



*life* КУТУЗОВСКИЙ

# ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ

## ДАТА ПРОВЕДЕНИЯ ОЧНОЙ ЧАСТИ

17 сентября 2025 г.

## ФОРМА ПРОВЕДЕНИЯ

Очно-заочная

## ПЕРИОД ПРОВЕДЕНИЯ ОСС

17 сентября – 16 ноября 2025 г.

## ИНИЦИАТОР

Управляющая организация

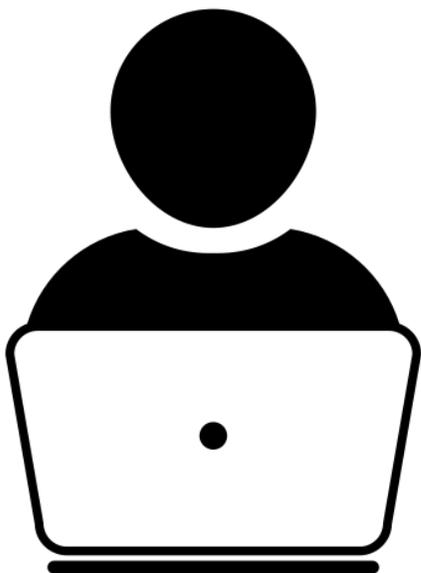
## АДРЕС

ул. Гжатская, д. 5, стр. 11

## 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, жители ЖК 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,

**Валерия Архангельская,**  
управляющий ЖК 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 указанного имущества и т. д.



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

п. 1 ст. 44 ЖК РФ

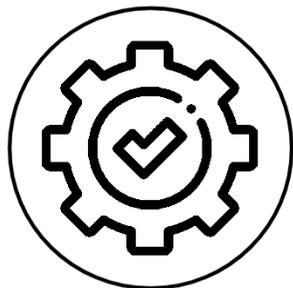


Решения, которые приняты на общем собрании собственников, обязательны для всех собственников помещений в многоквартирном доме, вне зависимости оттого, участвовали они в голосовании или нет.

п. 1 ст. 45 ЖК РФ

# ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ

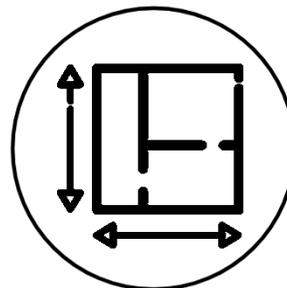
## Компетенции



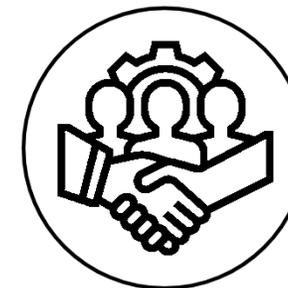
Вопросы пользования общим имуществом собственников помещений



Принятие решений о пределах использования земельного участка



Вопросы реконструкции МКД



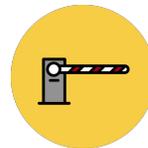
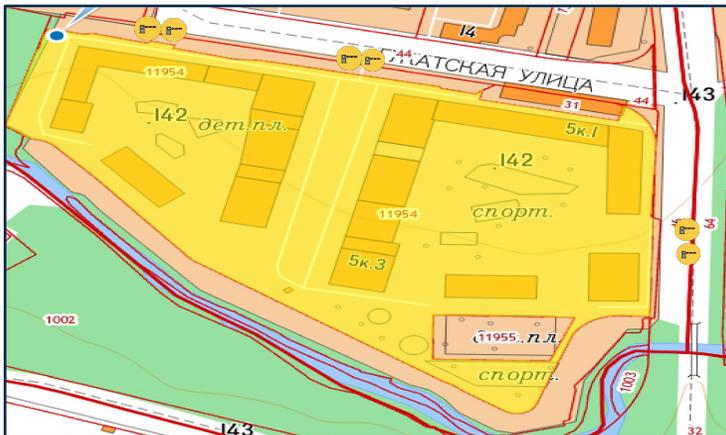
Иные вопросы, связанные с повышением комфорта и безопасностью проживания

## ВОПРОС №1

Об установке и включении шлагбаумов, а также управляющую ими систему контроля управления доступом (СКУД), в состав общего имущества

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

Схема земельного участка с расположением шлагбаумов



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

*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.*

## ВОПРОС №2

О поручении ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС КУТУЗОВСКИЙ» представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома по вопросам, связанным с установкой ограждающих устройств (шлагбаумов)



Предоставить ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС КУТУЗОВСКИЙ» (ИНН 9723085926, ОГРН 1197746348744 ) право на:

- ✓ Подписание искового заявления
- ✓ Предъявление его в суд
- ✓ Понуждение исполнять решение собственников о согласовании установки шлагбаума
- ✓ 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.*

*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.*

## ВОПРОС №3

О разрешении установки зарядных станций на территории подземной автостоянки

- ✓ **Разрешить установку зарядных станций на территории подземной автостоянки**, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Гжатская, дом 5, строение 5 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.

## ВОПРОС №4

О разрешении организации, обеспечивающей размещение и эксплуатацию объектов зарядной инфраструктуры в подземной автостоянке, использовать необходимое общее имущество

- ✓ **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.*

## ВОПРОС №5

О передаче всего вновь монтируемого Оператором ЭЗС оборудования в общее имущество собственников

- ✓ **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 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.
- ✓ *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*

## ВОПРОС №6

О назначении организации, обеспечивающей размещение объектов зарядной инфраструктуры в подземной автостоянке – ООО «Мир электромобилей», возложив на нее функции Оператора ЭЗС

- ✓ Назначить организацией, обеспечивающей размещение объектов зарядной инфраструктуры в подземной автостоянке - ООО «Мир электромобилей» (ИНН 9723085926, ОГРН 1197746348744), возложив на нее функции Оператора ЭЗС.

## ВОПРОС №7

### О наделении «ПИОНЕР-СЕРВИС КУТУЗОВСКИЙ» полномочиями

✓ **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 ЭЗС договоры использования систем балансного регулирования мощности с целью предоставления собственникам услуг по зарядке электромобилей при следующих условиях:
  - Затраты на техническое обслуживание систем балансного регулирования мощности несет в полном объеме Оператор ЭЗС в течение срока действия договора;
  - Оператор ЭЗС рассчитывается за потребленную электроэнергию по установленным приборам учета с управляющей организацией или энергоснабжающей организацией напрямую или с привлечением организаций, имеющих подписанные договоры с Оператором ЭЗС на оказание данного вида услуг;
  - Оператор ЭЗС 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 ЭЗС на оказание данного вида услуг;
  - Гарантийные обязательства на период 3 (три) года по всему оборудованию несет Оператор ЭЗС.

✓ **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.

## ПОЛЕЗНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Ознакомьтесь 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](http://uk.pioneer.ru) в разделе «Собрания собственников» – «ваш адрес» – «2025»
- ✓ отсканировав QR-коды ниже



QR-Код на  
«Сообщение о проведении  
внеочередного ОСС»



QR-Код на  
«Бланк решения»



QR-Код на  
«Приложение №1 к Бланку  
решения»



QR-Код на  
«Схему установки  
шлагбаумов»



QR-Код на  
«Стоимость обслуживания  
шлагбаумов и ворот»

## 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:**

- 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 и отсутствует дата по указанному сроку голосования

✓ Решение считается принятым, если за него проголосовало не менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

**Место приема заполненных бланков решений:**

✓ **Офис** Управляющей организации по адресу ул. Гжатская, д. 5, корп. 1

## ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ

Для получения дополнительной информации вы можете обратиться в Управляющую организацию



Ул. Гжатская, д. 5к1



+7 (495) 212-10-60



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



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

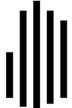


Мобильное приложение «Pioneer»



[ЖК LIFE Кутузовский\\_official](https://www.t.me/life_kuzovskiy_official)



 PIONEER

*life* КУТУЗОВСКИЙ

ВСЕГДА  
К ВАШИМ  
*услугам*