

Сообщение

о проведении внеочередного общего собрания собственников
машино-мест, расположенных по адресу:
г. Москва, ул. Гжатская, д. 5, стр. 5
в форме очно-заочного голосования

г. Москва

«02» сентября 2025 г.

По инициативе управляющей организации ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС КУТУЗОВСКИЙ» (ИНН 9723085926, ОГРН 1197746348744) состоится внеочередное общее собрание в форме очно-заочного голосования собственников машино-мест, расположенных по адресу: **г. Москва, ул. Гжатская, д. 5, стр. 5.**

Очное обсуждение вопросов повестки собрания и принятие решения по ним состоится: **«17» сентября 2025 г. в 19:00 часов 00 минут, по адресу: г. Москва, ул. Гжатская, д. 5, корп. 8** (холл подъезда).

Начало регистрации участников собрания – **18 ч. 45 мин.**

При себе иметь документ, удостоверяющий личность (паспорт) и документ, подтверждающий право собственности на помещение.

Заочная часть собрания будет проведена: с **«17» сентября 2025 г. 19 ч. 30 мин. по «16» ноября 2025 г. 12 ч. 00 мин.** включительно.

Бланки с решениями собственников по вопросам повестки просим передавать: в офис управляющей организации ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС КУТУЗОВСКИЙ» по адресу: г. Москва, ул. Гжатская, д. 5, корп. 1.

Повестка дня общего собрания:

1. Установить и включить шлагбаумы, а также управляющую ими систему контроля управления доступом (далее по тексту СКУД), в состав общего имущества. Схема установки шлагбаумов, состав оборудования и программного обеспечения, включаемого в состав общего имущества собственников, указаны в Приложении №1 к настоящему Решению и размещены на сайте uk.pioneer.ru.

Утвердить ежемесячный размер платы за обслуживание и эксплуатацию шлагбаумов и СКУД в размере 6 рублей 12 копеек с 1 кв. м. нежилого помещения и машино-места с включением указанных сумм в плату за нежилое помещение и машино-место с даты начала 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.

В случае смены управляющей организации неизрасходованный остаток денежных средств (при его наличии) подлежит передаче вновь избранной управляющей организации.

Утвердить, что порядок въезда и выезда транспортных средств собственников и иных лиц определяется управляющей организацией ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС КУТУЗОВСКИЙ» (ИНН 9723085926, ОГРН 1197746348744).

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.

2. Поручить ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС КУТУЗОВСКИЙ» (ИНН 9723085926, ОГРН 1197746348744) представлять интересы собственников помещений и машино-мест, по вопросам, связанным с установкой ограждающих устройств (шлагбаумов), их монтажом и введением в эксплуатацию, а также демонтажем в случаях, предусмотренных действующим законодательством, а также согласованием установки шлагбаума в Совете депутатов района Можайский.

В целях реализации решения собственников по вопросам, связанным с установкой шлагбаума, его монтажом и

введением в эксплуатацию, а также демонтажем для защиты прав интересов собственников, уполномочить ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС КУТУЗОВСКИЙ» (ИНН 9723085926, ОГРН 1197746348744) от лица всех собственников помещений в паркинге 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 «ПИОНЕР-СЕРВИС КУТУЗОВСКИЙ» (ИНН 9723085926, ОГРН 1197746348744) право:

- подписывать и предъявлять от имени собственников исковое заявление в суд, в том числе, но не исключая иное, о понуждении исполнить решение собственников о согласовании установки шлагбаума;
- осуществлять на всех стадиях судебных процессов все полномочия и совершать все процессуальные действия, необходимые для представления интересов собственников в судах, в том числе, но не ограничиваясь, изменять предмет или основания иска, подписывать и предъявлять встречный иск, полный либо частичный отказ от иска; обжаловать судебные акты;
- быть представителем в исполнительном производстве;
- подписывать и направлять запросы, обращения, досудебные претензии и иные документы; совершать другие, не противоречащие действующему законодательству действия, связанные 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.

3. Разрешить установку зарядных станций на территории подземной автостоянки, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Гжатская, дом 5, строение 5 (далее по тексту – подземная автостоянка) для зарядки транспортных средств с электродвигателями только при условии выполнения противопожарных норм в рамках действующего законодательства и подключения к системе балансного регулирования мощности из-за ограниченности свободной мощности на указанной подземной автостоянке.

4. Разрешить организации, обеспечивающей размещение и эксплуатацию объектов зарядной инфраструктуры в подземной автостоянке (далее по тексту - Оператор ЭЗС), использовать необходимое общее имущество (включая, но не ограничиваясь – электрическое оборудование, несущие и не несущие конструкции) для монтажа систем балансного регулирования мощности, прокладки силовых и слаботочных линий, обслуживания указанных систем и линий, а также для монтажа индивидуальных зарядных станций.

В случае повреждения общего имущества в ходе выполнения работ по вине Оператора ЭЗС, Оператор ЭЗС обязан устранить данные повреждения собственными силами или с привлечением сторонних организаций за свой счет.

5. Передать всё вновь монтируемое Оператором ЭЗС оборудование в общее имущество собственников, за исключением индивидуальных зарядных станций, кабельных линий и приборов учета от точки подключения до мест установки индивидуальных зарядных станций, которые являются собственностью владельца машино-места и обслуживаются за его счет.

Включить всё вновь монтируемое Оператором ЭЗС оборудование в состав общего имущества собственников, за исключением индивидуальных зарядных станций, кабельных линий и приборов учета от точки подключения до мест установки индивидуальных зарядных станций, которые являются собственностью владельца машино-места и обслуживаются за его счет. С описанием включаемого оборудования собственникам можно ознакомиться у администратора в офисе ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС КУТУЗОВСКИЙ» (ИНН 9723085926, ОГРН 1197746348744) (адрес и время работы компании указаны на сайте <https://uk.pioneer.ru/objects/kutuzovskiy/>).

6. Назначить организацией, обеспечивающей размещение объектов зарядной инфраструктуры в подземной автостоянке - ООО «Мир электромобилей» (ИНН 7727411662; ОГРН: 1197746156321), возложив на нее функции Оператора ЭЗС.

7. Наделить ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС КУТУЗОВСКИЙ» (ИНН 9723085926, ОГРН 1197746348744) следующими полномочиями:

- выбирать Оператора ЭЗС, если Оператор ЭЗС не был выбран в рамках общего собрания собственников, либо в случае расторжения договора с действующим оператором ЭЗС;
- расторгать договор с действующим Оператором ЭЗС в случае, если оператор ЭЗС отказывается от выполнения своих обязательств или ненадлежащим образом исполняет свои обязательства в рамках действующего

договора;

- выдавать технические условия для подключения систем балансного регулирования мощности к энергосистеме объекта и согласовывать их места размещения данных систем;
- заключать с Оператором ЭЭС договоры использования систем балансного регулирования мощности с целью предоставления собственникам услуг по зарядке электромобилей при следующих условиях:

- а) затраты на техническое обслуживание систем балансного регулирования мощности несет в полном объеме Оператор ЭЭС в течение срока действия договора;

- б) Оператор ЭЭС рассчитывается за потребленную электроэнергию по установленным приборам учета с управляющей компанией или энергоснабжающей организацией напрямую или с привлечением организаций, имеющих подписанные договоры с Оператором ЭЭС на оказание данного вида услуг;

- в) Оператор ЭЭС проводит расчеты за потребленную электроэнергию с собственниками по индивидуальным приборам учета на основании тарифов для населения напрямую или с привлечением организаций, имеющих подписанные договоры с Оператором ЭЭС на оказание данного вида услуг;

- г) гарантийные обязательства на период 3 (три) года по всему оборудованию несет Оператор ЭЭС.

Обязать ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС КУТУЗОВСКИЙ» (ИНН 9723085926, ОГРН 1197746348744):

- вести реестр установленных индивидуальных зарядных станций;

- следить за выполнением норм пожарной безопасности при использовании индивидуальных зарядных станций на машино-местах, не допускать их конструктивного изменения, и приостанавливать их эксплуатацию в случае выявления нарушений указанного характера до момента их устранения. При этом ответственность за соблюдение норм пожарной безопасности, за эксплуатацию индивидуальных зарядных станций, прибора учета, кабельной линии в границах балансовой принадлежности несет собственник машино-места.

8. Наделить Оператора ЭЭС следующими полномочиями:

- от имени собственников представлять интересы перед ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС КУТУЗОВСКИЙ» (ИНН 9723085926, ОГРН 1197746348744), ПАО «Россети МР» (ИНН: 5036065113; ОГРН: 1057746555811);

- с АО «Мосэнергосбыт» (ИНН: 7736520080; ОГРН: 1057746557329) для целей размещения объектов зарядной инфраструктуры;

- от имени собственников заключать договоры на разработку и согласование проектных решений, специальных технических условий, на выполнение работ по модернизации системы противопожарной защиты здания, предусмотренных специальными техническими условиями.

- заключать договоры на монтаж и эксплуатацию индивидуальных зарядных станций для электромобилей, подключаемых к системам балансного регулирования мощности, с собственниками машино-мест напрямую или от имени организаций, имеющих подписанные договоры с Оператором ЭЭС на оказание данных видов услуг.

Обязать Оператора ЭЭС выполнять следующие условия:

- заключать договоры с собственниками машино-мест согласно Регламента, с которым можно ознакомиться у администратора в офисе ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС КУТУЗОВСКИЙ» (ИНН 9723085926, ОГРН 1197746348744), (адрес и время работы компании указаны на сайте <https://uk.pioneer.ru/objects/kutuzovskiy/>), со стоимостью договора до 700 000 руб. в случае установки индивидуальной зарядной станции переменного тока, обеспечивающей одновременную зарядку одного электромобиля. Стоимость договора может быть увеличена, но не более чем на 200 000 руб., в случае выбора другой модели или комплектации индивидуальной зарядной станции переменного тока, обеспечивающей одновременную зарядку двух электромобилей. Стоимость договора для заявок после 01.06.2026 г. может быть изменена;

- вести реестр поданных заявок, заключенных договоров и установленных зарядных станций, а также передавать с периодичностью раз в квартал реестр установленных зарядных станций в ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС КУТУЗОВСКИЙ» (ИНН 9723085926, ОГРН 1197746348744);

- согласовать с ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС КУТУЗОВСКИЙ» (ИНН 9723085926, ОГРН 1197746348744) проект модернизации системы пожарной защиты, сети электроснабжения и проект систем балансного регулирования мощности к энергосистеме;

- согласовать проект модернизации системы пожарной защиты и специальные технические условия в МЧС России;

- устанавливать зарядные станции, соответствующие следующим требованиям:

- а) подключаются к создаваемой Оператором системе балансного регулирования мощности по протоколу ТСР/ІР и корректно работают в ней, интегрируются в систему учета потребляемой электроэнергии;

- б) должны быть оснащены датчиками влажности и контроля температуры контактной группы;

- в) должны иметь единый дизайн при размещении в рамках одной пожарной секции;

- г) должны иметь возможность подключения к системе противопожарной защиты объекта напрямую или через систему балансного регулирования мощности.

- подписать с ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС КУТУЗОВСКИЙ» (ИНН 9723085926, ОГРН 1197746348744) акт ввода в эксплуатацию смонтированной системы балансного регулирования, предоставив паспорта на оборудование и протоколы испытаний кабельных линий;

- предоставлять в ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС КУТУЗОВСКИЙ» (ИНН 9723085926, ОГРН 1197746348744) для установки зарядной станции от имени собственника следующий пакет документов:

а) проект на подключение зарядной станции к системе балансного регулирования мощности с прокладкой силовых и слаботочных линий. В проекте обязательно должна быть отражена логика отключения зарядной станции по сигналу «Пожар» от системы противопожарной защиты;

б) паспорт, сертификат соответствия на зарядную станцию;

в) договор с Оператором ЭЗС на сервисное обслуживание устанавливаемой электрозарядной станции.

ООО «ПИОНЕР - СЕРВИС КУТУЗОВСКИЙ»
Директор


_____/Иванов А.С.