**Решение**

**Собственника помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: 350049, г. Краснодар, ул. Тургенева/Гагарина, 109/232,**

**принятое на внеочередном общем собрании собственников**  **помещений многоквартирного дома, в форме письменного опроса, проводимом 20 апреля 2015г. в 19-00 часов в холле 1 подъезда.**

(Просим подписанное решение передать в 19 часов 20 апреля 2015 года по адресу:

г. Краснодар, ул. Тургенева/Гагарина 109/232 в холле 1 подъезда инициаторам собрания).

Фамилия, имя, отчество (наименование) собственника (представителя собственника):

Документ о праве собственности СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОС.РЕГИСТРАЦИИ серия выдан

УФРС по Краснодарскому краю на жилое помещение по адресу: ул. Тургенева/Гагарина 109/232 кв. , общей площадью

кв.м

Размер доли в праве общей собственности на общее имущество :

**При принятии решения по каждому пункту просим Вас выбрать только один вариант («ЗА», «ПРОТИВ» или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»).**

**Просим Вас, как собственника помещения (или его представителя), лично поставить подпись под этим решением.**

**Вопросы, поставленные на голосование:**

1. На основании ст. 173 ЖК РФ и п.1 ст. 15 Закона Краснодарского края от 1 июля 2013 г. N 2735-КЗ "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края" **изменить способ** формирования фонда капитального ремонта с существующего способа формирования фонда на счете регионального оператора НКО “Фонд капитального ремонта МКД ”на способ формирования путем перечисления средств на специальный счет, принадлежащий ТСЖ "Тургеневский двор-3"

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|  |  |  |

1. Утвердить размер **ежемесячного взноса** на капитальный ремонт, который не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный в соответствии с Законом от 1 июля 2013 г. N 2735-КЗ, в сумме **5 рублей 32 копейки за один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном** доме (согласно ст. 9Закона Краснодарского края от 1 июля 2013 г. N 2735-КЗ).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|  |  |  |

1. Утвердить **перечень услуг и (или) работ** на основании ст.26 Закона от 1 июля 2013 г. N 2735-КЗ по капитальному ремонту многоквартирного дома в составе:

1) услуги и работы, указанные в [части 1 статьи 166](garantF1://12038291.1661) Жилищного кодекса Российской Федерации (а именно : ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения; ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт; ремонт крыши; ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; ремонт и покраска фасада; ремонт фундамента многоквартирного дома;

2) утепление фасада;

3) переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;

4) установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);

5) разработку проектной документации на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов;

6) проведение экспертизы проектной документации на оказание услуг и (или) выполнение работ по ремонту многоквартирных домов в установленных федеральным законодательством случаях;

7) проведение строительного контроля за оказанием услуг и (или) выполнением работ по капитальному ремонту многоквартирных домов;

8) внесение изменений в технический паспорт многоквартирного дома, изготовление технического паспорта многоквартирного дома в случае его отсутствия;

9) внесение изменений в энергетический паспорт многоквартирного дома, изготовление энергетического паспорта многоквартирного дома в случае его отсутствия

10) приобретение и установка системы автоматического регулирования подачи тепла в жилые и нежилые помещения многоквартирного дома с целью оптимизации расходов на поставляемую теплоэнергию в зависимости от температурных показателей окружающего воздуха.

11) укладка плитки на прилегающей общедомовой территории

12) капитальный ремонт систем пожаро-охранной сигнализации и водяного пожаротушения ; капитальный ремонт кабины лифта

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|  |  |  |

1. Утвердить плановые периоды проведения капитального ремонта многоквартирного дома ( **не могут быть позднее плановых периодов, установленных региональной программой)** , исходя из следующего:

Фундамент - не позднее 2043 года

Подвалы - не позднее 2018 года

Фасад - не позднее 2016 года

Крыша - не позднее 2018 года

Лифтовое оборудование –не позднее 2020 года

Система электроснабжения –не позднее 2020 года

Система холодного водоснабжения –не позднее 2025 года

Система водоотведения – не позднее 2016 года

Система теплоснабжения –не позднее 2025 года

Система горячего водоснабжения – не позднее 2025 года

Приборы учета потребляемой электроэнергии – не позднее 2017 года

Приборы учета потребляемой тепловой энергии – не позднее 2017 года

Приборы учета потребляемой горячей и холодной воды –не позднее 2017 года

Узел управления подачей тепловой энергии -не позднее 2020 года

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|  |  |  |

1. Утвердить владельцем специального счета, на котором будут аккумулироваться средства фонда капитального ремонта, ТСЖ “Тургеневский двор-3”( ИНН 2311086580 ОГРН 1062311006064)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|  |  |  |

1. Утвердить Краснодарское отделение № 8619 Сбербанка России ОАО БИК 040349602 , Кор счет 30101810100000000602 в качестве кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет для аккумулирования средств фонда капитального ремонта

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|  |  |  |

1. Разрешить использование на возмездной основе общее имущество многоквартирного дома, а именно стены дома и крышу (в том числе заключать договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на стенах дома или крыше), с направлением полученных средств на содержание и текущий ремонт МОП многоквартирного дома и придомовой территории согласно смете доходов и расходов, утверждаемой общим собранием членов ТСЖ. Председатель ТСЖ уполномочен на заключение таких договоров, на условиях, определенных решением правления ТСЖ. Правление ТСЖ обязано дополнительно письменно согласовывать размещение таких конструкций с заинтересованными собственниками помещений (т.е. с теми собственниками, помещения которых непосредственно граничат, соприкасаются с указанными рекламными конструкциями)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|  |  |  |

1. Утвердить использование государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства ГИС ЖКХ (как она определена в 209- ФЗ от 21.07.2014) при проведении общего собрания собственников многоквартирного дома в форме заочного голосования по правилам, установленным в ст.47.1 ЖК РФ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|  |  |  |

1. Утвердить лицом, которое от имени собственников помещений многоквартирного дома уполномочено на использование системы ГИС ЖКХ при проведении общих собраний собственников многоквартирного дома в форме заочного голосования (далее – администратором общего собрания ) -собственника многоквартирного дома Ибрагимова Руслана Ибрагимовича (паспорт 03 01 845980 выдан 02.04.2002 ОВД Белореченского района , постоянно проживает г.Краснодар , улица Тургенева /Гагарина 109/232 ,квартира 78, телефон 79882487164, электронная почта ruslan\_ibragimov@mail.ru )

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|  |  |  |

1. Утвердить следующий порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний и продолжительности голосования :

-не позднее чем за 20 дней до даты начала проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме администратору собрания должно быть письменно передано сообщение о проведении общего собрания собственников, которое должно соответствовать требованиям п.4 ст.47.1 ЖК РФ

- Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы ГИС ЖКХ осуществляется собственниками помещений в многоквартирном доме лично путем указания решения по каждому вопросу повестки дня, выраженного формулировками "за", "против" или "воздержался" в электронной форме путем отправки сканокопии заполненного бюллетеня через систему ГИС ЖКХ ,либо в электронной форме путем заполнения бюллетеня в системе ГИС ЖКХ либо посредством передачи администратору общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, до даты и времени окончания такого голосования

-Продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы должна составлять пять дней с даты и времени начала проведения такого голосования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|  |  |  |

1. Поскольку ТСЖ осуществляет управление многоквартирным домом и является некоммерческой организацией,- утвердить решение о том, что распределение объема коммунальной услуги в размере **превышения** объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, осуществляется всегда между **всеми жилыми и нежилыми помещениями** **пропорционально размеру общей площади** каждого жилого и нежилого помещения (как это предусмотрено в п. 44 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (в редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 16.04.2013 N 344). Применять данное правило, начиная с 01 января 2014 года на все последующие расчетные периоды

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|  |  |  |

1. Установить порядок уведомления о проведении общего собрания и о принятых решениях (итогах голосования): путем размещения объявлений в помещениях вестибюлей на 1 этаже в 2-х подъездах многоквартирного дома (г. Краснодар, ул. Тургенева/Гагарина, д. 109/232), а также на сайте ТСЖ в сети Интернет по адресу [**www.turgendvor3.ru**](http://www.turgendvor3.ru/)**, а для всех последующих собраний собственников помещений кроме этого путем размещения информации в системе ГИС ЖКХ**;

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|  |  |  |

1. Определить местом хранения протокола собрания и решений собственников многоквартирного дома Администрацию Правления ТСЖ, а ответственной за хранение члена правления ТСЖ – Ковлакову О.А

а для всех последующих собраний кроме этого информационную систему ГИС ЖКХ.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|  |  |  |

1. Процедурные вопросы:
   1. избрать председателем собрания Ковлакову О.А.;

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|  |  |  |

* 1. избрать секретарем собрания Горашко В.А.;

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|  |  |  |

* 1. избрать счетную комиссию собрания в составе: Ибрагимова Р.И и Артеменко Н.В ;

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|  |  |  |

Мной лично приняты Решения по всем вопросам, вынесенным на общее собрание собственников многоквартирного дома, что подтверждаю собственной подписью:

Дата «\_20» апреля 2015 г. Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_