**ПРОЕКТ РЕШЕНИЯ**

**общего собрания собственников помещений**

**многоквартирного дома № 9 по ул. Парковая в г. Лыткарино Московской области**

**в документе используются следующие сокращения:**

**ОСС** – общее собрание собственников;

**Дом –** многоквартирный жилой дом № 9 по ул. Парковая в г. Лыткарино;

**УК** - ООО «Управляющая компания «Комфорт»

**ТСН** - Товарищество собственников недвижимости (жилья) «Парковая 9»

1. Избрать Председателем ОСС помещений Дома Патрикеева А.А.

Избрать секретарем ОСС помещений Дома Непомнящего М.А.

Избрать счетную комиссию ОСС помещений Дома в составе: Берсенев А.П., Меньшиков В.В., Сотникова Т.Ю., Юрченко В.Ю.

1. Признать отчет УК о деятельности за 2015 год неудовлетворительным, несоответствующим требованиям законодательства и не раскрывающим информации об оказанных услугах и произведенных расходах.

Поручить Совету Дома направить в адрес УК требование о предоставлении отчета о деятельности за 2015 год полностью соответствующего всем требованиям действующего законодательства в срок до 10 мая 2016 года.

Поручить Совету Дома направить в Государственную жилищную инспекцию Московской области соответствующее обращение.

1. Признать УК уклонившейся от исполнения поручения собственников помещений Дома, принятого на ОСС 14.12.2015, в части проведения в срок до 28.02.2016 проверки во всех помещениях многоквартирного Дома соблюдения технологических норм и отсутствия несанкционированного переоборудования систем отопления и водоснабжения, проведения учета наличия индивидуальных приборов учета потребления горячего и холодного водоснабжения, наличие разрешений на эксплуатацию данных приборов и выявлению лиц, проживающих без регистрации в квартирах, в которых не установлены индивидуальные приборы учета.

Направить соответствующее заявление о неисполнении УК поручений собственников в Администрацию г. Лыткарино и Государственную жилищную инспекцию Московской области.

1. **Выбрать способом управления Домом управление товариществом собственников жилья.**
2. Утвердить устав ТСН в прилагаемой редакции.
3. Поручить осуществить все необходимые действия для регистрации ТСН Меньшикову Виктору Владимировичу.
4. ТСН начать деятельность по управлению Домом с 01 июля 2016 года.
5. Утвердить размер целевого взноса на создание ТСН в сумме 750 (семьсот пятьдесят) рублей с каждого помещения Дома.

Собственникам помещений Дома внести указанный целевой взнос безналичным путем на расчетный счет ТСН или наличными денежными средствами в кассу ТСН в срок непозднее 01 июня 2016 года.

Совету Дома разместить после государственной регистрации ТСН сведения о реквизитах для перечисления взноса в Доме и на сайте в сети Интернет <http://parkovaya9.3dn.ru>.

1. Разрешить ТСН использовать нежилые комнаты на первых этажах подъездов Дома (комнаты консьержей) для работы сотрудников ТСН и возможной организации рабочих мест консьержей.

Разрешить ТСН переоборудовать часть подвала под подъездом №5 в офисное помещение для работы сотрудников ТСН.

1. Принять в состав общего имущества Дома ранее установленное домофонное оборудование в составе:

* блок вызова домофона 5шт.,
* блок коммутации домофона 5 шт.,
* блок управления домофона 5 шт.,
* разветвитель видеосигнала домофона 30 шт.,
* блок питания домофона 5 шт.,
* замок электромагнитный 5 шт.,
* доводчик дверной 5 шт.,
* кнопка выхода 5 шт.

Поручить УК заключить договор на обслуживание домофонного оборудования с подрядной организацией ООО «Вэллком-Л» со следующими основными условиями:

* стоимость услуг **30 (тридцать рублей) в месяц** с каждого помещения Дома;
* комиссия УК за прием платежей с собственников, перечисление платежа и любые другие услуги 0% 0 (ноль) рублей;
* срок устранения неисправностей и поломок оборудования не более 2 (двух) календарных дней с даты получения заявки;
* дата подписания договора 01.05.2016
* действие договора распространяется на отношения сторон, возникшие с 01.01.2016.

С 01.05.2016 включить в платежные документы собственников дополнительную строку по услуге «Домофон» в размере **30 (тридцать) рублей в месяц** с каждого помещения Дома. В квитанциях за апрель 2016 года учесть стоимость услуги за период январь-апрель 2016 года с учетом перерасчета оплаченных услуг за период июль 2015 – февраль 2016.

1. Поручить УК в 3-х дневный срок за свой счет восстановить работоспособность телевизионного оборудования дома, предусмотренного проектной документацией на Дом.

Принять в состав общего имущества Дома ранее установленное телевизионное оборудование дома:

* Антенна;
* Домовая распределительная кабельная сеть;
* Другое оборудование, необходимое для организации телевизионного вещания собственникам помещений Дома.

Поручить УК заключить договор на обслуживание телевизионного оборудования с подрядной организацией ООО «Вэллком-Л» со следующими основными условиями:

* стоимость услуг **45 (сорок пять рублей) в месяц** с каждого помещения Дома;
* комиссия УК за прием платежей с собственников, перечисление платежа и любые другие услуги 0% 0 (ноль) рублей;
* срок устранения неисправностей и поломок оборудования не более 2 (двух) календарных дней с даты получения заявки;
* дата подписания договора 01.05.2016
* действие договора распространяется на отношения сторон, возникшие с 01.01.2016.

С 01.05.2016 включить в платежные документы собственников дополнительную строку по услуге «Антенна» в размере **45 (сорок пять рублей) в месяц** с каждого помещения Дома. В квитанциях за апрель 2016 года учесть стоимость услуги за период январь-апрель 2016 года с учетом перерасчета оплаченных услуг за период июль 2015 – февраль 2016.

1. Утвердить внутренние правила поведения жильцов и собственников дома № 9 по ул. Парковая в предлагаемой редакции.
2. Поручить законно избранному Правлению ТСН» после государственной регистрации ТСН и выбора Правления ТСН на общем собрании членов ТСН в срок до 30.09.2016 провести:

* проверку во всех помещениях Дома соблюдения технологических норм и отсутствия несанкционированного переоборудования систем отопления и водоснабжения;
* провести учет наличия индивидуальных приборов учета потребления горячего и холодного водоснабжения, наличие разрешений на эксплуатацию данных приборов и зафиксировать показания индивидуальных приборов учета на день проведения проверки;
* в помещениях, в которых отсутствуют индивидуальные приборы учета потребления воды, выявить лиц, проживающих без регистрации и провести корректировки начислений;

Собственникам помещений:

* обеспечить доступ в помещения членов Правления ТСН и привлеченных им экспертов для проведения проверок;
* предоставить паспорта индивидуальных приборов учета потребления горячего и холодного водоснабжения и свидетельства о проведенных поверках;
* в случае выявления комиссией нарушений в системах отопления и водоснабжения устранить их за свой счет в течение 30 календарных дней с даты проведения проверки;
* в случае выявления комиссией отсутствия разрешения на эксплуатацию индивидуальных приборов учета потребления горячего и холодного водоснабжения провести их поверку или замену за свой счет в течение 30 календарных дней с даты проведения проверки.

1. Разрешить на безвозмездной основе ООО «Вэллком-Л» за собственные средства проложить новую домовую распределительную сеть (кабельные линии), принадлежащую на праве собственности ООО «Вэллком-Л», в существующих слаботочных нишах Дома без проведения каких-либо работ, связанных с пробивкой отверстий в межэтажных перекрытиях и стенах дома.
2. Разрешить законно избранному Правлению ТСН после государственной регистрации ТСН и выбора Правления ТСН на общем собрании членов ТСН заключать в интересах собственников помещений дома № 9 по ул. Парковая договора на размещение телекоммуникационного оборудования специализированными организациями (провайдерами услуг) на площадях общего имущества Дома.

Минимальный размер ежемесячного платежа за размещение одной единицы оборудования установить в сумме 500 (пятьсот) рублей без учета НДС.

Минимальный размер единоразового платежа за получение технических условий на размещение такого оборудования установить в сумме 1 500 (одна тысяча пятьсот) рублей без учета НДС.

Стоимость размещения для каждого заявителя определяется индивидуально Правлением ТСН в зависимости от количества, размера и характеристик размещаемого оборудования.

Все затраты по монтажу, наладке, обслуживанию, оплате электроэнергии, устранению неисправностей оборудования несет собственник данного оборудования.

1. Разрешить законно избранному Правлению ТСН после государственной регистрации ТСН и выбора Правления ТСН на общем собрании членов ТСН заключать в интересах собственников помещений Дома договора на размещение рекламной информации и конструкций на фасаде, в подъездах и в лифтах дома № 9 по ул. Парковая.