

КОММЕНТАРИИ К БЛАНКУ РЕШЕНИЯ

Для осуществления голосования необходимо в одной из граф «ЗА», «ПРОТИВ», «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» каждого вопроса проставить любой знак «V», «O», «X».

По каждому вопросу возможен только один из представленных вариантов решения, т.е. либо «ЗА», либо «ПРОТИВ», либо «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».

Вопросы, поставленные на голосование в повестку дня:	Пояснения
Вопрос № 1 Избрать председателем Общего собрания: Степаньяна Тимофея Михайловича, являющегося собственником кв. № 88 в многоквартирном доме.	Обязательный вопрос в соответствии с Приказом Минстроя России от 28.01.2019 N 44/пр. При этом, в соответствии с письмом Министерства строительства и жилищно – коммунального хозяйства от 5 октября 2017 г. N 35851-ЕС/04 Председателем общего собрания собственников (далее – ОСС), секретарем, а также членами счетной комиссии могут являться только собственники помещений в доме, в котором организовано ОСС. Полномочия Председателя – организовать общее собрание собственников (ОСС), согласовать с инициатором ОСС даты, организовать подсчет бюллетеней и подписать протокол ОСС. Полномочия секретаря – составить протокол, зафиксировать результаты ОСС, подписать протокол.
Избрать секретарем Общего собрания Савенко Татьяну Александровну, являющуюся собственником кв. № 217 в многоквартирном доме.	
Вопрос № 2 Избрать членами счетной комиссии: 1. Савенко Татьяну Александровну, являющуюся собственником кв. № 217 в многоквартирном доме. 2. Савенко Галину Ивановну, являющуюся собственником кв. № 473 в многоквартирном доме. 3. Хрусталева Андрея Михайловича, являющегося собственником кв. № 1089 в многоквартирном доме. 4. Шахмалову Ольгу Витальевну, являющуюся собственником кв. № 1005 в многоквартирном доме.	Обязательный вопрос в соответствии с Приказом Минстроя России от 28.01.2019 N 44/пр. При этом, в соответствии с письмом Министерства строительства и жилищно – коммунального хозяйства от 5 октября 2017 г. N 35851-ЕС/04 членами счетной комиссии ОСС могут являться только собственники помещений в доме, в котором организовано ОСС. Полномочия членов счетной комиссии – произвести подсчет голосов по бланкам решений для протокола ОСС, подписать протокол.
Вопрос № 3 Выбрать способ управления многоквартирным домом управляющей организацией.	Обязательный вопрос в соответствии с ч.2 ст. 161 ЖК РФ. Управление управляющей организацией – это один из способов управления общим имуществом. В соответствии с ч.3 ст. 161 ЖК РФ способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего

	собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.
Вопрос № 4 Выбрать Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-Комфорт» (ОГРН 1027700082266, ИНН 7701208190) в качестве управляющей организации многоквартирного дома.	Обязательный вопрос. При выборе способа управления необходимо выбрать управляющую организацию.
Вопрос № 5 Утвердить плату за содержание помещения (жилого / нежилого, в том числе кладового помещения) в размере 40,94 руб., в том числе НДС 20%, с кв.м. общей площади помещения.	Обязательный вопрос в соответствии с п. 7 ст. 156 ЖК РФ размер платы определяется на общем собрании собственников с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.
Вопрос № 6 Утвердить порядок внесения платы за содержание помещения (жилого / нежилого, в том числе кладового помещения), платы за коммунальные услуги, платы за дополнительные услуги, утвержденные общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, путем внесения собственниками и пользователями помещений денежных средств на расчетный счет управляющей организации ООО «ПИК-Комфорт» (ОГРН 1027700082266, ИНН 7701208190), выставленных в едином платежном документе (ЕПД).	Плата за услуги УК, выставленные в платежном документе, и за коммунальные услуги будет вноситься на счет управляющей организации, а не напрямую ресурсоснабжающим организациям.
Вопрос № 7 Утвердить договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «ПИК-Комфорт» сроком на 2 (два) года с последующей пролонгацией и заключить его с ООО «ПИК-Комфорт».	Обязательный вопрос в соответствии со ст. 162 ЖК РФ. Ознакомиться с Договором управления можно в офисе заселения.
Вопрос № 8 ООО «ПИК-Комфорт» заключить в соответствии с ч. 15 ст. 155 ЖК РФ и Федеральным законом от 03.06.2009 № 103-ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами» договоры об обеспечении формирования единого платежного документа и обеспечить предоставление информации о размере платы за жилое / нежилое помещение и коммунальных услугах с любыми информационно-расчетными центрами (ИРЦ, ЕРЦ, ЕИРЦ).	Обязательный вопрос в соответствии со ст. 6 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ (ред. от 31.12.2017) "О персональных данных". Собственник предоставляет возможность УК заключить договор с расчетным центром, который будет производить расчеты и печатать платежные документы. Вопрос включен в повестку дня потому, что для заключения договора УК с расчетным центром требуется согласие собственника на обработку его персональных данных (ФИО, адрес, реквизиты документа, удостоверяющего право собственности на помещение).
Вопрос № 9 Утвердить размещение оборудования, конструкций, рекламных щитов, информационных материалов в местах общего пользования. Вырученные денежные	Собственнику предлагается рассмотреть предоставление возможности нежилым помещениям размещать вывески и рекламные стенды. Также предоставляется возможность сторонним компаниям

средства направлять на содержание жилого дома и прилегающей территории.	размещать рекламные материалы в местах общего пользования – на информационных стендах. Т.к. размещение рекламы организациями возможно только на основании заключенного возмездного договора, вырученные денежные средства УК будет направлять на содержание дома и придомовой территории.
Вопрос № 10 Утвердить порядок определения объема коммунальных ресурсов, потребляемых на общие домовые нужды, на основании показаний общедомовых приборов учета, с учетом и показаний индивидуальных приборов учета.	В соответствии с ЖК РФ собственники оплачивают коммунальные услуги, предоставленные для содержания общедомового имущества (свет в подъездах, полив деревьев, кустарников, газонов, отопление подъездов и т.д.). С целью понижения данного платежа предлагается рассчитывать коммунальные услуги, предоставленные на содержание общедомовых нужд, исходя из показаний общедомовых приборов учета, которые установлены в точке ввода коммунального ресурса в дом, за вычетом коммунальных услуг, потребляемых собственниками для содержания своих помещений (по показаниям индивидуальных приборов учета).
Вопрос № 11 Утвердить ставку за дополнительную услугу «Услуга связи для целей кабельного вещания» в размере 191,00 руб. с квартиры, в том числе НДС 20%, ежемесячно.	Предоставление услуги телевидения. Тариф предоставлен провайдером. Услуга персонифицирована и предоставляется на основании заключенного с провайдером договора. В случае, если собственник не заключил такого договора, т услуга предоставляться ему не будет, и плата не начисляется.
Вопрос № 12 Утвердить единовременный разовый платеж за услугу «Вывоз СТР» в размере – 195,00 руб., в том числе НДС 20%, с кв.м. общей площади помещения.	Услуга по вывозу строительных отходов, образующихся в процессе ремонта. С договором можно ознакомиться в офисе заселения.
Вопрос № 13 Утвердить ставку за дополнительную услугу «Охранные услуги» в размере 8,34 руб., в том числе НДС 20%, с кв.м. общей площади помещения (жилого / нежилого, в том числе кладового) ежемесячно.	В рамках данной услуги на территории ЖК будут находиться 6 охранников, в чьи полномочия входит: - предотвращение нарушений общественного порядка на придомовой территории ЖК и паркинга; - предотвращение противопожарной безопасности на придомовой территории ЖК и паркинга; - предотвращение преступлений против жизни, здоровья, сохранности имущества жителей в рамках полномочий и т.д. Более подробно полномочия описаны в регламенте работы охраны, являющимся Приложением №1 к Договору охраны
Вопрос № 14 Утвердить ставку за дополнительную услугу «Обслуживание систем безопасности» в размере 2,71 руб., в том числе НДС 20%, с кв.м. общей площади помещения	Данная услуга предполагает надлежащее содержание систем видеонаблюдения и IP – домофонии, с учетом корректной работы приложения, а также иных систем контроля управлением доступа (шлагбаумы, ворота во

ежемесячно.	дворе и т.д.) В рамках базового тарифа будет обеспечена работа домофона только на входных группах первого этажа с ключом доступа.
Вопрос № 15 Утвердить ставку за дополнительную услугу «Содержание придомовой территории» в размере 17,09 руб., в том числе НДС 20%, с кв.м. общей площади помещения ежемесячно.	Данная услуга предполагает содержание придомовой территории, включающее в себя: уборку, полив зеленых насаждений, обрезку деревьев и кустарников, покос газона, посадку газона, покраску и ремонт игровых элементов детской игровой площадки и т.д. С видами и периодичностью работ можно ознакомиться в Приложении № 1 Договора «Содержании придомовой территории».
Вопрос № 16 Утвердить размещение оборудования интернет связи, телевидения и телефонии в местах общего пользования многоквартирного дома.	Для предоставления услуг телевидения, интернета и телефонии необходимо организации – провайдеру необходимо проложить коммуникации. Т.к. обустройство коммуникаций подразумевает непосредственное использование общего имущества, то для проведения данных работ необходимо решение «ЗА» большинства голосов собственников.
Вопрос № 17 Утвердить ставку за содержание машино-места в подземной автостоянке в размере 87,15 руб., в т. ч. НДС 20%, с кв.м. общей площади машино-места ежемесячно.	Обязательный вопрос в соответствии с п. 7 ст. 156 ЖК РФ размер платы определяется на общем собрании собственников с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.
Вопрос № 18 Утвердить договор управления подземной автостоянкой с управляющей организацией ООО «ПИК-Комфорт» сроком на 2 (два) года с последующей пролонгацией и заключить его с ООО «ПИК-Комфорт».	Обязательный вопрос в соответствии со ст. 162 ЖК РФ. Ознакомиться с Договором управления можно в офисе заселения. По сути своей Договор содержит идентичные условия с Договором управления многоквартирным домом, но дополнительно включает в себя правила пользования подземной автостоянкой.
Вопрос № 19 Утвердить ставку за дополнительную услугу «Охранные услуги» в подземной автостоянке в размере 8,34 руб., в том числе НДС 20%, с кв.м. машино - места ежемесячно.	В рамках данной услуги на территории ЖК будут находиться 6 охранников, в чьи полномочия входит: - предотвращение нарушений общественного порядка на придомовой территории ЖК и паркинга; - предотвращение противопожарной безопасности на придомовой территории ЖК и паркинга; - предотвращение преступлений против жизни, здоровья, сохранности имущества жителей в рамках полномочий и т.д. Более подробно полномочия описаны в регламенте работы охраны, являющимся Приложением №1 к Договору охраны.
Вопрос № 20 Утвердить ставку за дополнительную услугу «Обслуживание систем безопасности» в размере 2,71 руб., в том числе НДС 20%, с	Данная услуга предполагает надлежащее содержание систем видеонаблюдения и IP – домофонии, с учетом корректной работы приложения, а также иных систем контроля

кв.м. общей площади машино - места ежемесячно.	управлением доступа (шлагбаумы, ворота во дворе и т.д.) В рамках базового тарифа будет обеспечена работа домофона только на входных группах первого этажа с ключом доступа.
Вопрос № 21 Утвердить ставку за дополнительную услугу «Содержание придомовой территории» в размере 17,09 руб., в том числе НДС 20%, с кв.м. общей площади машино - места ежемесячно.	Данная услуга предполагает содержание придомовой территории, включающее в себя: уборку, полив зеленых насаждений, обрезку деревьев и кустарников, покос газона, посадку газона, покраску и ремонт игровых элементов детской игровой площадки и т.д. С видами и периодичностью работ можно ознакомиться в Приложении № 1 Договора «Содержании придомовой территории». Т.к. собственники машино – мест относятся в подземной парковки имеют равные права и обязанности с собственниками помещений в многоквартирном доме, бремя содержания придомовой территории распространяется и на собственников машино – мест.
Вопрос № 22 Утвердить использование электронной системы «Активный гражданин» https://ag.mos.ru/ (далее – система) в целях проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.	Обязательный вопрос в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 27.02.2018 №115-ПП. Голосование за данный пункт делает доступным для каждого собственника возможность организовать общее собрание с наименьшими затратами времени.
Вопрос № 23 Уполномочить Степаньяна Тимофея Михайловича, являющегося собственником кв. № 88 в многоквартирном доме на использование электронной системы «Активный гражданин» https://ag.mos.ru/ от имени собственников помещений в многоквартирном доме (Администратор системы).	Обязательный вопрос в соответствии с п. 1 ч.4 ст. 47.1 ЖК РФ. Любое физическое или юридическое лицо может являться Администратором общего собрания.
Вопрос № 24 Утвердить порядок приема Администратором системы сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в виде передачи заполненного бланка решения собственника нарочно Степаньяну Тимофею Михайловичу, являющегося собственником кв. № 88 в многоквартирном доме/	Обязательный вопрос в соответствии с п. 4 ч.4 ст. 47.1 ЖК РФ. Необходимо утвердить порядок приема Администратором общего собрания бланков голосования для тех лиц, которые не могут проголосовать через Интернет.
Вопрос № 25 Утвердить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы – 5 календарных дней.	Обязательный вопрос в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 27.02.2018 №115-ПП. Это максимально возможный срок голосования.
Вопрос № 26 Определить способ направления собственникам помещений в многоквартирном доме сообщения (уведомления) о результатах общих	Собственникам не нужно будет звонить в УК, приходить в офис, ждать уведомлений, достаточно будет ознакомиться с информацией на информационном стенде.

(уведомления) о результатах общих собраний и итогах голосования путём размещения соответствующего объявления в общедоступном месте подъездов многоквартирного дома.	
Вопрос № 27 Определить местом хранения копий протоколов, копий бланков решений и иных документов общего собрания офис управляющей организации ООО «ПИК – Комфорт» по адресу: г. Москва, ул. Черняховского, д. 19.	