

РЕШЕНИЕ

собственника машино-места многоуровневой надземной автостоянки на внеочередном общем собрании собственников машино-мест

Вид собрания: внеочередное. Форма проведения: заочное.

Адрес Автостоянки: г. Екатеринбург, ул. Машинная, д.31 Ж

Собственник: _____

(для физических лиц: Фамилия, имя, отчество - указывается полностью;
для юридических лиц: наименование юридического лица - указывается полностью, номер ОГРН)

Представитель
собственника: _____

(ФИО представителя собственника, дата и № доверенности, доверенность прилагается к решению)

Номер машино-места _____

Сведения о государственной регистрации права собственности на машино-место

| Номер государственной регистрации права (Акта приема-передачи машино-места) | Дата государственной регистрации права (Акта п/п) | Общая площадь машино-места, квартиры (помещения), без учёта балконов и лоджий (кв. м.) | Доля в праве собственности на общее имущество Автостоянки (%) |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| | | | |

Решения собственника (представителя собственника) машино-места в многоуровневой надземной автостоянке, расположенной по адресу: г. Екатеринбург, ул. Машинная, д. 31 Ж (далее – Автостоянка) по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с повесткой дня:

При голосовании по каждому вопросу выберите только один вариант ответа!

1. Принятие решения о выборе председателя и секретаря общего собрания собственников машино-мест.

Утвердить следующие кандидатуры:

Председатель общего собрания – Арефьева Оксана Анатольевна, секретарь общего собрания – Нуриахметова Надия Халяфовна

«ЗА» «ПРОТИВ» ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

2. Принятие решения об избрании членов счётной комиссии общего собрания собственников машино-мест.

Избрать в состав счетной комиссии: Арефьеву Оксану Анатольевну, Нуриахметову Надию Халяфовну, Григорьеву Никиту Владимировича, Сельдина Анатолия Александровича

«ЗА» «ПРОТИВ» ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

3. Принятие решения об утверждении порядка подсчета голосов.

Утвердить следующий порядок подсчета голосов: за 1 голос принять 1 кв. м. общей площади машино-места, принадлежащий собственнику, принимающему участие в голосовании.

«ЗА» «ПРОТИВ» ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

4. Принятие решения о выборе способа управления Автостоянкой – управление управляющей организацией.

Принять решение о выборе способа управления Автостоянкой – управление управляющей организацией.

«ЗА» «ПРОТИВ» ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

5. Принятие решения о выборе управляющей организации, утверждении условий договора управления и его заключении с выбранной управляющей организацией. Принятие решения об утверждении размеров ежемесячной платы за содержание и обслуживание общего имущества.

Выбрать управляющую организацию - **Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИТ Сервис Урал» (ОГРН 1086673017287, ИНН 6673193893).**

Утвердить и заключить договор управления Автостоянкой в соответствии с Приложением № 1 к бланку решения собственника машино-места настоящего общего собрания. Установить следующий размер ежемесячной платы за содержание и обслуживание общего имущества:

| Структура платы | Стоимость (руб./кв. м. общей площади помещения в месяц) |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Плата за содержание машино-места (без учёта платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества) | 49,39 |
| <i>в том числе:</i> | |
| плата за услуги, работы по управлению Автостоянкой | 7,74 |
| плата за содержание и текущий ремонт общего имущества | 22,74 |
| плата за содержание лифтового хозяйства | 1,29 |
| плата за уборку мест общего пользования и придомовой территории | 17,62 |

Размер платы за услуги, входящие в структуру платы за содержание Автостоянки, и дополнительные услуги, может быть изменен управляющей организацией 1 раз в год в пределах базового индекса потребительских цен, установленного (определенного) в субъекте РФ (Свердловская область) за прошедший календарный год в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определённого и официально опубликованного в порядке, установленном действующим законодательством, но не ниже размера платы, установленного органами власти Свердловской области. Установление размера платы в таком порядке не требует принятия собственниками дополнительного решения по данному вопросу.

«ЗА «ПРОТИВ» ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

6. Принятие решения о наделении управляющей организации правом пользования техническими и подсобными помещениями Автостоянки в интересах её обслуживания для размещения инвентаря, расходных материалов и оборудования, для размещения обслуживающего персонала, в том числе, специалистов подрядных организаций.

Наделить ООО «ЮНИТ Сервис Урал» и/или привлеченных организаций, в интересах обслуживания Автостоянки, правом пользования помещениями, относящимися к общему имуществу, а именно:

На первом этаже:

- 1) Помещение охраны – 20,3 кв.м
- 2) Санузел – 2,9 кв.м
- 3) Электрощитовая – 12,4 кв.м
- 4) Узел ввода – 10,9 кв.м
- 5) Насосная – 38,7 кв. м
- 6) Помещение для хранения первичных средств пожаротушения: 63,1 кв.м

На шестом этаже:

- 7) Машинное помещение: 12,9 кв.м

«ЗА «ПРОТИВ» ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

7. Принятие решения об утверждении формы и способа уведомления собственников о проведении общих собраний.

Определить способ уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников по вопросам, не связанным с выбором способа управления Автостоянкой и управляющей организацией, утверждении и заключении договора управления с выбранной управляющей организацией – путем размещения

Подпись _____ Расшифровка подписи _____ Дата: " _____ " _____ 20__ г.

уведомлений на информационном стенде в лифтовом холле первого этажа Автостоянки. Способ уведомления собственников о проведении общих собраний по вопросам, связанных с выбором способа управления Автостоянкой и управляющей организации, утверждении и заключении договора управления с выбранной управляющей организацией – путем направления уведомления о собрании каждому собственнику заказным письмом Почтой РФ.

«ЗА «ПРОТИВ» ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

8. Принятие решения об утверждении формы и способа размещения результатов голосования по принятым решениям.

Утвердить следующий порядок: о результатах голосования по принятым на общем собрании собственников решениях уведомлять собственников посредством размещения информации на информационном стенде в лифтовом холле на первом этаже Автостоянки.

«ЗА «ПРОТИВ» ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

9. Принятие решения об утверждении места хранения копий протоколов общих собраний и решений собственников машино-мест Автостоянки.

Определить местом хранения копий протокола собрания, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания помещение – офис управляющей компании «ЮНИТ Сервис Урал» по месту ее нахождения.

«ЗА «ПРОТИВ» ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

10. Принятие решения о пользовании общим имуществом собственников Автостоянки иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников Автостоянки.

Для эффективного использования общего имущества Автостоянки утвердить следующие условия предоставления в пользование общего имущества Автостоянки (в т. ч. частей фасадов, помещений и/или его частей, крыш, подвалов, технических помещений, земельного участка), в т.ч. для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения:

- 1) размещение оборудования и конструкций, в том числе, рекламных конструкций, и пользование общим имуществом осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ на договорной основе.
- 2) плата за размещение оборудования и конструкций, включая системы кондиционирования и вентиляции, на кровле, в технических помещениях, местах общего пользования и т.д. определяется управляющей организацией за 1 кв. м арендуемой площади в месяц.
- 3) в дальнейшем управляющая организация вправе индексировать стоимость услуги за пользование общим имуществом Автостоянки на базовый индекс потребительских цен, установленный субъектом РФ (Свердловской области) с начала отчетного (текущего) года в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определённый и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством.

Установить, что средства, поступающие по договорам от третьих лиц за пользование общим имуществом (либо его части) Автостоянки распределяются в соотношении 85% на нужды Автостоянки, 15 % – управляющей организации за услуги по организации заключения и исполнения договоров об использовании общего имущества собственников машино-мест Автостоянки, включая, при необходимости, претензионную работу и расторжение договоров. Предоставить управляющей организации право на ежемесячное удержание вознаграждения, предусмотренного настоящим решением, из фактически полученных в текущем месяце денежных средств во исполнение договоров об использовании общего имущества.

«ЗА «ПРОТИВ» ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

11. Принятие решения об утверждении проведения работ по установке системы видеонаблюдения, утверждение стоимости расходов на приобретение и монтаж системы видеонаблюдения, размера стоимости и порядка оплаты работ. О заключении договора на выполнение работ.

Утвердить проведение работ по установке камер системы видеонаблюдения согласно Приложению № 2.

Утвердить единовременный (разовый) взнос на приобретение и установку камер системы видеонаблюдения (в количестве 23 штук) Автостоянки в размере 1 710 руб./ с машино-места, в том числе НДС.

Уполномочить управляющую компанию провести сбор единовременного (разового) взноса путем включения в платежный документ (квитанцию) на оплату за машино-место отдельной строкой.

Уполномочить управляющую организацию на взыскание задолженности по оплате единовременного взноса в судебном порядке.

Поручить управляющей организации подобрать подрядную организацию, согласовать условия и заключить с этой организацией договор, осуществлять приемку результатов услуг (с подписанием актов).

«ЗА «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

12. Принятие решения об утверждении дополнительной услуги «Обслуживание системы видеонаблюдения».

Утвердить дополнительную услугу «Обслуживание системы видеонаблюдения».

Утвердить ежемесячную стоимость услуги «Обслуживание системы видеонаблюдения» в размере – 2,74 рублей / за 1 кв.м. площади машиноместа, в том числе НДС.

Утвердить, что стоимость оплаты за обслуживание системы видеонаблюдения включается в платежный документ (квитанцию) и подлежит оплате собственниками в срок, установленный договором управления.

Размер платы за услуги может быть изменен управляющей организацией 1 раз в год в пределах базового индекса потребительских цен, установленного (определенного) в субъекте РФ (Свердловская область) за прошедший календарный год в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определённого и официально опубликованного в порядке, установленном действующим законодательством. Установление размера платы в таком порядке не требует принятия собственниками дополнительного решения по данному вопросу.

Уполномочить управляющую компанию на взыскание задолженности по оплате ежемесячного взноса за услугу «Обслуживание системы видеонаблюдения» в судебном порядке.

«ЗА «ПРОТИВ» ВОЗДЕРЖАЛСЯ

13. Принятие решения об утверждении дополнительной услуги «Охрана общего имущества» Автостоянки, размера стоимости и порядка оплаты данной услуги, о заключении договора на оказание охранных услуг.

Утвердить дополнительную услугу «Охрана общего имущества»:

Организовать за счет средств собственников машино-мест круглосуточный пост охраны.

Ежемесячную стоимость услуги «Охрана общего имущества» установить в размере – 44,11 руб. / за 1 кв.м. площади машино-места, в том числе НДС.

Установить, что услуга: «Охрана общего имущества» включается в платежный документ (квитанцию) отдельной строкой и подлежит оплате собственниками помещений в срок, установленный договором управления.

Поручить ООО «ЮНИТ Сервис Урал» подобрать организацию, оказывающую такие услуги, согласовать условия и заключить с этой организацией договор, осуществлять приемку результатов услуг (с подписанием актов).

Размер платы за услуги может быть изменен управляющей организацией 1 раз в год в пределах базового индекса потребительских цен, установленного (определенного) в субъекте РФ (Свердловская область) за прошедший календарный год в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определённого и официально опубликованного в порядке, установленном действующим законодательством. Установление размера платы в таком порядке не требует принятия собственниками дополнительного решения по данному вопросу.

Уполномочить управляющую компанию на взыскание задолженности по оплате ежемесячного взноса за услугу «Охрана общего имущества» в судебном порядке.

«ЗА «ПРОТИВ» ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

(подпись)

(Ф. И. О. прописью)

«__» _____ 2024г.
(дата)