



Общее собрание собственников

Адрес: ул. Митинская, д. 28, к. 2.

Дата: 26 апреля 2021 г.

Форма проведения: очно-заочная

Инициатор: Управляющая организация

LIFE-Митинская

**ВСЕГДА
К ВАШИМ**
услугам

Уважаемый собственник!

Управляющая организация «Пионер-Сервис» - создана для обслуживания жилых комплексов, построенных Группой компаний «Пионер». Компания более 10 лет осуществляет эксплуатацию объектов недвижимости в Москве и Санкт-Петербурге, обслуживая более 50 многоквартирных домов.

Свою задачу мы видим в том, чтобы создать комфортное и безопасное проживание в нашем с вами Жилом квартале.



Сергей Голубов
Управляющий
LIFE-Митинская



Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме (ОСС) – это единственный легитимный орган управления, 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).



ВОПРОС № 1

Об избрании Председателя и Секретаря общего собрания собственников

Председателя избирают для того, чтобы он вел собрание собственников, а **Секретаря** — для ведения и оформления протокола.



Сергей Голубов
Управляющий



Елена Жванская
Заместитель
управляющего по
клиентскому сервису

ВОПРОС № 2

Об избрании счетной комиссии общего собрания собственников

Членов счетной комиссии на общем собрании избирают для того, чтобы они подсчитали голоса участников и подвели итоги голосования по каждому вопросу повестки дня.

Кандидаты в члены счетной комиссии:

- Кобзев Дмитрий Михайлович, собственник квартиры № 410;
- Голубов Сергей Валерьевич, представитель ООО «МИТИНО-1» по доверенности.



ВОПРОС № 3

Об утверждении условий договора управления и размера ставки СИР, порядка индексации размера платы .

Договор с Управляющей организацией заключается на три года с пролонгацией.

Плата за содержание и ремонт составляет 29,43 рубля за 1 м²

В случае изменения ставки СИР нормативными актами г. Москвы цена договора управления автоматически меняется.

Стоимость услуги СИР увеличивается на уровень инфляции с января каждого календарного года на основании данных Росстата.

В форме договора управления многоквартирным домом учтены все существенные условия:

- ❑ **состав** общего имущества многоквартирного дома, и его адрес
- ❑ **перечень работ** и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, **порядок изменения** такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация
- ❑ **порядок определения цены** договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы
- ❑ **порядок осуществления контроля** над выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления
- ❑ **форма договора управления и ставка** представлены на сайте uk.pioneer.ru.



ВОПРОС № 4

Об избрани совета многоквартирного дома из числа собственников помещений

Кандидаты в совет дома:

- **Кобзев Дмитрий Михайлович**, собственник квартиры № 410;
- **Мустафиди Наталья Борисовна**, собственник № 160;
- **Полянцев Сергей Олегович**, собственник квартиры № 421;
- **Погонина Анна Алексеевна**, собственник квартиры № 24;
- **Нечаева Галина Владимировна**, собственник квартиры № 196.

ВОПРОС № 5

Об избрани председателя совета дома из числа членов совета

Собственникам предлагается избрать председателем совета дома:

-**Кобзев Дмитрий Михайлович**, собственника квартиры № 410.



ВОПРОС № 6

Об утверждении «Положения о совете многоквартирного дома»

Положение о Совете многоквартирного дома разрабатывается в соответствии с статьей 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации и направлено на реализацию практической деятельности совета многоквартирного дома.

Основные разделы Положения о совете многоквартирного дома:

1. Порядок формирования совета многоквартирного дома
2. Права и обязанности членов и председателя совета многоквартирного дома
3. Организация работы совета многоквартирного дома
4. Организация делопроизводства совета многоквартирного дома
5. Избрание и прекращение полномочий членов совета многоквартирного дома, председателя совета многоквартирного дома;
6. Порядок взаимодействия с управляющей организацией и органами местного самоуправления.
7. Иные разделы.



ВОПРОС № 7

Об утверждении порядка определения размера начислений за коммунальные ресурсы, потребляемые на содержание общего имущества

Коммунальные ресурсы, потребляемые на содержание общего имущества (КР на СОИ):

Освещение, в местах общего пользования; вода, отбираемая в местах общего пользования, а также возможные технологические потери, которые возникают при транспортировке от ввода в дом до квартиры и неучтенные ресурсы.

Как рассчитать КР на СОИ :

Из показаний общедомового счетчика вычитаются все показания квартирных приборов учета и сумма средних нормативов, выставляемых тем, у кого счетчиков нет. Полученная цифра расхода распределяется между всеми владельцами помещений в зависимости от размера принадлежащей им площади.

$$V_d = V_{одпу} - V_{потр},$$

где:

V_{одпу} — объем коммунального ресурса, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета за расчетный период (расчетный месяц);

V_{потр} — объем коммунального ресурса, подлежащий оплате потребителями в многоквартирном доме, определенный за расчетный период (расчетный месяц) в соответствии с **Правилами предоставления коммунальных услуг** [Правила 354].



ВОПРОС № 8

О поручении ООО «МИТИНО-1» оказывать дополнительную услугу - «Охрана», включающую в себя патрулирование придомовой территории, ежемесячного размера платы за неё, объема и периодичности оказываемых услуг и иных существенных условий.

Режим охраны: Круглосуточный

Стационарный **круглосуточный** пост охраны должен комплектоваться согласно **графику дежурства**, разработанного Охранной организацией совместно с УК.

Количество постов – 3

в т. ч:

патрулирование подъездов - 1

патрулирование двора (внутренняя тер.) - 1

патрулирование на внешней стороне ЖК -1.

К обязанностям охраны относится в том числе:

Недопущение распития алкогольных напитков, курения, употребления наркотических средств на территории ЖК;

Недопущение нарушения закона «о тишине» в период с 23:00 до 07:00;

Недопущение выгула собак во внутреннем дворе;

Осуществление поэтажных обходов подъездов с обязательным обследованием выходов на крышу и входов в подвал;

Недопущение посторонних лиц в подъезды, технические и чердачные помещения;

Недопущение вандальных действий в отношении общедомового имущества;

Контроль въезда-выезда автомобилей на территорию



ВОПРОС № 9

О поручении ООО «МИТИНО-1» предоставлять дополнительную услугу - «Размещение и смена грязезащитных ковриков». Утвердить включение дополнительной услуги в Договор управления и единый платежный документ.

Коврик грязезащитный на резиновой основе 115см.* 200см.

Сезон	Количество	Периодичность
лето (апрель-октябрь)	6	1 раз в неделю
Зима (ноябрь-март)	12	2 раза в неделю





ВОПРОС №10

О поручении ООО «МИТИНО-1» осуществлять техническое обслуживание и диспетчеризацию ограждающих устройств.

Преимущества услуги:

- Для проезда жителей устанавливается более короткая задержка, что **исключает возможность постороннему транспорту проехать следом за жителем.**
- Каждые несколько секунд оборудование запрашивает текущий статус блоков управления, состояние программного обеспечения и статус подключения к сети. **При обнаружении неполадок в автоматическом режиме происходит самодиагностика**, а при необходимости произойдет перезагрузка оборудования с восстановлением настроек.
- Если оборудование самостоятельно не справляется с возникшими неполадками, **к работе подключается технический специалист**, удаленно восстанавливающий штатную работу.
- При необходимости на объект выезжают сервисные специалисты для настройки и обслуживания оборудования без оформления заявки со стороны жителей дома.

**Решение общего собрания собственников подлежит исполнению только в случае принятия аналогичного решения собственниками дома по ул. Митинская № 28, так как если шлагбаум устанавливается для регулирования въезда и (или) выезда транспортных средств на придомовые территории двух и более многоквартирных домов, то установка осуществляется на основании принятых на общих собраниях решений собственников помещений всех таких многоквартирных домов.*



ВОПРОС №11

О поручении ООО «МИТИНО-1» обслуживание системы домофонии в многоквартирном доме №28

**Ставка за обслуживание и ремонт системы домофонии:
64,00 рубля в месяц с квартиры.**

Техническое задание на обслуживание:

1. Период реагирования на заявки: срочные – в течение 24 часов, текущие – 72 часа;
2. Выполнение заявок жителей о неисправностях системы;
3. Выполнение платных заявок (подключение и монтаж оборудования собственников, настройка, модернизация) – в течение 72 часов (по прайсу услуг УК);
4. Выполнение ремонтных работ и замену общедомового оборудования – наличие ЗИПа на объекте УК.
5. Обслуживание системы домофонии (вызывная панель на первом этаже, блоки питания, считыватели, кнопки общеподъездной и этажной системы, линий связи) проведение профилактических регламентных работ.(в приложении)
6. Замена и ремонт оборудования не капитального характера.

ВСЕГДА
К ВАШИМ
услугам
