



life КУТУЗОВСКИЙ

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ

ФОРМА ПРОВЕДЕНИЯ

Заочная, с использованием Государственной Информационной Системы (ГИС ЖКХ)

ПЕРИОД ПРОВЕДЕНИЯ ОСС

17 сентября – 16 ноября 2025 г.

ИНИЦИАТОР

Управляющая организация

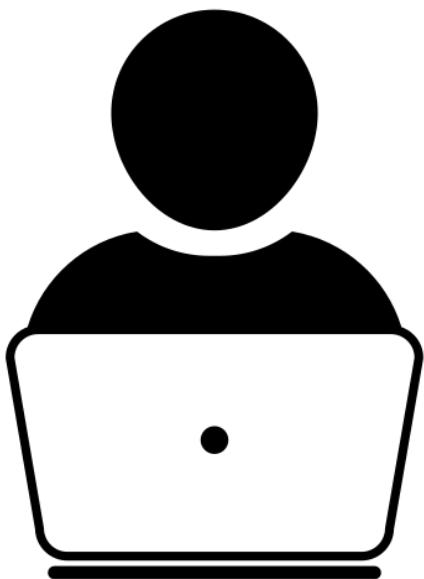
АДРЕС

ул. Гжатская, д. 5, корп. 6

КОНТАКТЫ

+7 (495) 212-10-60
uk.pioneer.ru





УВАЖАЕМЫЕ СОБСТВЕННИКИ!

На Общее собрание собственников вынесены вопросы, важные для каждого. Решения, которые вы примете, отразятся не только на дальнейших взаимоотношениях жителей и собственников, но и на уровне вашей жизни в Жилом комплексе в целом.

Надеемся, жители ЖК примут активное участие в голосовании и выразят свою позицию. В свою очередь мы постараемся организовать максимально полное информирование собственников. Таким образом, мы сможем максимально отразить ваши интересы.

С уважением,

Валерия Архангельская,
управляющий ЖК LIFE Кутузовский

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ

Что это?

это единственный легитимный способ, который решает вопросы управления и содержания общего имущества в МКД. Собственникам жилых и нежилых помещений на праве общей долевой собственности принадлежит общее имущество многоквартирного дома.

Почему оно необходимо?

Решения, принятые на ОСС позволяют УК вести согласованную с собственниками деятельность по надлежащему содержанию общего имущества, регулировать вопросы пользования указанного имущества и т. д.



Владение, распоряжение и пользование таким имуществом осуществляется путём принятия совместных решений на общем собрании.

п. 1 ст. 44 ЖК РФ

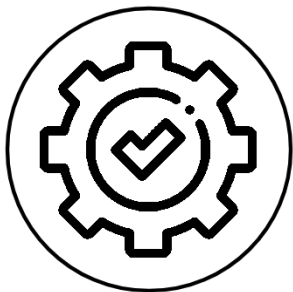


Решения, которые приняты на общем собрании собственников, обязательны для всех собственников помещений в многоквартирном доме, вне зависимости оттого, участвовали они в голосовании или нет.

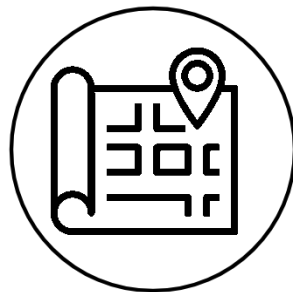
п. 1 ст. 45 ЖК РФ

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ

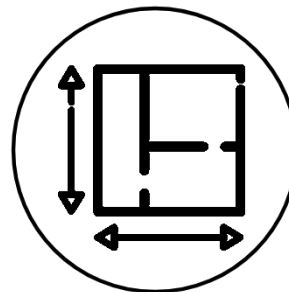
Компетенции



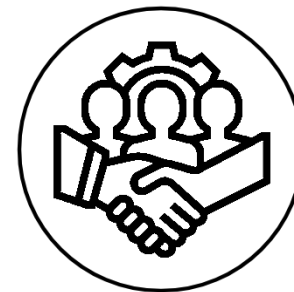
Вопросы пользования общим
имуществом собственников
помещений



Принятие решений
о пределах использования
земельного участка



Вопросы реконструкции МКД



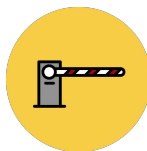
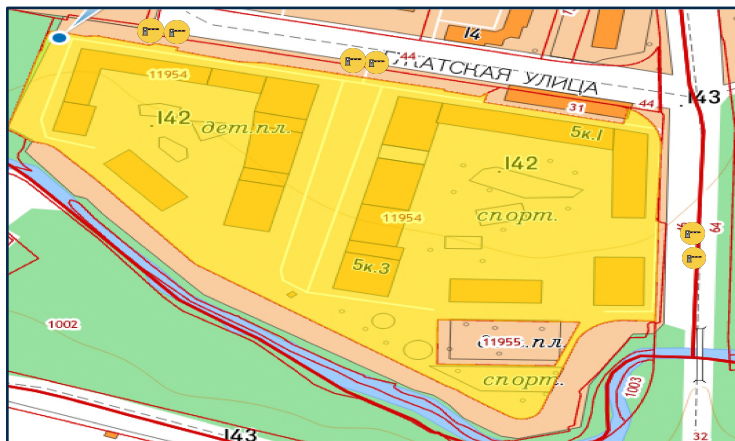
Иные вопросы, связанные с
повышением комфорта и
безопасностью проживания

ВОПРОС №1

Об установке и включении шлагбаумов, а также управляющую ими систему контроля управления доступом (СКУД), в состав общего имущества

- ✓ **Утвердить ежемесячный размер платы за обслуживание и эксплуатацию шлагбаумов и СКУД в размере 1 рубль 22 копейки с 1 кв. м. помещения в месяц с включением в плату за жилое/нежилое помещение с даты обслуживания и эксплуатации шлагбаумов, а также СКУД.**
- ✓ **Установить, что размер платы увеличивается с января каждого года на уровень инфляции без дополнительного решения общего собрания.** Уровень инфляции (индекс потребительских цен в городе Москве на товары и услуги) принимается за среднее значение полного истекшего года к полному предыдущему календарному году.
- ✓ **Установить, что под обслуживанием шлагбаумов и СКУД понимается:** регламентное техническое, а также аварийное (в случае нарушения функционирования системы шлагбаумов) обслуживание, включая необходимые материалы. Обслуживание считается надлежаще обеспеченным со стороны УК при достижении % считывания номеров не менее 90% в количественном и временном выражении в течение обслуживаемого периода.
- ✓ **Утвердить, что порядок въезда и выезда транспортных средств собственников и иных лиц определяется управляющей организацией ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС КУТУЗОВСКИЙ» (ИНН 9723085926, ОГРН 1197746348744).**

Схема земельного участка с расположением шлагбаумов



– въезд/выезд на территорию ЖК LIFE Кутузовский
(шлагбаум на въезд, шлагбаум на выезд)

Решение по настоящему вопросу подлежит исполнению, если собственники помещений и машино-мест по адресам гор. Москва, ул. Гжатская, д. 5, корп.1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, стр. 5 и стр. 11 примут аналогичное решение о включении шлагбаумов и СКУД в состав общего имущества.

ВОПРОС №2

О поручении ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС КУТУЗОВСКИЙ» представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома по вопросам, связанным с установкой ограждающих устройств (шлагбаумов)



Предоставить ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС КУТУЗОВСКИЙ» (ИНН 9723085926, ОГРН 1197746348744) право на:

- ✓ Подписание искового заявления
- ✓ Предъявление его в суд
- ✓ Понуждение исполнять решение собственников о согласовании установки шлагбаума
- ✓ Осуществление на всех стадиях судебных процессов всех полномочий и совершение всех процессуальных действий, необходимых для представления интересов собственников в судах
- ✓ Изменение предмета или основания иска
- ✓ Подписание и предъявление встречного иска, полного либо частичного отказа от иска
- ✓ Обжалование судебных актов
- ✓ Быть представителем в исполнительном производстве
- ✓ Подписание и направление запросов, обращений, досудебных претензий и иных документов
- ✓ Совершение других, не противоречащих действующему законодательству, действий, связанных с выполнением указанных полномочий

Срок указанных полномочий составляет 3 (три) года с даты принятия настоящего решения.

Решение по настоящему вопросу подлежит исполнению, если собственники помещений и машино-мест по адресам гор. Москва, ул. Гжатская, д. 5, корп.1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, стр. 5 и стр. 11 примут аналогичное решение.

ВОПРОС №3

Об изменении размера платы за жилое/нежилое помещение на уровень инфляции один раз в год с января следующего календарного года без принятия дополнительного решения ОСС

Уровень инфляции (индекс потребительских цен в городе Москве на товары и услуги) принимается за среднее значение полного истекшего года к полному предыдущему календарному году.

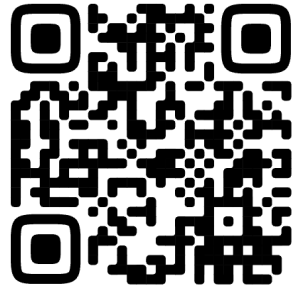
ПОЛЕЗНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Ознакомиться с документами и получить Бланк для голосования вы можете:

- ✓ в офисе Управляющей организации по адресу: ул. Гжатская, д. 5 корп. 1
- ✓ на сайте uk.pioneer.ru в разделе «Собрания собственников» – «ваш адрес» – «2025»
- ✓ отсканировав QR-коды ниже



QR-Код на
«Сообщение о проведении
внеочередного ОСС»



QR-Код на
«Бланк решения»



QR-Код на
«Приложение №1 к Бланку
решения»



QR-Код на
«Схему установки
шлагбаумов»



QR-Код на
«Стоимость обслуживания
шлагбаумов и ворот»

ПОЛЕЗНАЯ ИНФОРМАЦИЯ



Голосование проводится путем внесения участником собрания знаков «+» или «v» или подпись в квадрат, относящийся к позиции, в пользу которой сделан выбор.

По каждому вопросу вносится только один знак.



Голос может быть не учтен в следующих случаях:

- проставления сразу нескольких ответов на один и тот же вопрос
- не проставления ответов по вопросам, поставленным на голосование
- не указания сведений о собственнике помещений в многоквартирном доме (представителе собственника)
- если решение собственника помещения в многоквартирном доме по поставленным на голосование вопросам не подписано и отсутствует дата по указанному сроку голосования

✓ **Собрание запущено на ГИС ЖКХ**, но при этом у собственников есть возможность передать бланки голосования на бумажном носителе администратору (Управляющей организации) для внесения их в ГИС.

✓ **Решение считается принятым, если за него проголосовало не менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.**

Место приема заполненных бланков решений:

✓ **Офис Управляющей организации по адресу ул. Гжатская, д. 5, корп. 1**

ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ

Для получения дополнительной информации вы можете обратиться в Управляющую организацию



Ул. Гжатская, д. 5к1



+7 (495) 212-10-60



uk.pioneer.ru



home@pioneer.ru



Мобильное приложение «Pioneer»



ЖК LIFE Кутузовский_official



life КУТУЗОВСКИЙ

ВСЕГДА
К ВАШИМ
услугам