

Решение № 01

единственного правообладателя помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Красноярск, ул. Светлова, д. 40

г. Красноярск

«20» октября 2021 года

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Нанжуль 9», ИНН/ОГРН – 2465324354/1192468019336, место нахождения - Красноярский край, город Красноярск, улица Батурина, дом 1, офис 3-07, в лице Абрамидзе Автандила Самсоновича, действующего по доверенности от 16 августа 2021,

являющееся единственным правообладателем помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Красноярск, ул. Светлова, дом, 40 (далее – МКД), действуя на основании части 7 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации

**РЕШИЛО:**

1. Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.
2. Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом - Общество с ограниченной ответственностью «СибУК «Наследие» (ИНН/ОГРН - 2465326827/ 1192468031161) (далее - ООО «СибУК «Наследие»).
3. Утвердить текст договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «СибУК «Наследие», согласно Приложению № 1 к настоящему решению, в том числе: состав общего имущества, в отношении которого будет осуществляться управление; перечень услуг и работ по управлению; перечень услуг и работ по содержанию общего имущества, с суммарным тарифом 25,79 руб. за 1 кв.м. занимаемой площади; порядок изменения перечня услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества; порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт общего имущества и порядка внесения такой платы; порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления, и заключить договор управления многоквартирным домом с ООО «СибУК «Наследие» на данных условиях.
4. Утвердить Положение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, согласно Приложению № 2 к настоящему решению.
5. Утвердить Положение о совете многоквартирного дома, согласно Приложению № 3 к настоящему решению.
6. Передавать в пользование общедомовое имущество, в том числе, но не исключительно: крышу; фасад; чердачные и подвальные помещения общего пользования; отдельные части лестничных и межэтажных площадок и коридоров; отдельные части земельного участка иным лицам и собственникам помещений в многоквартирном доме для установки, размещения и эксплуатации: телекоммуникационного и радиотехнического оборудования; информационных конструкций; кондиционеров; оборудования и конструкций обеспечивающих производственную деятельность в нежилых помещениях; индивидуальных антенн спутникового телевидения; использование общедомового имущества путем установки дополнительных перегородок, дверных проемов, замковых устройств на дверях в местах общего пользования, и пр.
7. Наделить полномочиями управляющую организацию ООО «СибУК «Наследие» на заключение договоров об использовании общего имущества в многоквартирном доме от своего имени и в интересах собственников помещений в многоквартирном доме, на Условиях использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, утвержденных решением общего собрания на Условиях использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
8. Утвердить Условия использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, согласно Приложению № 4 к настоящему решению.
9. Создать резервный фонд многоквартирного дома, с размером взноса в резервный фонд – 2 (два) рубля 00 копеек за 1 (один) квадратный метр занимаемой площади.



10. Утвердить Положение о резервном фонде многоквартирного дома, согласно Приложению № 5 к настоящему решению.

11. Утвердить форму годового отчета ООО «СибУК «Наследие» о выполнении условий договора управления многоквартирным домом, согласно приложению № 6 к настоящему решению.

12. Заключить договор энергоснабжения, содержащий положения о предоставлении коммунальной услуги по электроснабжению, между собственниками помещений в многоквартирном доме\*, действующими от своего имени, и ресурсоснабжающей организацией осуществляющей подачу электрической энергии в многоквартирный дом, с 01.12.2021 года.

13. Заключить договор холодного водоснабжения и водоотведения, содержащий положения о предоставлении коммунальной услуги по холодному водоснабжению, в том числе в целях приготовления горячей воды, потребляемой собственниками помещений, и коммунальной услуги по водоотведению, между собственниками помещений в многоквартирном доме\*, действующими от своего имени, и ресурсоснабжающей организацией осуществляющей подачу холодной воды и оказывающей коммунальную услугу по водоотведению, в многоквартирный дом, с 01.12.2021 года.

14. Заключить договор теплоснабжения, содержащий положения о предоставлении коммунальной услуги по отоплению и коммунальной услуги по теплоснабжению в целях приготовления горячей воды потребляемой собственниками помещений в многоквартирном доме, между собственниками помещений в многоквартирном доме\*, действующими от своего имени, и ресурсоснабжающей организацией осуществляющей подачу тепловой энергии в многоквартирный дом, с 01.12.2021 года.

15. Заключить договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, содержащий положения о предоставлении коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, между собственниками помещений в многоквартирном доме\*, действующими от своего имени, и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, 01.12.2021 года.

16. Определять 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 Красноярского края.

17. Наделить полномочиями ООО «СибУК «Наследие» на направление уведомлений о принятых на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решениях, документов общего собрания, в ресурсоснабжающие организации, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами и в органы государственного и муниципального жилищного контроля.

18. Определить место хранения копий решения и документов, принятых настоящим решением - в офисном помещении ООО «СибУК «Наследие» (г. Красноярск, ул. Чернышевского, д. 120А - 178).

Настоящее решение составлено на трех листах в трех экземплярах, один из которых хранится в ООО «СЗ «Нанжунь 9», второй – в ООО «СибУК «Наследие», а третий передается на хранение в контролирующий орган – Службу строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края.

Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

Все приложения к данному решению являются его неотъемлемой частью.

Приложения:

1. Проект договора управления многоквартирным домом.
2. Положение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3. Положение о совете многоквартирного дома.
4. Условия использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
5. Положение о резервном фонде многоквартирного дома.
6. Форма ежегодного отчета об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Красноярск, ул. Светлова, д. 40.
7. Копия доверенности.

**Примечание:** \*Под собственником помещения в многоквартирном доме, в тексте данного решения, понимается собственник помещения в многоквартирном доме, лицо, принявшее от застройщика (лицо, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче; застройщик (лицо, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) в отношении помещений в данном доме не переданных иным лицам по передаточному акту или иному документу о передаче.

ООО «СЗ «Нанжунь 9», в лице

\_\_\_\_\_ А.С. Абрамидзе  
М.П.