



# Общее собрание собственников

Адрес: ул. Митинская, д. 28

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:**

- Колганов Валентин Андреевич, собственник квартиры № 390;
- Сапожникова Ирина Валерьевна, собственник квартиры № 12;
- Розраенко Алексей Станиславович, собственник квартиры № 38;
- 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 м<sup>2</sup>

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



## ВОПРОС № 4

Об избрани совета многоквартирного дома из числа собственников помещений

### Кандидаты в совет дома:

- Сапожникова Ирина Валерьевна, собственник квартиры № 12;
- Розраенко Алексей Станиславович, собственник квартиры № 38;
- Воробьёв Александр Ильич, собственник квартиры № 96;
- Дрёмин Александр Николаевич, собственник квартиры № 130;
- Васильева Ольга Александровна, собственник квартиры № 148;
- Моисеев Сергей Васильевич, собственник квартиры № 196;
- Федотова Наталья Викторовна, собственник квартиры № 309;
- Колганов Валентин Андреевич, собственник квартиры № 390.

## ВОПРОС № 5

Об избрани председателя совета дома из числа членов совета

Собственникам предлагается избрать председателем совета дома:

-Колганова Валентина Андреевича, собственника квартиры № 390.



## 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, выставяемых 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<sub>одпу</sub>* — объем коммунального ресурса, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета за расчетный период (расчетный месяц);

*V<sub>потр</sub>* — 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 корп.2, 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*

---