

# ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ

**ДАТА ПРОВЕДЕНИЯ ОЧНОЙ ЧАСТИ**

21 августа 2023 г.

**ФОРМА ПРОВЕДЕНИЯ**

Очно-заочная

**ИНИЦИАТОР**

Управляющая организация

**АДРЕС**

Каширский проезд., д. 25, корп. 4

**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, которые вы примете, отразятся не только на дальнейших взаимоотношениях жителей и собственников но и на уровне вашей жизни в Жилом комплексе в целом.

Надеемся, наши жители примут активное участие в голосовании и выразят свою позицию. В свою очередь мы постараемся организовать максимально полное информирование собственников, но призываем вас также общаться с соседями и сообщать им об этом собрании по мере возможности. Таким образом мы сможем максимально отразить ваши интересы.

С уважением,

**Роман Коровин,**  
директор Управляющей организации LIFE Варшавская.

# 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 указанным имуществом и т. д.



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

п. 1 ст. 44 ЖК РФ

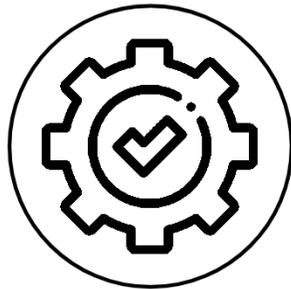


Решения, которые приняты на общем собрании собственников, обязательны для всех собственников помещений в многоквартирном доме, вне зависимости от того, участвовали они в голосовании или нет.

п. 1 ст. 45 ЖК РФ

# ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ

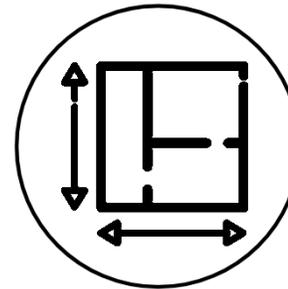
## Компетенции



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 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

СЕКРЕТАРЯ ИЗБИРАЮТ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ  
И ОФОРМЛЕНИЯ ПРОТОКОЛА

### Предлагаемые кандидатуры



**Роман Владимирович Коровин,**  
территориальный директор

Опыт в ЖКХ более 10 лет.  
Управлял жилыми комплексами комфорт- и бизнес-класса, а также работал в Управах районов Москвы на руководящих должностях.



**Илья Николаевич Качалов**

## ВОПРОС № 2

### Об избрании в Совет многоквартирного дома

Избрать в Совет Многоквартирного дома из числа собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу гор. Москва, Каширский проезд, д. 25, корп. 4:



Исхакова Ильдара Равилевича, кв. № 160



Озерова Андрея Владимировича, кв. № 51



Бочарова Николая Андреевича, кв. № 161



Комиссарову Елену Владимировну, кв. 177



Качалова Илью Николаевича, кв. № 81

**Совет дома** – это официальный орган управления, который помогает взаимодействовать жителям и управляющей компании, являясь своеобразным посредником между ними.

**Совет:**

- ✓ заявляет о существующих проблемах
- ✓ контролирует деятельность организации, обслуживающей дом.

**Председатель** передает все данные в УК, осуществляет прямое взаимодействие с управляющей организацией.

## ВОПРОС № 3

Об утверждении Положения о Совете многоквартирного дома

✓ Утвердить Положение о Совете многоквартирного дома, расположенного по адресу: гор. Москва, Каширский проезд., д. 25, корп. 4.



QR-Код на  
«Положение о совете  
многоквартирного дома»

## ВОПРОС № 4

О расторжении заключенных собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом Российской Федерации, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения, договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами

**Расторгнуть с «01» декабря 2023 года** заключенные собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени в порядке, установленном Жилищным Кодексом Российской Федерации, соответственно:

- ✓ договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения
- ✓ договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами

**Исполнителем всех коммунальных услуг выбрать управляющую организацию ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ».**

## ВОПРОС № 5

О поручении ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» оказывать дополнительную услугу «Безопасность», включающую в себя: пост обеспечения безопасности в лобби (24 часовой); группу быстрого реагирования, утверждению ежемесячного размера платы за нее, объема и периодичности оказываемых услуг и иных существенных условий

- ✓ Поручить ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» оказывать дополнительную услугу «Безопасность», включающую в себя следующие виды услуг:
  - пост обеспечения безопасности в лобби (24 часовой);
  - группу быстрого реагирования.
- ✓ Утвердить ежемесячный размер платы в размере 22 руб. 70 коп. / кв. м. жилого/нежилого помещения, с включением дополнительной услуги в единый платежный документ с даты начала ее оказания.



*Услуга подлежит оказанию в случае принятия аналогичного решения собственниками многоквартирных домов по адресам гор. Москва, Каширский проезд, д. 25, корп. 1, 3, 4.*



QR-Код на  
«Положение по организации услуги  
Безопасность»

## ВОПРОС № 6

Об определении порядка доступа собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме к общему имуществу

✓ **Определить следующий порядок доступа собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме к общему имуществу:**

1. Собственники и пользователи помещений секции 1 (подъезд 1) имеют доступ к местам общего пользования и общему имуществу указанной секции.  
Иным собственникам доступ ограничивается;
2. Собственники и пользователи помещений секции 2 (подъезд 2) имеют доступ к местам общего пользования и общему имуществу указанной секции.  
Иным собственникам доступ ограничивается;
3. Собственники и пользователи помещений всего дома имеют доступ к общему имуществу (сквозному проходу), который расположен между парковкой и внутренним двором.

Доступ обеспечивается посредством электронных ключей и соответствующих настроек системы контроля и учета доступа. Организация и поддержание указанного порядка доступа к общему имуществу возлагается на ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ».



QR-Код на

«Правила пользования и содержания прилегающей территории многоквартирных домов ЖК «LIFE Варшавская»

## ВОПРОС № 7

Поручение ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» оказывать дополнительную услугу по содержанию прилегающей к дому территории, малых архитектурных форм и элементов благоустройства, включение услуги в единый платежный документ

- ✓ **Поручить ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ»** оказывать дополнительную услугу по содержанию прилегающей к дому территории, малых архитектурных форм и элементов благоустройства в рамках реализации концепции «закрытый двор», включение услуги в единый платежный документ отдельной строкой.
- ✓ **Стоимость услуги** определить равной **9,86 руб./кв.м. с помещения собственника в месяц** (расчет стоимости и положение о пользовании прилегающей территории размещены на сайте [uk.pioneer.ru](http://uk.pioneer.ru) для их утверждения).

*Услуга подлежит оказанию в случае принятия аналогичного решения собственниками многоквартирных домов по адресам гор. Москва, Каширский пр., д. 25, корп. 1,2,3.*



QR-Код на  
«Расчет по обслуживанию территории»

## ВОПРОС № 8

Об определении порядка доступа иных лиц к общему имуществу собственников в многоквартирном доме

✓ **Определить следующий порядок доступа иных лиц к общему имуществу многоквартирного дома:**

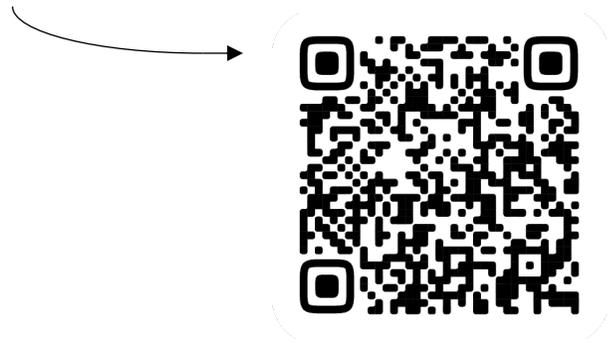
1. Собственники и пользователи помещений многоквартирного дома по адресу гор. Москва, Каширский проезд, д. 25 к. 1, корп. 3 имеют доступ к общему имуществу (сквозному проходу), который расположен между парковкой и прилегающей территорией;
2. К иному общему имуществу доступ не предоставляется.

Доступ обеспечивается посредством электронных ключей и соответствующих настроек системы контроля и учета доступа. Организация и поддержание указанного порядка доступа к общему имуществу возлагается на ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ».

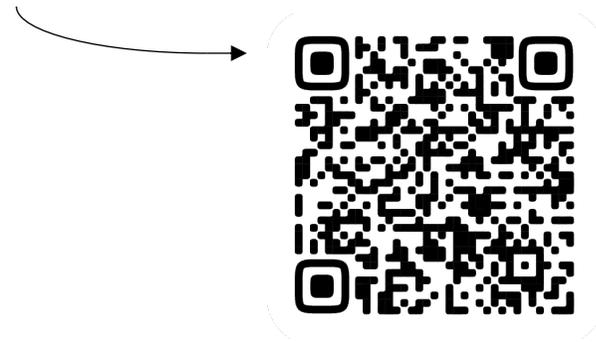
# ПОЛЕЗНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Ознакомиться с документами и получить бланк для голосования вы можете:

- ✓ в офисе Управляющей организации по адресу Каширский проезд, дом 25, корпус 4
- ✓ на сайте [uk.pioneer.ru](http://uk.pioneer.ru)
- ✓ в личном кабинете в разделе «События» – «Новости»
- ✓ отсканировав QR-коды ниже



QR-Код на  
«Сообщение о проведении  
внеочередного общего собрания  
собственников помещений  
многоквартирного дома»



QR-Код на  
«Бланк решения»

## 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:**

- ✓ проставление ответов ручкой с черными чернилами.
- ✓ 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.

**Место приема заполненных бланков решений:**

Офис управляющей организации ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» по адресу:

г. Москва, Каширский проезд, д. 25, корпус 4, либо урны, размещённые в подъездах многоквартирного дома.

## ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ

Для получения дополнительной информации вы можете обратиться в Управляющую компанию



Каширский проезд, дом 25, корпус 4



8 (495) 212-10-60



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



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



Мобильное приложение «Пионер-Сервис»



[ЖК LIFE Варшавская\\_official](https://t.me/life_varshavskaya_official)



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



LIFE Варшавская

ВСЕГДА  
К ВАШИМ  
*услугам*