8)*;	Голосовать на свое усмотрение. Ежемесячная оплата с метра парковки. Только для собственников ММ. Включает в себя механизированную уборку всего паркинга (мм и проездов). Является составной частью ранее озвученного нами тарифа на паркинг. В минимальный городской тариф содержание и уборка паркинга не включена. Несмотря на то, что услугу получают только владельцы мм, голосуют за нее всем домом. Если у вас нет парковки - желательно ориентироваться на мнение собственников парковочных мест в чате дома. Напоминаем вам, что голос

		“воздержаться” = “нет”.
15.	<p>Утвердить дополнительную услугу «Консьерж» и определить цену услуги в размере 12 руб. 59 коп., в т.ч. НДС 20% с 1 кв. м. жилого помещения без учета балконов и лоджий в месяц (Приложение 10) *.</p>	<p>Голосовать на свое усмотрение.</p> <p>Ежемесячная оплата с метра квартиры. Включает в себя консьержку, находящуюся за стойкой при входе в подъезд. Пост круглосуточно, перерыв на сон 6 часов (с 00.00 до 6.00)</p> <p>На время ремонтов и ОСС консьерж предоставляется за счет застройщика, для контроля погрузочно/разгрузочных работ в подъездах, и для соблюдения порядка в целом.</p> <p>Примерная сумма <u>ЕЖЕМЕСЯЧНО</u> с квартиры:</p> <p>1 комн 43 кв м - 541.37 рублей</p> <p>2 комн 65 кв м - 818,35 рублей</p> <p>3 комн 89 кв м - 1120,51 рублей</p> <p>студия 25 кв м - 314,75 рублей</p> <p>Инициативная группа нашла нового подрядчика для данной услуги (вместо организации, обслуживающей дом 107к4) и УК согласовала его.</p>
16.	<p>Утвердить дополнительную услугу «Охрана» и определить цену услуги в размере 6 руб. 72 коп., в т.ч. НДС 20% с 1 кв. м. жилого/нежилого помещения и машино-места без учета балконов и лоджий в месяц (Приложение 11) *.</p>	<p>Голосовать на свое усмотрение.</p> <p>Ежемесячная оплата с метра квартиры/парковки. Включает в себя 3 поста охраны (круглосуточно, 4 человека):</p> <p>1-ый пост - пеший (регулярный обход территории). Следит за ситуацией в целом, проверяет состояние МОПов, МАФов и тп на предмет вандализма, пресекает противоправные действия, “гоняет” рабочих</p> <p>2-ой пост - на мониторах (следит по камерам видеонаблюдения, ответственный за вызов экстренных служб). Будет находиться на въезде в паркинг</p> <p>3-ий пост - старший смены (сменяет напарников на время сна, еды и другие общечеловеческих нужд, совместно с пешим постом выходит на решение конфликтных ситуаций в случае происшествий)</p> <p>4-ый охранник - подменный ко всем трем</p> <p>Примерная сумма <u>ЕЖЕМЕСЯЧНО</u> с собственности:</p> <p>паркинг 15 кв м - 100 рублей</p> <p>1 комн 43 кв м - 288.96 рублей</p> <p>2 комн 65 кв м - 436.8 рублей</p> <p>3 комн 89 кв м - 598.08 рублей</p>

		<p>студия/апартаменты 25 кв м - 168 рублей</p> <p>Инициативная группа нашла нового подрядчика для данной услуги (вместо организации, обслуживающей дом 107к4) и УК согласовала данного подрядчика.</p>
17.	<p>Утвердить единовременный целевой взнос на модернизацию ограждающих конструкций (закрытие на СКУД) в размере 5 руб. 74 коп., в т.ч. НДС 20 % с 1 кв. м. жилого/нежилого помещения и машино-места, без учета балконов и лоджий (Приложение 12)*.</p>	<p>Лучше проголосовать «За» - если мы хотим реализовать концепцию «двор без машин» и ограничить доступ на территорию посторонних людей из других домов и других ЖК (в целях сохранения имеющегося у нас благоустройства).</p> <p>На данный момент мы имеем забор от застройщика, но калитки и ворота открыты. Доступ никем не ограничен, к сожалению. Чтобы их закрыть на СКУД необходимо собрать единовременный целевой взнос (разовый), за счет которого СКУДы будут закуплены и установлены и двор будет закрыт.</p> <p>В дальнейшем возможно объединение ключей СКУД с другими кварталами нашего ЖК для доступа в другие дворы. Вопрос будет выноситься отдельно на ОСС.</p> <p>Примерная сумма <u>ОДНОКРАТНО</u> с собственности:</p> <p>паркинг 15 кв м - 86,1 рублей</p> <p>1 комн 43 кв м - 246,82 рубля</p> <p>2 комн 65 кв м - 373,1 рублей</p> <p>3 комн 89 кв м - 510,86 рублей</p> <p>студия/апартаменты 25 кв м - 143,5 рублей</p>
18.	<p>Утвердить единовременный целевой взнос на модернизацию системы видеонаблюдения в размере 6 руб. 19 коп., в т.ч. НДС 20 % с 1 кв. м. жилого/нежилого помещения и машино-места, без учета балконов и лоджий. Включить оборудование в состав ОДИ. Предоставление доступа к видеозаписям с камер видеонаблюдения осуществляется по письменному запросу Собственника помещения не позднее 3 рабочих дней с момента запроса (Приложение 13) *.</p>	<p>Голосовать на свое усмотрение.</p> <p>Камеры, установленные застройщиком, не охватывают всю территорию внутри двора и вокруг нашего дома. В связи с этим предлагается увеличение их количества за счет единовременного целевого взноса (разового).</p> <p>Если данное решение принимается на ОСС - количество камер увеличивается.</p> <p>Если по решению ОСС принимается услуга «охрана» (см. п.11), то сотрудники ЧОП будут иметь больший обзор территории ЖК для предотвращения и пресечения незаконных действий.</p> <p>Если по решению ОСС услуга «охрана» не принимается, что камеры будут продолжать функционировать и записывать все</p>

		<p>на сервер (срок хранения – 2 недели).</p> <p>Если у нас произойдет ЧП и необходимо будет просмотреть видеозапись – ее можно будет запросить через официальные органы (полицию). При этом надо будет обязательно уведомить УК, которую мы выберем о том, что данные (на определенные дату, время и место) необходимо заархивировать.</p> <p>Примерная сумма <u>ОДНОКРАТНО</u> с собственности:</p> <p>паркинг 15 кв м - 92,85 рублей</p> <p>1 комн 43 кв м - 266,17 рублей</p> <p>2 комн 65 кв м - 402,35 рублей</p> <p>3 комн 89 кв м - 550,91 рубль</p> <p>студия/апартаменты 25 кв м - 154,75 рублей</p>
19.	<p>Утвердить единовременный целевой взнос на установку системы контроля доступа (СКУД) на дверях лифтовых холлов подземного паркинга в размере 5 руб. 31 коп., в т.ч. НДС 20 % с 1 кв. м. жилого/нежилого помещения и машино-места, без учета балконов и лоджий. Включить СКУД в состав общего имущества МКД. (Приложение 14) *.</p> <p>_____</p> <p>(подпись)</p>	<p>Лучше проголосовать «За» - если мы хотим ограничить доступ в наш дом сторонних людей из других домов и других ЖК, имеющих машиноместа в нашем паркинге (такие, как оказалось, есть, не смотря на все заверения отдела продаж об обратном).</p> <p>В настоящее время доступ к лифтам из паркинга никак не ограничен - можно попасть в паркинг и оттуда подняться в дом.</p> <p>Установка СКУДов в лифтовые холлы паркинга возможна только за счет целевого взноса (разового).</p> <p>Примерная сумма <u>ОДНОКРАТНО</u> с собственности:</p> <p>паркинг 15 кв м - 79,65 рублей</p> <p>1 комн 43 кв м - 228,33 рубля</p> <p>2 комн 65 кв м - 345,15 рублей</p> <p>3 комн 89 кв м - 472,59 рублей</p> <p>студия/апартаменты 25 кв м - 132,75 рублей</p>
20.	<p>Утвердить Вознаграждение председателя Совета дома в размере 0 руб. 13 коп. с 1 кв. м. жилого/нежилого помещения и машино-места, без учета балконов и лоджий в месяц (Приложение 15) *. Перечисление денежных средств осуществляется через ООО «Управление и эксплуатация недвижимости «Эталон» (ОГРН 1115024007009) в размере и на условиях, установленных данным решением общего собрания от имени собственников МКД и за их счет.</p>	<p>Голосовать на свое усмотрение.</p> <p>Ежемесячная плата. Предложена по опыту работы председателей совета дома муниципальных домов (как скидка на оплату коммунальных услуг)</p>
21.	<p>Утвердить использование информационной системы проекта «Активный гражданин» для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.</p>	<p>Необходимо проголосовать «За».</p> <p>Голосование через электронную систему Активный гражданин https://ag.mos.ru/house/ имеет такую же силу, как и обычное ОСС, которые мы проводим сейчас. Эта система значительно</p>

		ускоряет и упрощает процесс голосования и принятия итоговых решений собственниками. В следующих пунктах (13-16) необходимо также обязательно проставить голос “за”, чтобы система голосования полноценно функционировала!
22.	Утвердить Департамент информационных технологий города Москвы лицом, уполномоченным от имени собственников помещений в многоквартирном доме на использование информационной системы проекта «Активный гражданин» при проведении общего собрания в форме заочного голосования (далее - администратор общего собрания).	Необходимо проголосовать «За». см. п. 21
23.	Утвердить решение о приеме администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний в форме заочного голосования с использованием информационной системы проекта «Активный гражданин», а также решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование на таком общем собрании в соответствии с порядком, установленном Правилами использования информационной системы проекта «Активный гражданин» при реализации пилотного проекта «Электронный дом», утвержденными распоряжением Департамента информационных технологий города Москвы от 27.02.2018 № 64-16-87/18.	Необходимо проголосовать «За». см. п. 21
24.	Установить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания в форме заочного голосования с использованием информационной системы проекта «Активный гражданин» в соответствии с положениями, установленными Правилами – 5 дней.	Необходимо проголосовать «За». см. п. 21
25.	Согласовать предоставление администратором общего собрания протокола общего собрания в форме заочного голосования инициатору такого общего собрания без приложения реестра собственников помещений в многоквартирном доме в целях защиты их персональных данных.	Необходимо проголосовать «За». см. п. 21
26.	Наделить ООО «Управление и эксплуатация недвижимости «Эталон» полномочиями заключать договоры на использование общего имущества с операторами связи(провайдерами) для размещения телекоммуникационного оборудования, сетей связи и доступа в Интернет, коллективных эфирных и спутниковых антенн, цифрового и кабельного телевидения, видеонаблюдения на основании решения Совета дома, оформленного протоколом заседания.	Лучше проголосовать «За» , чтобы Совет Дома имел возможность привести в дом нужных собственникам провайдеров, а не только удобных УК.
27.	Наделить ООО «Управление и эксплуатация недвижимости «Эталон» полномочиями заключать договоры на использование общего имущества для размещения в нём рекламных конструкций и рекламных материалов на основании решения Совета дома, оформленного протоколом заседания.	Лучше проголосовать «За». В дальнейшем мы сможем использовать доход от рекламы на общедомовые нужды (см. п.29 и п.30), но только по решению Совета Дома.
28.	Утвердить в качестве полномочного лица заключать договоры на использование общего имущества генерального директора ООО «Управление и эксплуатация недвижимости «Эталон» (ОГРН 1115024007009).	Лучше проголосовать «За» , чтобы УК могла предоставлять нам услуги и нанимать подрядчиков.
29.	Определить, что стоимость арендной платы за использование общего имущества многоквартирного дома устанавливается: а) советом дома на его заседании (в случае его избрания). Заседание совета дома правомочно, если на нем	Лучше проголосовать «За» , чтобы Совет дома (если его выбирают) мог полностью контролировать финансовые потоки от рекламы. В дальнейшем Совет дома будет предоставлять жителям полный отчет о проделанной работе.

	<p>присутствует более 50% общего числа его членов. Решение советом дома принимается простым большинством голосов членов совета дома, принявших участие в его заседании. Решение совета дома оформляется протоколом, который подписывается членами совета дома, принявшими участие в заседании.</p> <p>б) управляющей организацией в случае, если решение об избрании совета дома не принято. В таком случае стоимость арендной платы за использование общего имущества многоквартирного дома определяется управляющей организацией самостоятельно.</p>	
30.	<p>Цели расходования средств, поступающие по договорам от третьих лиц за пользование общим имуществом (либо его части) в многоквартирном доме определяется:</p> <p>а) советом дома на его заседании (в случае его избрания). Заседание совета дома правомочно, если на нем присутствует более 50% общего числа его членов. Решение советом дома принимается простым большинством голосов членов совета дома, принявших участие в его заседании. Решение совета дома оформляется протоколом, который подписывается членами совета дома, принявшими участие в заседании.</p> <p>б) в случае, если решение об избрании совета дома не принято – на благоустройство многоквартирного дома и придомовой территории.</p>	<p>Лучше проголосовать «За»</p> <p>См. п. 29</p>
31.	<p>Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора на оказание услуг по обращению с ТКО, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения), с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами.</p>	<p>Голосовать на свое усмотрение.</p> <p>Этот пункт, на данный момент, не несет для собственников практически никакой нагрузки.</p> <p>Из минусов для собственников:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дополнительные квитанции; - вопросы по начислению платы за предоставляемые ресурсы придётся задавать напрямую ресурсоснабжающим организациям. <p>Из плюсов для собственников:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отсутствие вероятности случаев, когда УК не оплачивает коммунальные услуги в течение длительного периода, а затем пропадает с деньгами собственников; - это хороший шаг к переходу на обслуживание ТСН. ТСН не будет посредником и долги по оплате коммунальных услуг не будут влиять на работу ТСН. <p>Для честной УК это также выгодно, т.к. на них не будут висеть долги собственников (которые вовремя не производят оплату).</p>
32.	<p>Определить «01» мая 2020 года, датой заключения прямых</p>	<p>Голосовать на свое усмотрение.</p>

	договоров о предоставлении коммунальных услуг холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения) между собственниками и ресурсоснабжающими организациями. Дата заключения прямых договоров на оказание услуг по обращению с ТКО определить с момента реализации мероприятий по разделному сбору мусора в городе Москве (Постановление № 734 – ПП от 18.06.2019 г.)	см.п.31
33.	Предоставить доступ на закрытую дворовую территорию (за исключением доступа в паркинг и подъезды) многоквартирного дома собственникам и лицам, проживающим с собственниками домов 107 корп. 4 и 107 корп. 2 по Дмитровскому шоссе в том случае, если собственникам и лицам, проживающим с собственниками дома 107 корп. 3 будет предоставлен доступ на территорию домов 107 корп. 2 и 107 корп. 4.	Голосовать на свое усмотрение. Это позволит всему нашему ЖК свободно перемещаться между нашими домами. Аналогичный вопрос будет вынесен на ОСС каждого из домов.
34.	Определить следующий порядок предоставления Управляющей компанией Собственнику помещения доступа к видеозаписям с камер видеонаблюдения и выдачи копий этих записей: УК предоставляет доступ к видеозаписям и копии видеозаписей по письменному заявлению собственника согласно установленному регламенту (Приложение 16)* не позднее 3 рабочих дней с даты заявления.	Необходимо проголосовать «За» , чтобы иметь возможность, в случае необходимости, получить записи с имеющихся на доме камер видеонаблюдения без участия органов власти (полиции).
35.	Обязать ООО «Управление и эксплуатация недвижимости «Эталон» подключиться к системе единого диспетчерского центра комплекса городского хозяйства г. Москвы (ЕДЦ) не позднее 01.06.2020 и исполнять требования Распоряжения от 17.05.2018 №64-16-220/18/01-01-14-124/18 (http://edc.mos.ru/data/media/docs/joint_order.pdf (http://edc.mos.ru/data/media/docs/joint_order.pdf)).	Необходимо проголосовать «За» , чтобы иметь возможность подавать заявки через единый диспетчерский центр города Москвы. Это должно улучшить оперативность обработки заявок на устранение неисправностей.
36.	Определить местом хранения копий протокола собрания, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания помещение – ООО «Управление и эксплуатация недвижимости «Эталон» (ОГРН 1115024007009), МО, г. Красногорск, б-р. Космонавтов, д. 8, пом. 46.	Голосовать на свое усмотрение. Никаких рисков для собственников данный пункт не несет.
37.	Определить способ доведения итогов голосования до сведения собственников многоквартирного дома путем размещения сообщения на информационных стендах многоквартирного дома, а также на официальном сайте управляющей организации в разделе объявлений многоквартирного дома (http://etalonuk.ru/obekty/etalonsad/dmitrovskoe-shosse-107-2/ads/).	Лучше проголосовать «За». Информация о результатах будет размещена на сайте. Это допустимо согласно ЖК РФ ст. 46 п. 3
38.	Утвердить следующий способ уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении общего собрания путем комиссионного (с участием одного представителя управляющей компаний и двух собственников многоквартирного дома) размещения сообщений уведомлений о проведении общего собрания на информационных стендах многоквартирного дома.	Лучше проголосовать «За». Это самый удобный и быстрый способ извещения жителей без дополнительных финансовых затрат с нашей стороны.
39.	Наделить полномочиями Председателя совета дома от лица собственников помещений утверждать сметы, планы и иную документацию, связанную с благоустройством и озеленением придомовой территории дома, мероприятий направленных на изменение внутреннего и внешнего облика дома (косметический ремонт ОДИ, изменение внешнего облика фасадов, отделка ОДИ, мебелирование и т.п.) на основании: а) Решения совета дома оформленным протоколом, который подписывается членами совета дома, принявшими участие в заседании. Заседание совета дома правомочно, если на нем присутствует более 50% общего числа его членов. Решение	Лучше проголосовать «За». Это даст возможность контролировать деятельность УК и фактические расходы на те или иные виды работ. В дальнейшем Совет дома будет предоставлять жителям полный отчет о проделанной работе.

<p>советом дома принимается простым большинством голосов членов совета дома, принявших участие в его заседании.</p> <p>б) решения управляющей организацией в случае, если решение об избрании совета дома и председателя не принято. В таком документация управляющей организацией утверждается самостоятельно.</p>	
---	--

* в офисе управляющей компании по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 107, корп. 4, в рабочее время с 09.00 до 18.00, на сайте управляющей компании по адресу: <http://etalonuk.ru/obekty/etalonsad/dmitrovskoe-shosse-107-3> (раздел многоквартирного дома), у управляющего комплексом в приемные часы во вторник с 09.00 до 13.00 и четверг с 16.00 до 20.00 по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 107, корп. 4.

Приложения:

- Приложение № 1. Список кандидатов председателей собрания и секретаря собрания;
- Приложение № 2 Список кандидатов в состав счетной комиссии;
- Приложение № 3 Список кандидатов в совет дома;
- Приложение № 4 Кандидат на должность председателя совета дома;
- Приложение № 5 Договор управления;
- Приложение № 6 Положение о совете многоквартирного дома;
- Приложение № 7 Схема размещения ограждающих конструкций на придомовой территории МКД;
- Приложение № 8 Расчет тарифа «Техническое обслуживание ограждающих конструкций» и КП;
- Приложение № 9 Тариф «Содержание и ремонт общедомового имущества многоквартирного дома» включающий:
 - Приложение № 9.1 Расчет тарифа «Благоустройство и озеленение»;
 - Приложение № 9.2 Расчет тарифа «Содержание придомовой территории» и КП;
 - Приложение № 9.3 Расчет тарифа «Дополнительная уборка мест общего пользования» и КП;
 - Приложение № 9.4 Расчет тарифа «Замена ковриков»;
 - Приложение № 9.5 Расчет тарифа «Техническое обслуживание системы контроля доступа» и КП;
 - Приложение № 9.6 Расчет тарифа Техническое обслуживание системы видеонаблюдения» и КП;
 - Приложение № 9.7 Расчет тарифа «Вывоз снега»;
 - Приложение № 9.8 Расчет тарифа «Уборка паркинга и машино-мест» и КП;
- Приложение № 10 Регламент оказания дополнительной услуги «Консьерж», расчет тарифа и КП;
- Приложение № 11 Регламент оказания дополнительной услуги «Охрана», расчет тарифа и КП;
- Приложение № 12 Расчет тарифа единовременного целевого взноса на модернизацию ограждающих конструкций и КП;
- Приложение № 13 Расчет тарифа единовременного целевого взноса на модернизацию системы видеонаблюдения, КП, схема размещения камер;
- Приложение № 14 Расчет тарифа единовременного целевого взноса на установку системы контроля доступа (СКУД) на дверях подземного паркинга, КП, схема размещения СКД;
- Приложение № 15 Расчет Вознаграждения оплаты труда председателя Совета дома;
- Приложение № 16 Порядок хранения данных системы видеонаблюдения на территории ЖК «Летний сад» и доступа жителей дома по адресу Дмитровское шоссе 107 к.3 к видеозаписям системы.

(подпись)

(Ф. И. О. прописью)

(дата)