



*life* БОТАНИЧЕСКИЙ САД

# ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ

## ДАТА ПРОВЕДЕНИЯ ОЧНОЙ ЧАСТИ

11 декабря 2023 г.

## ФОРМА ПРОВЕДЕНИЯ

Очно-заочная

## ИНИЦИАТОРЫ

Управляющая организация,  
собственник

## АДРЕС

Лазоревый проезд, д. 1 (холл  
подъезда №1)

## КОНТАКТЫ

+7 (495) 212 10 60  
[uk.pioneer.ru](http://uk.pioneer.ru)





## УВАЖАЕМЫЕ СОБСТВЕННИКИ!

На Общее собрание собственников вынесены вопросы, важные для каждого. Решения по каждому из них отразятся на дальнейшей жизни комплекса и всех его жителей. Призываем вас принять активное участие и проголосовать по предложенной повестке.

**Владислав Владимирович Гриценко,**  
территориальный директор LIFE-Ботанический Сад.

# ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ

Что это?

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ (ОСС) -

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.



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 от того, участвовали они в голосовании или нет.

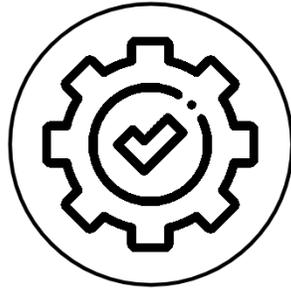
п. 1 ст. 45 ЖК РФ

# ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ

## Компетенции



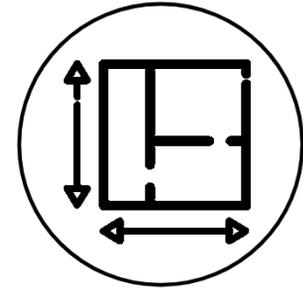
Выбор способа управления  
многоквартирным домом



Вопросы пользования общим  
имуществом собственников  
помещений



Принятие решений  
о пределах использования  
земельного участка



Вопросы реконструкции МКД

## ВОПРОС № 1

Об избрании Председателя и Секретаря общего собрания собственников, а также наделение их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания

ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ИЗБИРАЮТ ДЛЯ ТОГО,  
ЧТОБЫ ОН ВЕЛ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ



**Владислав Владимирович Гриценко,**  
территориальный директор LIFE Ботанический Сад.

СЕКРЕТАРЯ ИЗБИРАЮТ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ  
И ОФОРМЛЕНИЯ ПРОТОКОЛА



**Алексей Сергеевич Иванов,**  
Юрист Управляющей организации ЖК LIFE Ботанический Сад.

Опыт работы в ЖКХ более 7 лет.

## ВОПРОС № 2

Об утверждении условий договора управления многоквартирным домом, размера платы за содержание помещения и машино-места в доме и порядка его изменения

- ✓ **Утвердить условия договора управления**, согласно представленной на настоящем голосовании форме, перечень работ и услуг договора управления, и заключить договор управления с ООО «БС-1 СЕРВИС» сроком на три года с пролонгацией.
- ✓ Утвердить плату за перечень работ и услуг по содержанию жилого/нежилого помещения в размере **47 руб. 56 коп.** с 1 кв. м. общей площади помещения (жилого/нежилого), для собственников машино-мест – **87 руб. 90 коп.** с 1 кв. м. общей площади машино-места.

*\*По предложению Управляющей организации размер платы может быть изменен, но не чаще чем один раз в год. Вопрос об изменении размера платы выносится на общее собрание собственников, с предоставлением обоснования размера платы.*

*В случае отсутствия кворума на таком собрании размер платы увеличивается на 6,51%, начиная с января следующего календарного года без принятия дополнительного решения общим собранием собственников.*

*В плату не включены расходы на коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества, а также расходы на коммунальные услуги.*

## ВОПРОС № 3 (А)

О поручении ООО «ПС БС» оказывать дополнительную услугу «Безопасность»

- ✓ Поручить ООО «БС-1 СЕРВИС» оказывать услугу «Безопасность», включающую в себя следующие виды услуг:
  - Пост в лобби 24 часа;
  - Пост в паркинге 24 часа;
  - Патруль территории 24 часа;
  - Видеонаблюдение 24 часа;
  - Группу быстрого реагирования.
- ✓ Утвердить размер платы за услугу в размере **72,68** руб./кв. м. в месяц с включением дополнительной услуги в единый платежный документ с даты начала ее оказания.

Порядок и иные условия оказания услуги указан в Приложении № 5 к договору управления.

*Услуга подлежит оказанию при условии, что вопрос 3(А) наберет необходимый кворум и вопросы 3 (Б), 3 (В), 3 (Г), 3 (Д) наберут меньшее количество голосов.*

*Варианты «А», «Б», «В», «Г», «Д» рассчитаны и действуют только для дома по адресу Лазоревый пр., д. 1.*



QR-Код на  
«Положение по организации услуги «Безопасность» в  
многоквартирных домах ЖК LIFE Ботанический сад»

## ВОПРОС № 3 (Б)

О поручении ООО «ПС БС» оказывать дополнительную услугу «Безопасность»

- ✓ Поручить ООО «БС-1 СЕРВИС» оказывать услугу «Безопасность», включающую в себя следующие виды услуг:
  - Пост в лобби 24 часа;
  - Пост в паркинге 24 часа;
  - Видеонаблюдение 24 часа;
  - Группу быстрого реагирования.
- ✓ Утвердить размер платы за услугу в размере **64,90** руб./кв. м. в месяц с включением дополнительной услуги в единый платежный документ с даты начала ее оказания.

*Услуга подлежит оказанию при условии, что вопрос 3(Б) наберет необходимый кворум и вопросы 3(А), 3(В), 3(Г), 3(Д) наберут меньшее количество голосов.*

*Варианты «А», «Б», «В», «Г», «Д» рассчитаны и действуют только для дома по адресу Лазоревый пр., д. 1.*

## ВОПРОС № 3 (В)

О поручении ООО «ПС БС» оказывать дополнительную услугу «Безопасность»

- ✓ Поручить ООО «БС-1 СЕРВИС» оказывать дополнительную услугу «Безопасность», включающую в себя следующие виды услуг:
  - Пост (консьерж) в лобби 15 часов;
  - Пост в паркинге 24 часа;
  - Патруль территории 24 часа;
  - Видеонаблюдение 24 часа;
  - Группу быстрого реагирования.
- ✓ Утвердить размер платы за услугу в размере **52,24** руб./кв. м. в месяц с включением дополнительной услуги в единый платежный документ с даты начала ее оказания.

*Услуга подлежит оказанию при условии, что вопрос 3(В) наберет необходимый кворум и вопросы 3(Б), 3(В), 3(Г), 3(Д) наберут меньшее количество голосов.*

*Варианты «А», «Б», «В», «Г», «Д» рассчитаны и действуют только для дома по адресу Лазоревый пр., д. 1.*

## ВОПРОС № 3 (Г)

О поручении ООО «ПС БС» оказывать дополнительную услугу «Безопасность»

- ✓ Поручить ООО «БС-1 СЕРВИС» оказывать дополнительную услугу «Безопасность», включающую в себя следующие виды услуг:
  - Пост (консьерж) в лобби 15 часов;
  - Пост в паркинге 24 часа;
  - Видеонаблюдение 24 часа;
  - Группу быстрого реагирования.
- ✓ Утвердить размер платы за услугу в размере **44,42** руб./кв. м. в месяц с включением дополнительной услуги в единый платежный документ с даты начала ее оказания.

*Услуга подлежит оказанию при условии, что вопрос 3(Г) наберет необходимый кворум и вопросы 3(А), 3(Б), 3(В), 3(Д) наберут меньшее количество голосов.*

*Варианты «А», «Б», «В», «Г», «Д» рассчитаны и действуют только для дома по адресу Лазоревый пр., д. 1.*

## ВОПРОС № 3 (Д)

О поручении ООО «ПС БС» оказывать дополнительную услугу «Безопасность»

- ✓ Поручить ООО «БС-1 СЕРВИС» оказывать дополнительную услугу «Безопасность», включающую в себя следующие виды услуг:
  - Пост (консьерж) в лобби 15 часов;
  - Пост в паркинге 24 часа;
  - Группу быстрого реагирования.
- ✓ Утвердить размер платы за услугу в размере **36,64** руб./кв. м. в месяц с включением дополнительной услуги в единый платежный документ с даты начала ее оказания.

*Услуга подлежит оказанию при условии, что вопрос 3(Д) наберет необходимый кворум и вопросы 3(А), 3(Б), 3(В), 3(Г) наберут меньшее количество голосов.*

*Варианты «А», «Б», «В», «Г», «Д» рассчитаны и действуют только для дома по адресу Лазоревый пр., д. 1.*

## ВОПРОС № 3 (Е)

О поручении ООО «ПС БС» оказывать дополнительную услугу «Безопасность»

- ✓ Поручить ООО «БС-1 СЕРВИС» оказывать дополнительную услугу «Безопасность», включающую в себя следующие виды услуг:
  - Пост (консьерж) в лобби 15 часов;
  - Патруль территории 24 часа;
  - Видеонаблюдение 24 часа;
  - Пост в паркинге 24 часа;
  - Группу быстрого реагирования.
- ✓ Утвердить размер платы за услугу в размере **48,98** руб./кв. м. в месяц с включением дополнительной услуги в единый платежный документ с даты начала ее оказания.

*Услуга подлежит оказанию при условии, что вопрос наберет необходимый кворум для его принятия и вопросы 3 (А), 3 (Б), 3 (В), 3 (Г), 3 (Д) наберут меньшее количество голосов, а также если собственники многоквартирного дома по адресу гор. Москва, Лазоревый пр. д. 3 примут аналогичное решение об оказании данной услуги по таким же параметрам*

*Вариант «Е» рассчитан и действует для домов по адресу Лазоревый пр., д. 1, Лазоревый пр., д. 3.*

## ВОПРОС № 4

О поручении ООО «ПС БС» оказывать дополнительную услугу по обслуживанию территории, включающую уборку, вывоз снега



✓ В размере **7,04 руб. с 1 кв. м.** с включением дополнительной услуги в единый платежный документ.

## ВОПРОС № 5

Об избрании членов Совета дома

✓ Избрать членами совета дома следующих лиц:

## ВОПРОС № 6

Об избрании председателя Совета дома

✓ Избрать председателем совета дома:

## ВОПРОС № 7

Об утверждении положения о Совете дома

✓ Утвердить положение о Совете дома в редакции, размещенной на сайте [uk.pioneer.ru](http://uk.pioneer.ru).

## ВОПРОС № 8

О заключении собственниками прямых договоров холодного водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором ТКО

✓ **Принять решение о заключении** собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени в порядке, установленном Жилищным Кодексом Российской Федерации, с «01» апреля 2024 г. договоры:

- Холодного водоснабжения
- Водоотведения
- Отопления
- Электроснабжения

На оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

## ВОПРОС № 9

Об определении ООО «БС-1 СЕРВИС» администратором общего собрания в Государственной информационной системе жилищного-коммунального хозяйства

- ✓ **Определить ООО «БС-1 СЕРВИС» администратором общего собрания в Государственной информационной системы жилищного-коммунального хозяйства.**

## ВОПРОС № 10

Об определении порядка приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование

- ✓ **Определить, что администратор общего собрания принимает сообщения о проведении общих собраний собственников в офисе ООО «БС-1 СЕРВИС», расположенном по адресу гор. Москва, ул. Сельскохозяйственная, д. 38, корп. 2, либо посредством почтовых отправлений.**

## ВОПРОС № 11

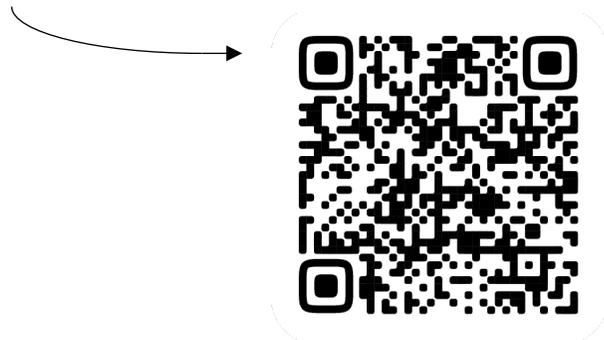
Об определении продолжительности собрания в Государственной информационной системе жилищного-коммунального хозяйства

- ✓ **Определить продолжительность собраний** в Государственной информационной системе жилищного-коммунального хозяйства равной шестидесяти дням.

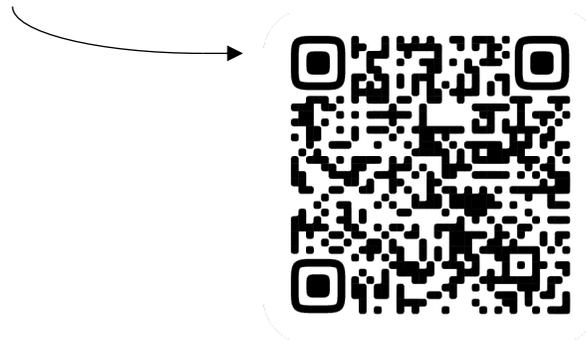
## ПОЛЕЗНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Ознакомиться с документами и получить бланк для голосования вы можете:

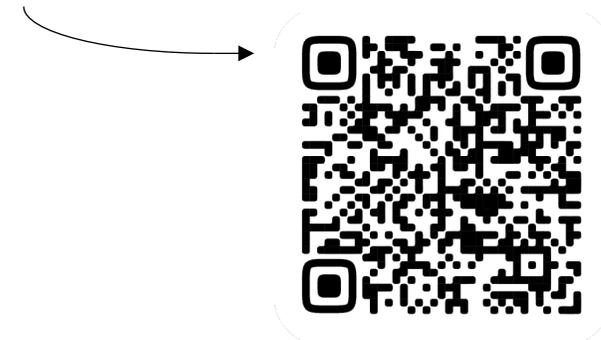
- ✓ в офисе Управляющей компании по адресу ул. Сельскохозяйственная д. 38к2
- ✓ на сайте [uk.pioneer.ru](http://uk.pioneer.ru)
- ✓ отсканировав QR-коды ниже



QR-Код на  
«Сообщение о проведении общего  
собрания собственников»



QR-Код на  
«Бланк решения»



QR-Код на  
«Договор Управления»

## ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ

Для получения дополнительной информации вы можете обратиться в Управляющую организацию



Ул. Сельскохозяйственная, дом 38, корпус 2



8 (495) 212-10-60



[uk.pioneer.ru](http://uk.pioneer.ru)



[infouk@pioneer.ru](mailto:infouk@pioneer.ru)



Мобильное приложение «Pioneer»



ЖК LIFE Ботанический Сад\_official



[pioneer\\_service\\_company](https://vk.com/pioneer_service_company)



 ПИОНЕР

*life* БОТАНИЧЕСКИЙ САД

ВСЕГДА  
К ВАШИМ  
*услугам*