

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ

ДАТА ПРОВЕДЕНИЯ ОЧНОЙ ЧАСТИ

19 ноября 2024 г.

ФОРМА ПРОВЕДЕНИЯ

Очно-заочная

ИНИЦИАТОР

Управляющая компания

АДРЕС

1-й Котляковский переулок, д. 4, корп. 3

КОНТАКТЫ

+7 (495) 212 10 60

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.

Евгения Шевченко,
директор Управляющей организации LIFE Варшавская.

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ

Что это?

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ –

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

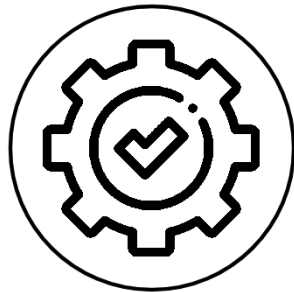


Решения, которые приняты на общем собрании собственников, обязательны для всех собственников помещений в многоквартирном доме, вне зависимости от того, участвовали они в голосовании или нет.

п. 1 ст. 45 ЖК РФ

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ

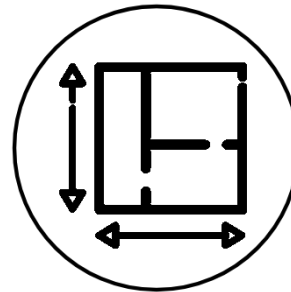
Компетенции



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



Евгения Евгеньевна Шевченко,
территориальный директор ЖК LIFE Варшавская.

СЕКРЕТАРЯ ИЗБИРАЮТ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ
И ОФОРМЛЕНИЯ ПРОТОКОЛА



Чугаева Гульназ Фарисовна,
менеджер по проведению общих собраний собственников
в ЖК LIFE Варшавская.

Опыт работы в ЖКХ более 3-х лет.

ВОПРОС № 2

О выборе способа управления многоквартирным домом

✓ **Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление Управляющей организацией.**

ВОПРОС № 3

О выборе Управляющей организации для управления многоквартирным домом

✓ **Выбрать ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ»** (ОГРН 1207700242727, ИНН 7716948159) в качестве Управляющей организации многоквартирного дома по адресу: гор. Москва, 1-й Котляковский пер., д. 4, корп. 3.

ВОПРОС № 4

Об утверждении условий договора управления многоквартирным домом, состава общего имущества, в отношении которого будет осуществляться управление, размера платы за содержание помещения в доме и порядка его изменения

- ✓ **Утвердить условия договора управления**, согласно представленной на настоящем собрании форме, состав общего имущества (включая, но не ограничиваясь – конструктивные элементы дома, инженерные системы, земельный участок в обозначенных границах), в отношении которого будет осуществляться управление, в соответствии с приложением к договору управления и заключить договор управления с ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» (ОГРН 1207700242727, ИНН 7716948159) сроком на один год с пролонгацией.
- ✓ **Утвердить ежемесячную плату за перечень работ и услуг по содержанию жилого/нежилого помещения** в размере **71,57 рублей с 1 кв. м.** общей площади помещения (жилого/нежилого), а также **134,80 рублей с 1 кв. м** с общей площади машино-места.

Размер платы изменяется в случае изменения состава общего имущества, перечня указанных услуг и работ и (или) цены услуг и работ, но не чаще одного раза в год. Об указанном изменении ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» обязана известить собственников не менее чем за 30 календарных Дней путем размещения соответствующего уведомления в местах общего пользования и в мобильном приложении управляющей организации. Отдельного решения общего собрания об изменении размера платы не требуется.

Размер платы также увеличивается на уровень инфляции с 1 января каждого календарного года. Уровень инфляции (индекс потребительских цен в Российской Федерации на товары и услуги) принимается за среднее значение полного истекшего года к полному предыдущему календарному году.

Плата не включает в себя расходы на коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества.



QR-Код на
Договор Управления
многоквартирным домом

ВОПРОС № 5

Об определении порядка распределения расходов по вывозу снега в зимний период и о порядке внесения платы за вывоз снега

✓ **Определить порядок распределения расходов по вывозу снега с земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, по фактическим затратам и делить такие затраты соразмерно доле каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.**

Размер затрат, подлежащих оплате, отображается в едином платежном документе отдельной строкой.

ВОПРОС № 6

(1 часть)

О заключении собственниками помещений «прямых» договоров с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором

- ✓ **Заключить с собственниками помещений** в многоквартирном доме, действующим от своего имени в порядке, установленном Жилищным Кодексом Российской Федерации, соответственно, с «01» июня 2025 г.:
- договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) с соответствующими ресурсоснабжающими организациями
 - договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами – с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами

ВОПРОС № 6

(2 часть)

О наделении Управляющей организации ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» полномочиями от лица всех собственников помещений в многоквартирном доме представлять их интересы перед третьими лицами, а также в любых судах судебной системы Российской Федерации, со всеми правами, какие предоставлены законному представителю, заявителю, истцу



Для чего предоставить ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» (ОГРН 1207700242727, ИНН 7716948159) право на:

- ✓ Подписание искового заявления
- ✓ Предъявление его в суд
- ✓ Понуждение ресурсоснабжающих организаций и/или регионального оператора по обращению с ТКО исполнить решение собственников о переходе на «прямые» договоры
- ✓ 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.

ВОПРОС № 7

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

- ✓ **Утвердить порядок определения объема коммунальных ресурсов**, потребляемых на содержание общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

ВОПРОС № 8

О поручении ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» оказывать дополнительную услугу «Безопасность – 1 вариант»

- ✓ **Поручить ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» (ОГРН 1207700242727, ИНН 7716948159) оказывать дополнительную услугу «Безопасность – 1 вариант», включающую в себя следующие виды услуг:**
 - Круглосуточный пост в лобби
 - Круглосуточный патруль
 - Круглосуточное видеонаблюдение
 - Кнопка вызова группы быстрого реагирования (ГБР)
- ✓ **Утвердить ежемесячный размер платы** в размере **72 руб. 10 коп. с 1 кв. м.** жилого/нежилого помещения, машино-места, с включением дополнительной услуги в единый платежный документ с даты начала ее оказания.

Размер платы может быть изменен без дополнительного решения общего собрания в случае изменения стоимости работ/услуг у поставщика услуги, но не чаще одного раза в год (с 1 января) и не выше уровня инфляции (индекс потребительских цен в Российской Федерации на товары и услуги), который принимается за среднее значение полного истекшего года к полному предыдущему календарному году.

Одновременно может быть оказана только одна из услуг – «Безопасность – 1 вариант», либо «Безопасность – 2 вариант».



QR-Код на
«Положение по организации услуги
Безопасность»

ВОПРОС № 9

О поручении ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» оказывать дополнительную услугу «Безопасность – 2 вариант»

- ✓ Поручить ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» (ОГРН 1207700242727, ИНН 7716948159) оказывать дополнительную услугу «Безопасность – 1 вариант», включающую в себя следующие виды услуг:
 - Круглосуточный патруль территории
 - Круглосуточный патруль паркинга
 - Круглосуточный оператор видеонаблюдения
 - Кнопка вызова группы быстрого реагирования (ГБР)
- ✓ Утвердить ежемесячный размер платы в размере **38 руб. 53 коп.** с 1 кв. м. жилого/нежилого помещения, машино-места, с включением дополнительной услуги в единый платежный документ с даты начала ее оказания.

Размер платы может быть изменен без дополнительного решения общего собрания в случае изменения стоимости работ/услуг у поставщика услуги, но не чаще одного раза в год (с 1 января) и не выше уровня инфляции (индекс потребительских цен в Российской Федерации на товары и услуги), который принимается за среднее значение полного истекшего года к полному предыдущему календарному году.

Одновременно может быть оказана только одна из услуг – «Безопасность – 1 вариант», либо «Безопасность – 2 вариант».



QR-Код на
«Положение по организации услуги
Безопасность»

ВОПРОС № 10

О поручении ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» оказывать дополнительную услугу «Вывоз отходов»

- ✓ Поручить ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» оказывать дополнительную услугу «Вывоз отходов», включающую в себя:
 - Вывоз крупногабаритного мусора, сверх нормативов накопления, установленных законодательством/некоммунальных отходов
 - Вывоз строительных отходов
- ✓ Плату за услугу **взимать на условиях**, установленных **Договором управления многоквартирным домом** и стоимости услуги исходя из расчета:
 - **100 руб. 00 коп.** за 1 кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения с отделкой
 - **300 руб. 00 коп.** за 1 кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения без отделки (за исключением помещений кладовой, машино-места)

Начисление платы за услугу производится единовременно равными долями в течении одного года после принятия решения об утверждении дополнительной услуги общим собранием собственников помещений.

Платеж включается в единый платежный документ и вносится на расчетный счет ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» (ОГРН 1207700242727, ИНН 7716948159).



QR-Код на
«Договор управления
многоквартирным домом»

ВОПРОС № 11

Об утверждении способа доведения до сведения собственников и иных лиц решений, принятых этим и последующими общими собраниями, итогов общих собраний

- ✓ Утвердить способ направления собственникам помещений многоквартирного дома сообщения (уведомления) о результатах общих собраний и итогах голосования путём размещения соответствующего в мобильном приложении, которое использует Управляющая организация.

ВОПРОС № 12

О выборе способа уведомления собственников о проведении последующих общих собраний, инициированных Управляющей организацией

- ✓ **Выбрать способом уведомления собственников о созыве общих собраний, повестке, результатах их проведения собственников помещений в многоквартирном доме, посредством уведомления в мобильном приложении, которое использует Управляющая организация.**

QR-коды на мобильное приложение «Pioneer»:



AppStore



GooglePlay



AppGallery

ВОПРОС № 13

Об использовании Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства и/или региональной информационной системы «Электронный дом» при проведении общего собрания собственников

- ✓ **Использовать Государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства и региональную информационную систему «Электронный дом» при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.**

ВОПРОС № 14

Об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства и/или региональной информационной системы «Электронный дом»

- ✓ **Определить лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства и/или региональной информационной системы «Электронный дом» при проведении собраний – ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» (ОГРН 1207700242727, ИНН 7716948159).**

ВОПРОС № 15

Об утверждении порядка приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений

- ✓ **Определить порядок приема администратором общего собрания в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства и/или региональной информационной системы «Электронный дом»:**
- сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме
 - решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование



Решения принимаются в период работы офиса Управляющей организации согласно утвержденному графику работы по адресу: 115201, г. Москва, Каширский проезд, д. 25к4, помещение 8Н.

ВОПРОС № 16

Об определении продолжительности голосования в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства и/или региональной информационной системе «Электронный дом»

- ✓ **Определить продолжительность голосования** в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства и/или региональной информационной системе «Электронный дом» **по вопросам повестки дня общего собрания собственников** помещений в многоквартирном доме – **60 дней с даты и времени начала проведения голосования.**

ВОПРОС № 17

О капитальном ремонте общего имущества

- ✓ **Установить, что капитальный ремонт общего имущества** в многоквартирном доме **проводится в соответствии с региональной программой капитального ремонта** города Москвы.

Исключение составляют случаи, когда общее имущество находится в состоянии, при котором для его восстановления требуется незамедлительное проведение работ по капитальному ремонту ранее, чем это установлено региональной программой капитального ремонта города Москвы.

К таким случаям относятся, например:

- необходимость капитального ремонта лифтов, иного инженерного или технологического оборудования, которое необходимо для функционирования дома
- необходимость капитального ремонта несущих конструкций и иное общее имущество, когда ожидание проведения ремонта в рамках и в сроки региональной программы нарушает права, интересы собственников, нарушает обязательные требования по эксплуатации дома или создает опасность для жизни и здоровья жителей

В таких случаях ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» (ОГРН 1207700242727, ИНН 7716948159) самостоятельно или с привлечением третьих лиц производит капитальный ремонт.

Расходы на проведение капитального ремонта, проведенного силами Управляющей организации или привлеченными ей третьими лицами, компенсируются ей за счет денежных средств из сформированного фонда капитального ремонта.

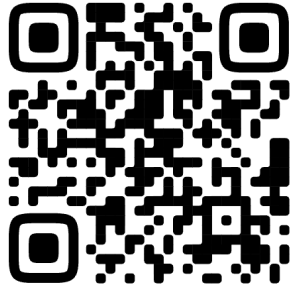
После проведения капитального ремонта ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» вправе обратиться к владельцу специального счета или в Фонд капитального ремонта города Москвы для возмещения понесенных расходов в размере, равном стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) выполненных отдельных работ/услуг по капитальному ремонту.

Указанные полномочия действуют в течение срока действия договора управления, заключенного с ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ».

ПОЛЕЗНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Ознакомиться с документами и получить Бланк решения вы можете:

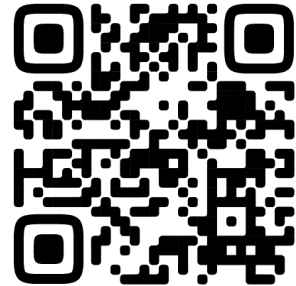
- ✓ в офисе Управляющей компании по адресу Каширский проезд, дом 25к4
- ✓ на сайте uk.pioneer.ru
- ✓ отсканировав QR-коды ниже



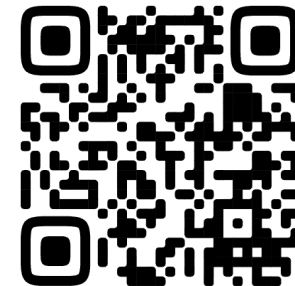
QR-Код на
«Бланк решения»



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



QR-Код на
Договор Управления
многоквартирным домом



QR-Код на
«Положение по организации услуги
Безопасность»

ПОЛЕЗНАЯ ИНФОРМАЦИЯ



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

По каждому вопросу вносится только один знак.



Голос может быть не учтен в следующих случаях, когда:

- ✓ Проставлены ответы ручкой с черными чернилами;
- ✓ Проставлено сразу несколько ответов на один и тот же вопрос;
- ✓ Нет проставления ответов по вопросам, поставленным на голосовании;
- ✓ Отсутствуют указания сведений о собственнике помещений в многоквартирном доме (представителе собственника);
- ✓ Решение собственника помещения в многоквартирном доме по поставленным на голосование вопросам не подписано.

Места приема заполненных бланков решений:

- ✓ **Офис** Управляющей организации ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» по адресу Каширский проезд, дом 25к4

ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ

Для получения дополнительной информации вы можете обратиться в Управляющую компанию



Каширский проезд, дом 25к4



8 (495) 212-10-60



uk.pioneer.ru



infouk@pioneer.ru



Мобильное приложение «Pioneer»



[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