***Примерный перечень вопросов для голосования.***

1. Выбор председателя собрания, секретаря собрания, состава счетной комиссии общего собрания.

***ПСД, Совет МКД, общие вопросы.***

1. Выбор членов Совета многоквартирного дома в лице: 1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. Наделение Совета многоквартирного дома полномочиями в соответствии с п.5 ст. 161.1 ЖК РФ, в том числе осуществление принятия решений по расходованию денежных средств с лицевого счета МКД со средств, полученных от использования общего имущества, без проведения общего собрания всех собственников, путем оформления Протокола встречи членов Совета МКД.
3. Наделение полномочиями Совет МКД: на принятие решений о текущем ремонте и благоустройстве общего имущества МКД, в т.ч. об утверждении видов и стоимости ремонтных работ, порядка и размера оплаты, корректировки по ранее принятым решениях по текущему ремонту; использование денежных средств со статьи «Аренда» на нужды дома.
4. Выбор из числа членов Совета многоквартирного дома – Председателя совета многоквартирного дома, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
5. Наделение Председателя совета многоквартирного дома полномочиями в соответствии с п. 8 ст. 161.1 ЖК РФ:1) до принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о заключении договора управления многоквартирным домом вступать в переговоры относительно условий указанного договора; 2) доводить до сведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме результаты переговоров по вопросам, связанным с договором управления; 3) заключать на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, договор управления многоквартирным домом; 4) осуществлять контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подписывать акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества.
6. Утверждение вознаграждения Председателю Совета МКД.
7. Утверждение размера ежемесячного целевого взноса с собственников помещений на выплату вознаграждения Председателю Совета МКД.
8. Поручить Управляющей организации ежемесячно осуществлять начисление и включение в платежные квитанции собственникам помещений в многоквартирном доме целевого взноса на выплату вознаграждения Председателю Совета МКД в размере, установленном общим собранием собственников.
9. Утверждение порядка оплаты целевого взноса на выплату вознаграждения Председателю Совета МКД:
	1. Поручить управляющей организации ежемесячно выплачивать наличными денежными средствами фактически полученные от собственников МКД денежные средства в оплату вознаграждения Председателю МКД (за вычетом: вознаграждения расчетному центру, комиссии банка, НДФЛ, страховых взносов в случае наличия установленной законом обязанности по их начислению и уплате).
	2. Поручить управляющей организации ежемесячно осуществлять перечисление на счет Председателя Совета МКД фактически полученные от собственников МКД денежные средства в оплату вознаграждения Председателю МКД (за вычетом: вознаграждения расчетному центру, комиссии банка, НДФЛ, страховых взносов в случае наличия установленной законом обязанности по их начислению и уплате).
	3. Утвердить порядок оплаты целевого взноса на выплату вознаграждения Председателю Совета МКД путем перечисления собственниками денежных средств на лицевой счет Председателя Совета МКД №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
10. Определение места хранения оригиналов документов по общему собранию собственников помещений многоквартирного дома в Государственной жилищной инспекции Новосибирской области: г. Новосибирск, ул. Красный Проспект, д. 25, путем передачи оригиналов бюллетеней и протокола общего собрания собственников через ООО «УК «Чистая Слобода» по адресу ул. Забалуева, д. 51/1 г. Новосибирск.
11. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о предстоящих собраниях, принятых решениях, и иных мероприятиях, проводимых Управляющей организацией, путем размещения сообщения/информации на досках объявлений, размещенных на первых этажах в каждом подъезде/путем смс-информирования.
12. Утверждение способа доставки потребителям (собственникам помещений) единого платежного документа через систему ГИС ЖКХ, официальный сайт управляющей организации ukchs.ru.

***Видеонаблюдение.***

1. Установка системы видеонаблюдения ИП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по периметру дома, в лифтах, на первом и десятом этажах в подъездах согласно Приложению № \_\_ и сметному расчету на сумму \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей. Начислить собственникам оплату за установку системы видеонаблюдения в платежный документ равноценными платежами для каждого помещения с разделением на три месяца, с учетом агентского вознаграждения управляющей организации в размере 10% от стоимости работ по договору. Наделение полномочиями Управляющую организацию на заключение договора.
2. Решение вопроса об утверждении взноса на обслуживание системы видеонаблюдения размере \_\_\_ руб. с жилого помещения ежемесячно, путем включения в платежный документ. Утверждение условий договора. Наделение полномочиями Управляющую организацию на заключение договора на обслуживание системы видеонаблюдения с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с учетом агентского вознаграждения управляющей организации в размере 10%.

***Тарифы***.

1. Утверждение платы за 1 кв.м. площади помещений в месяц на период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. за содержание и ремонт жилого помещения в размере \_\_\_\_\_\_ руб.
2. Утверждение с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. По \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ перечня работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома.
3. Утверждение применения индексации в виде размера индекса потребительских цен к планово-договорной стоимости работ, определяемых по формуле С= Т ×И, где: «С» - стоимость проиндексированной стоимости работ и услуг. «Т» - стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества , утвержденная собственниками в Приложении №5 настоящего договора управления; «И» - индекс потребительских цен в Российской Федерации официально опубликованный Федеральной службой государственной статистики на официальном сайте: http.gks.ra., в случае не проведения собственниками общего собрания в МКД по вопросу принятия тарифа и установления размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на следующий год, после истечения периода действия решения общего собрания о принятом тарифе и размере платы.
4. Решение вопроса об утверждении начислений равными долями c 1м2 всем собственникам помещений МКД в единый платежный документ, за фактически оказанную услугу «Вывоз и утилизация снега», исходя из стоимости: 4100 рублей/час – аренда техники, 115,20 рублей/м3.
5. Утверждение взноса на текущий ремонт и благоустройство в соответствии со сметой в размере \_\_\_\_\_ руб. на 1 м2 площади помещений в месяц.

***Вывод из жилого фонда***.

1. Перевод помещения (квартира №\_\_\_) в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Титова, \_\_\_\_ из жилого фонда в нежилой, с устройством отдельного входа путем демонтажа подоконной части наружной ограждающей конструкции, крыльца входной группы на земельном участке многоквартирного жилого дома, подъемного устройства для маломобильных групп населения, отделки фасада, устройства козырька, размещения информационной вывески, мощения тротуарной плитки, элементов благоустройства на земельном участке многоквартирного жилого дома, в соответствии с утвержденной проектной документацией, и подключения к инженерным сетям многоквартирного жилого дома, согласно выданных технических условий ресурсоснабжающих организаций, под объект обслуживания жилой застройки (объект бытового обслуживания населения).
2. Согласование (согласно ст. 36 ЖК РФ) на использование части земельного участка многоквартирного жилого дома, без права отчуждения (уменьшения) общего имущества, для выполнения благоустройства, мощения тротуарной плитки, озеленения и установки крыльца входной группы, согласование (согласно ст. 44 ЖК РФ) об изменении предела использования земельного участка многоквартирного жилого дома, в связи с установкой крыльца входной группы.

***Использование общего имущества.***

1. Утверждение существенных условий по предоставлению в пользование лицам, общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, в том числе путем заключения договора на размещение и транзит сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового телевидения и кабельного телевидения, базовых станций, рекламных медиа экранов, а именно:

Предоставлять в пользование лицам общее имущество собственников помещений многоквартирного дома, в том числе путем заключения договора на размещение на общем имуществе собственников в многоквартирном доме рекламы (рекламных конструкций), на следующих условиях: минимальная стоимость размещения рекламной конструкции (рекламы) на общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме составляет не менее 150 рублей в месяц за 1 м2 используемой площади; -обязательное выполнение требований технических условий по размещению на общем имуществе собственников в многоквартирном доме рекламы (рекламных конструкций), утвержденных решением общего собрания собственников. Предоставлять в пользование лицам общее имущество собственников помещений многоквартирного дома, в том числе, путем заключения договора на размещение на общем имуществе собственников в многоквартирном доме сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового телевидения и кабельного телевидения на следующих условиях: фиксированная стоимость размещения сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового телевидения и кабельного телевидения на общем имуществе составляет на одного интернет провайдера не менее 1000 рублей в месяц; -обязательное выполнение требований технических условий по организации доступа операторов связи в многоквартирный дом и размещению в нем сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового телевидения и кабельного телевидения. -фиксированная стоимость размещения базовых станций сотовой связи, на общем имуществе составляет на одного провайдера не менее 20000 рублей в месяц; -право на осуществление транзита через общее имущество собственников на соседние МКД сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового телевидения и кабельного телевидения на одного провайдера 500 рублей в месяц.

1. Наделение полномочиями ООО «УК «Чистая Слобода»», ИНН 5410025015, ОГРН 1095410002049 на заключение, изменение условий, расторжения договоров по пользованию общим имуществом от имени собственников дома. Утверждение текстового содержания и условий договора пользования общим имуществом, (размещение и транзит сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового телевидения и кабельного телевидения, базовых станций, рекламных медиа экранов) в том числе рекламы (рекламных конструкций).
2. Установка оборудования связи провайдерами: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, информационных конструкций и использовании общего имущества помещений в многоквартирном доме иными лицами (провайдеры, лица, размещающие рекламу и др.), в том числе о заключении договоров на использование общего имущества с Управляющей организацией, с агентским вознаграждением 10%.
3. О размещении ООО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» рекламной, информационной конструкции (размер, место, стоимость 1м2) на фасаде дома (общее имущество дома), с заключением договора по использованию общего имущества. О наделении полномочиями ООО «КПД-Газстрой-Эксплуатация» на заключение договора, на использование общего имущества с ООО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», а также заключение агентского договора с председателем совета дома на вознаграждение управляющей организации в размере 10 %.
4. Решение вопроса о разрешении собственникам помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, устанавливать блоки сплит-систем (кондиционеров) от установленных в помещении внутренних блоков сплит-систем, со стороны улицы на внешней фасадной стене многоквартирного жилого дома № по ул. \_\_\_\_\_ в г. Новосибирске, с обязательным соблюдением технологии размещения оборудования, а также с обязательным самостоятельным устранением дефектов в общем имуществе собственников МКД (стене и фасадных плитах), возникших при монтаже и демонтаже сплит-систем (кондиционеров) .

***КР на СОИ.***

1. Решение вопроса об определении размер расходов собственников помещений в многоквартирном доме в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации. (КР на СОИ).

***Прямые договора.***

1. Решение вопроса о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроэнергии, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, в соответствии со ст. 157.2 ЖК РФ.
2. Определение даты заключения прямых договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроэнергии, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, с момента предоставления в ресурсоснабжающую организацию полного пакета документов, но не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_ г., в соответствии со ст. 157.2 ЖК РФ.
3. Наделение полномочиями ООО «УК «Чистая Слобода», ИНН 5410025015, ОГРН 1095410002049 на передачу и предъявления пакета документов от имени собственников, в том числе подлинника протокола общего собрания собственников для заключения прямых договоров холодного и горячего водоснабжения, электроэнергии, водоотведения, теплоснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, в соответствии со ст. 157.2 ЖК РФ.

***Прочие.***

1. Об установке металлического ограждения вокруг дома \_\_\_\_\_\_ по ул. Титова, общая стоимость работ составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. О наделении полномочиями управляющую организацию ООО «УК «Чистая Слобода» на заключение договора с ООО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» (Приложение № 1 к протоколу) на выполнение работ по установке металлического ограждения вокруг дома. О выплате собственниками дома вознаграждения управляющей организации в размере 10 % сверх стоимости работ по договору в сумме\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. связанных с заключением договора, за счет средств, полученных от использования общего имущества. О наделении полномочиями председателя совета дома на заключение агентского договора, действующего в интересах собственников, а также на приемку выполненных работ по акту.
2. Об организации установки шлагбаумов на въездах микрорайона «Чистая Слобода» для упорядочивания движения автотранспорта в пешеходной зоне микрорайона, установить оплату собственникам в размере \_\_\_\_ рублей с однойквартиры за одно транспортное средство (ТС) и \_\_\_\_\_ рублей, в случае отсутствия ТС.
3. Решение вопроса о приобретении и установке энергосберегающих светильников во входных группах многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на общую сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_) рублей, за счет собственных средств собственников, находящихся на лицевом счете дома, от аренды общего имущества (за счет договоров от использования общего имущества).
4. Решение вопроса об утверждении локального сметного расчета на смену светильников на энергосберегающие во входных группах многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на общую сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.
5. Решение вопроса о выполнении работ по приобретению и установке энергосберегающих светильников во входных группах многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на общую сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, силами ООО УК «Чистая Слобода».
6. Решение вопроса о списании денежных средств в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей на приобретение и выполнение работ по установке энергосберегающих светильников во входных группах многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с лицевого счета многоквартирного дома со статьи аренда общего имущества (за счет собственных средств собственников, находящихся на лицевом счете дома, от аренды общего имущества).

***Субсидии от Администрации.***

1. О выполнении работ по установке детской спортивной площадки (детское игровое оборудование и спортивные тренажеры) на земельном участке многоквартирного дома по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_\_, г. Новосибирска, за счет средств бюджета города Новосибирска в 202\_\_ г.
2. Об утверждении стоимости работ по установке детской спортивной площадки (детское игровое оборудование и спортивные тренажеры) на земельном участке многоквартирного дома по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_\_\_, г. Новосибирска, на сумму \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.
3. О включении установленной детской спортивной площадки (детское игровое оборудование и спортивные тренажеры) на земельном участке многоквартирного дома по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, г. Новосибирска, в перечень общедомового имущества и содержании за счет средств собственников помещений многоквартирного дома по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, г. Новосибирска.
4. О выполнении работ по обустройству придомовой территории дома (установка ограждения и обустройство пешеходных дорожек) по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ д. \_\_\_\_\_\_\_\_ за счет средств бюджета города Новосибирска в 202\_\_\_ г.
5. Об утверждении стоимости работ по обустройству придомовой территории многоквартирного дома (установка ограждения и обустройство пешеходных дорожек) по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_\_\_\_, г. Новосибирска, на сумму \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.