



life КУТУЗОВСКИЙ

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ

ДАТА ПРОВЕДЕНИЯ ОЧНОЙ ЧАСТИ

27 октября 2023 г.

ФОРМА ПРОВЕДЕНИЯ

Очно-заочная

ИНИЦИАТОР

Управляющая организация

АДРЕС

ул. Гжатская, д. 5, корп. 7

КОНТАКТЫ

+7 (495) 212-10-60
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. Таким образом, мы сможем максимально отразить ваши интересы.

С уважением,

Любовь Степанова,
директор Управляющей организации LIFE Кутузовский.

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

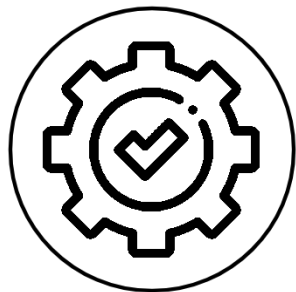


Решения, которые приняты на общем собрании собственников, обязательны для всех собственников помещений в многоквартирном доме, вне зависимости от того, участвовали они в голосовании или нет.

п. 1 ст. 45 ЖК РФ

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ

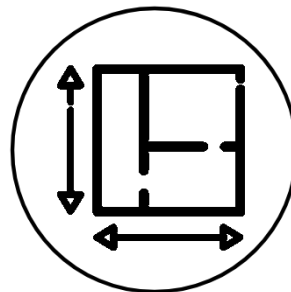
Компетенции



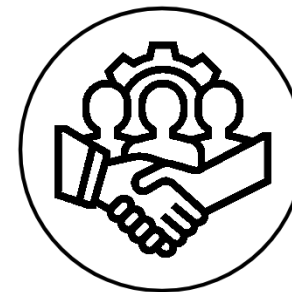
Вопросы пользования общим имуществом собственников помещений



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

ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ИЗБИРАЮТ ДЛЯ ТОГО,
ЧТОБЫ ОН ВЕЛ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ



Любовь Борисовна Степанова,
директор Управляющей организации ЖК LIFE Кутузовский

Опыт работы в ЖКХ 17 лет.

СЕКРЕТАРЯ ИЗБИРАЮТ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ
И ОФОРМЛЕНИЯ ПРОТОКОЛА



Алексей Сергеевич Иванов,
Юрист Управляющей организации ЖК LIFE Кутузовский

Опыт работы в ЖКХ более 7 лет.

ВОПРОС № 2

Об определении состава общего имущества, границ земельного участка, включаемого в состав общего имущества

- ✓ **Определить состав общего имущества** многоквартирного дома, **границы земельного участка**, включаемого в состав общего имущества собственников многоквартирного дома в соответствии с перечнем и схемой, размещенными на сайте uk.pioneer.ru.

Решение по настоящему вопросу будет считаться принятым, если будет принято решение по вопросу 3(Б) и 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.

ВОПРОС № 3 (А)

Об утверждении условий договора управления, размера платы за содержание помещения, размера платы за содержание земельного участка и порядка изменения размера платы

- ✓ **Утвердить условия договора управления**, согласно представленной на настоящем голосовании форме, заключить договор управления с ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС КУТУЗОВСКИЙ» сроком на три года с пролонгацией.
- ✓ **Утвердить плату за перечень работ и услуг по содержанию жилого/нежилого помещения** в размере **31 руб. 63 коп.** с 1 кв. м. общей площади помещения (жилого/нежилого). Размер платы за обслуживание системы видеонаблюдения и системы контроля и учета доступа остается без изменений – **0 руб. 65 коп.** и **0 руб. 93 коп.** с 1 кв.м общей площади помещения (жилого/нежилого) соответственно.

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 уровень инфляции, начиная с января следующего календарного года без принятия дополнительного решения общим собранием собственников.

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 расходы на холодную, горячую воду, стоки и электроэнергию, потребляемые в целях содержания общего имущества.



QR-Код на
«Договор управления
многоквартирным домом»

ВОПРОС № 3 (Б)

Об утверждении условий договора управления, размера платы за содержание помещения, размера платы за содержание земельного участка и порядка изменения размера платы

✓ Утвердить плату за содержание земельного участка в размере **11 руб. 38 коп.** с 1 кв. м. общей площади помещения (жилого/нежилого).

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 уровень инфляции, начиная с января следующего календарного года без принятия дополнительного решения общим собранием собственников.

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 расходы на холодную, горячую воду, стоки и электроэнергию, потребляемые в целях содержания общего имущества.

Решение по данному вопросу будет считаться принятым, если будет принято решение по вопросу № 2.



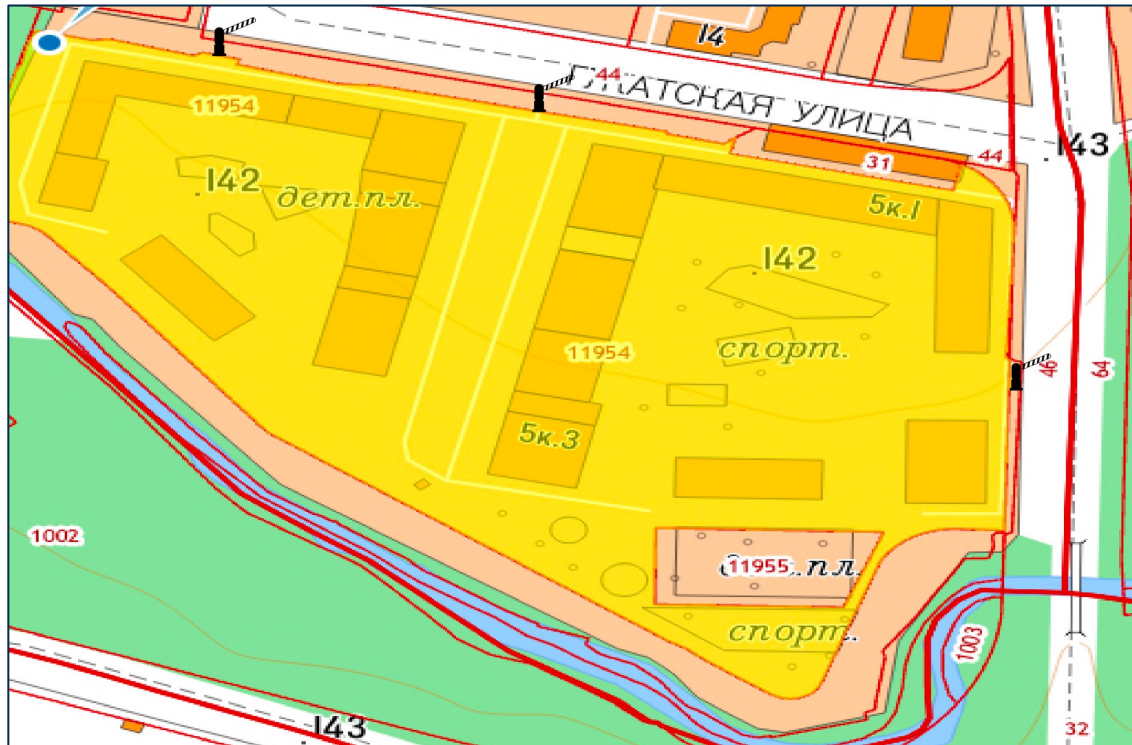
QR-Код на
«Расчет стоимости по содержанию и
обслуживанию земельного участка
«ЖК LIFE-Кутузовский»

ВОПРОС № 4

Об установке ограждающих устройств (шлагбаумов) на земельном участке

✓ Установить ограждающие устройства (шлагбаумы) на земельном участке согласно схемы расположения шлагбаумов.

Схема земельного участка и схема расположения шлагбаумов



– въезд/выезд на территорию
ЖК LIFE Кутузовский (шлагбаум
на въезд, шлагбаум на выезд)

ВОПРОС № 5

Поручение ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС КУТУЗОВСКИЙ» представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома, по вопросам, связанным с установкой и техническим обслуживанием ограждающих устройств

✓ Поручить ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС КУТУЗОВСКИЙ» (ИНН 9723085926, ОГРН 1197746348744) представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома, по вопросам, связанным с установкой и техническим обслуживанием ограждающих устройств в том числе в совете депутатов муниципального округа Можайский.

ВОПРОС № 6

О размере платы за техническое обслуживание ограждающих устройств

✓ **Утвердить ежемесячный размер платы** в размере **1 руб. 93 коп.** с 1 кв. м. жилого/нежилого помещения, с включением дополнительной услуги в единый платежный документ с даты начала ее оказания.



QR-Код на
«Расчет по обслуживанию
ограждающих устройств»

ВОПРОС № 7

О поручении ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС КУТУЗОВСКИЙ» оказывать дополнительную услугу «Безопасность». О прекращении оказания услуг «Охрана», «Консьерж-сервис»

- ✓ Поручить ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС КУТУЗОВСКИЙ» оказывать дополнительную услугу «Безопасность» в соответствии с регламентом «Концепции Безопасность», включающую в себя следующие виды услуг: патрулирование территории и паркинга, круглосуточное видеонаблюдение, тревожную кнопку.
- ✓ Утвердить ежемесячный размер платы в размере **6 руб. 08 коп.** с 1 кв. м. жилого/нежилого помещения, с включением дополнительной услуги в единый платежный документ с даты начала ее оказания.

С даты начала оказания услуги «Безопасность» услуги «Охрана» оказанию не подлежат.

Решение будет считаться принятым в случае, 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.

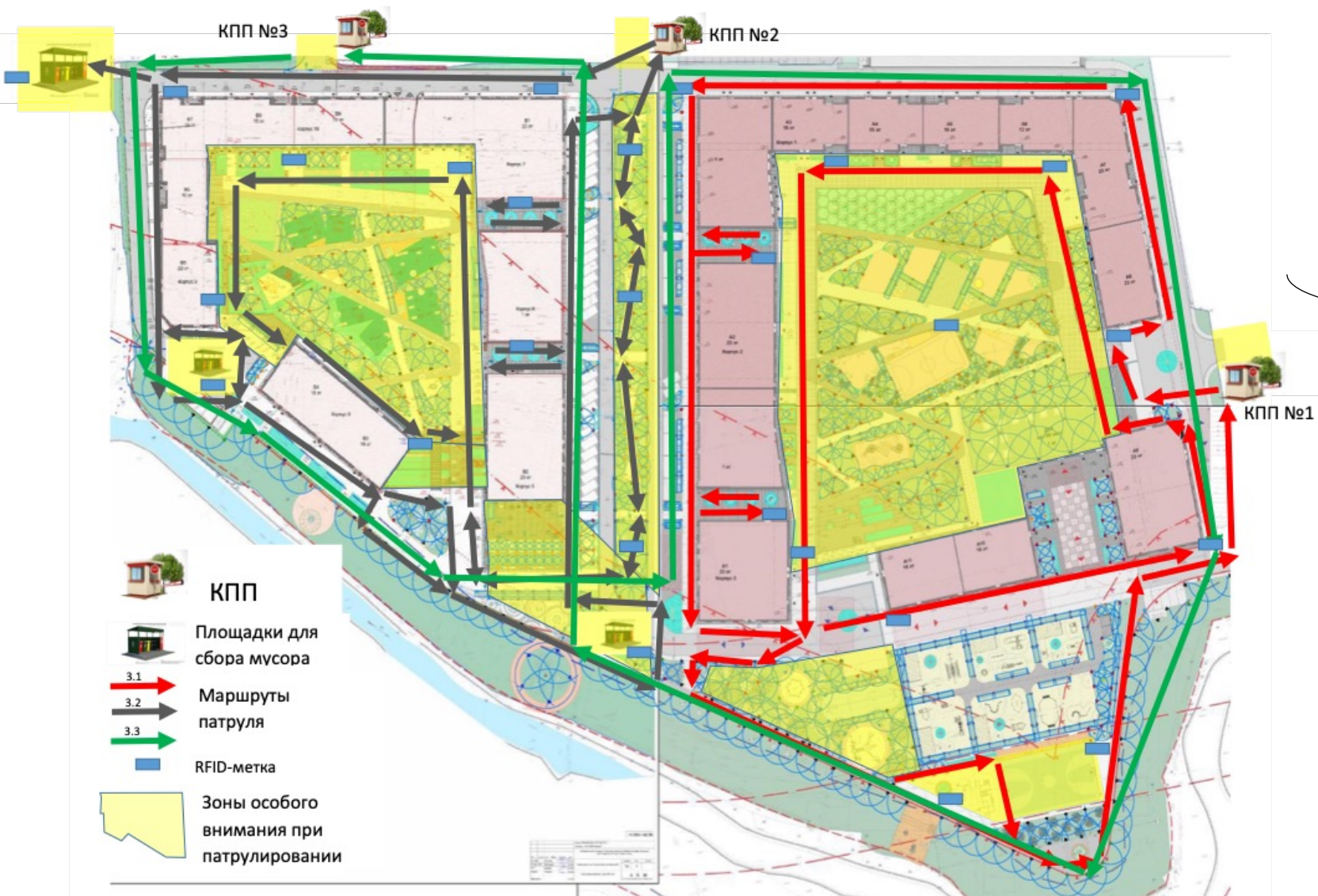


QR-Код на
Регламент «Концепции безопасность»



QR-Код на
Расчет тарифа по услуге
«Безопасность»

Схема патрулирования территории ЖК LIFE Кутузовский



QR-Код на
«Маршрут патрулирования территории»

ПОЛЕЗНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Ознакомиться с документами вы можете:

- ✓ в офисе Управляющей организации по адресу ул. Гжатская, д. 5 корп. 1
- ✓ на сайте uk.pioneer.ru
- ✓ в личном кабинете в разделе «События» – «Новости»
- ✓ отсканировав QR-коды ниже



QR-Код на
«Положение о контрольно-
пропускном режиме
объекта»



QR-Код на
«Перечень нарушений и сумм штрафов за
допущенные нарушения»



QR-Код на
«Положение о порядке
пользования паркингом
объекта»



QR-Код на
«Функционал постов службы
консьержей»



QR-Код на
«Схему расположения мест
для курения на территории
ЖК LIFE Кутузовский»

Схема патрулирования паркинга ЖК LIFE Кутузовский



1-я очередь -1 этаж

Условные обозначения:

-  Вход/выход из зоны патрулирования
-  Маршрут
-  RFID-метка
-  Просматриваемая зона

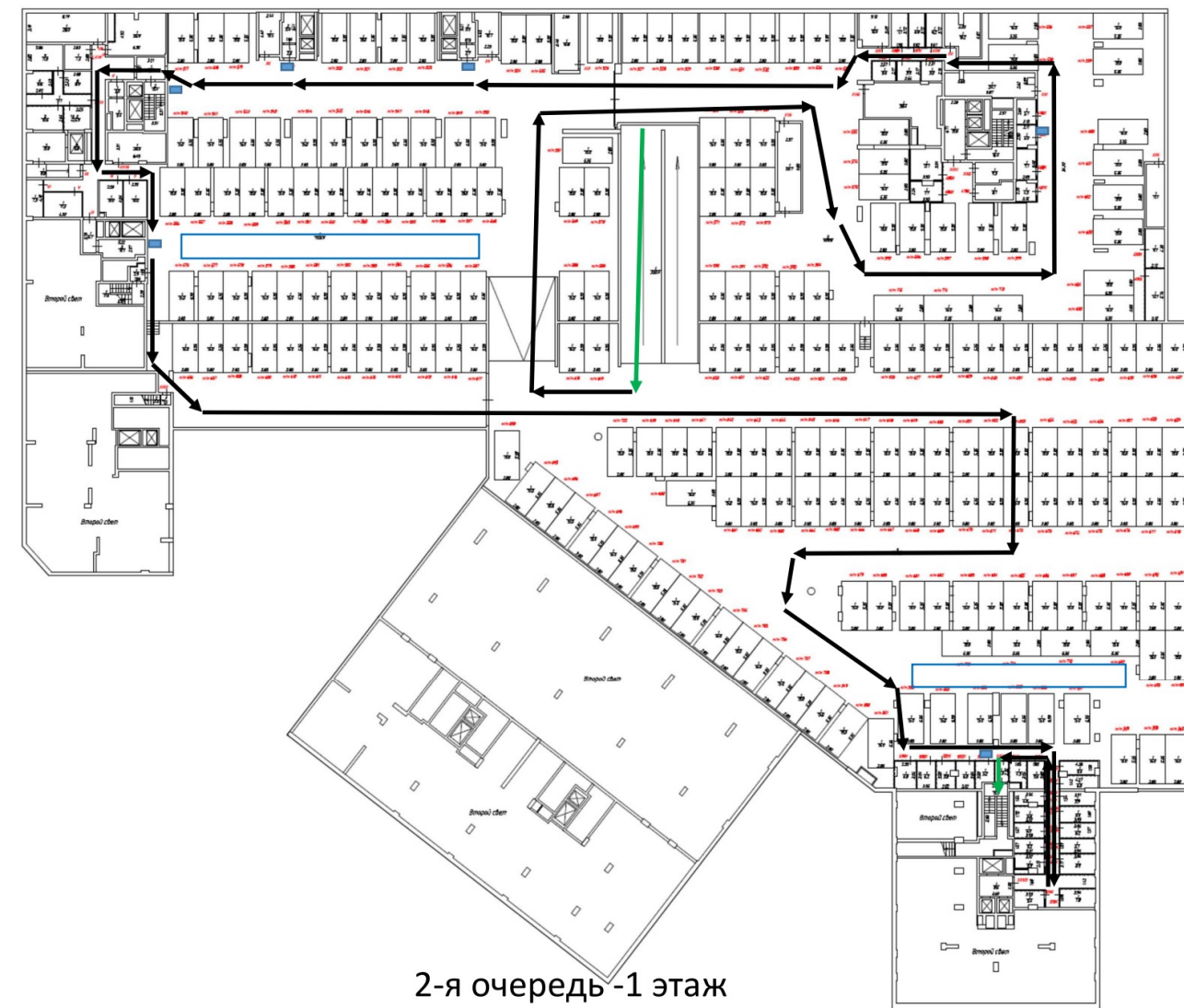


QR-Код на
«Маршрут патрулирования паркинга»

Схема патрулирования паркинга ЖК LIFE Кутузовский



Схемы патрулирования паркинга ЖК LIFE Кутузовский



Условные обозначения:

-  Вход/выход из зоны патрулирования
-  Маршрут
-  RFID-метка
-  Просматриваемая зона

2-я очередь -2 этаж



ВОПРОС № 8

О порядке пользования колясочной

✓ Утвердить положение о порядке пользования колясочной (положение размещено на сайте uk.pioneer.ru).



QR-Код на
«Положение о порядке пользования
колясочной в многоквартирном доме»

ВОПРОС № 9

О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом Российской Федерации, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, с ресурсоснабжающими организациями, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами

- ✓ **Заключить между собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени в порядке, установленном Жилищным Кодексом Российской Федерации, и ресурсоснабжающими организациями соответственно с «01» апреля 2024 г.**
 - договоры 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

ВОПРОС № 10

Об определении ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС КУТУЗОВСКИЙ» администратором общего собрания в Государственной информационной системы жилищного-коммунального хозяйства

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

ВОПРОС № 11

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, а также о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников

- ✓ **Определить, что администратор общего собрания принимает сообщения о проведении общих собраний собственников**
 - в офисе ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС КУТУЗОВСКИЙ», расположенном по адресу гор. Москва, ул. Гжатская, д. 5, корп. 1
 - либо посредством почтовых отправлений

В этих случаях администратор устанавливает продолжительность голосования равным шестидесяти дням.

ВОПРОС № 12

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

✓ **Определить продолжительность собраний** в Государственной информационной системе жилищного-коммунального хозяйства в шестьдесят дней.

ВОПРОС № 13

О выборе Совета дома

✓ Избрать Совет дома в следующем составе:



Бирнбаум Г.И. (собственник квартиры № 32)



Коваленко В.Ф. (собственник квартиры № 164)

ВОПРОС № 14

О проведении капитального ремонта лифта

✓ Провести капитальный ремонт лифта (заводской № E2Nº07824), а именно – замена тяговых ремней.



ВОПРОС № 15

О проведении капитального ремонта лифта

- ✓ Капитальный ремонт лифта за счет целевого сбора в размере **65,07 руб/кв.м** помещения в многоквартирном доме.
- ✓ Неиспользованная сумма целевого сбора подлежит возврату собственникам пропорционально доли в праве собственности на общее имущество.



ВОПРОС № 16

О согласии на проведение зачета в размере, равном стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) выполненных отдельных работ/услуг по капитальному ремонту лифта и наделении ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС КУТУЗОВСКИЙ» правом действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме в отношениях с третьими лицами

- ✓ **Согласиться на проведение зачета** в размере, равном стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) выполненных отдельных работ/услуг по капитальному ремонту лифта (заводской № E2№07824) и **наделить ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС КУТУЗОВСКИЙ» правом действовать от имени собственников помещений** в многоквартирном доме в отношениях с третьими лицами.



ПОЛЕЗНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Ознакомиться с документами и получить бланк для голосования вы можете:

- ✓ в офисе Управляющей организации по адресу ул. Гжатская, д. 5 корп. 1
- ✓ на сайте uk.pioneer.ru
- ✓ в личном кабинете в разделе «События» – «Новости»
- ✓ отсканировав QR-коды ниже



QR-Код на
«Бланк решения»



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

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.

Места приема заполненных бланков решений:

- ✓ **Офис** Управляющей компании по адресу **ул. Гжатская, д. 5, корп. 1**
- ✓ **Урны**, размещённые в подъездах многоквартирных домов по адресу **ул. Гжатская, д. 5:**

- K1, подъезд №5
- K2
- K3
- K4, подъезд №3
- K6
- K8
- K9
- K10

ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ

Для получения дополнительной информации вы можете обратиться в Управляющую компанию



Улица Гжатская, дом 5, корпус 1



+7 (495) 212-10-60



uk.pioneer.ru



infouk@pioneer.ru



Мобильное приложение «Pioneer»



[ЖК LIFE Кутузовский_official](#)



[pioneer_service_company](#)



life КУТУЗОВСКИЙ

ВСЕГДА
К ВАШИМ
услугам