



*life* кутузовский

# ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ

ДАТА ПРОВЕДЕНИЯ ОЧНОЙ ЧАСТИ

27 октября 2023 г.

ФОРМА ПРОВЕДЕНИЯ

Очно-заочная

ИНИЦИATOR

Управляющая организация

АДРЕС

ул. Гжатская, д. 5, стр. 5

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, 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

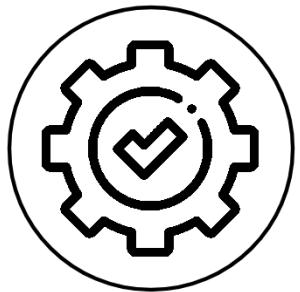


Решения, которые приняты на общем собрании собственников, обязательны для всех собственников помещений в многоквартирном доме, вне зависимости от того, участвовали они в голосовании или нет.

п. 1 ст. 45 ЖК РФ

# ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ

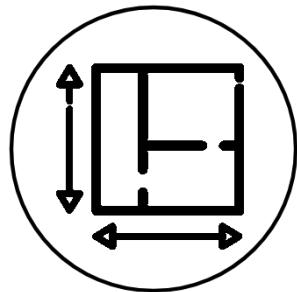
Компетенции



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

*Решение по настоящему вопросу будет считаться принятым, если будет принято решение по вопросу З(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)

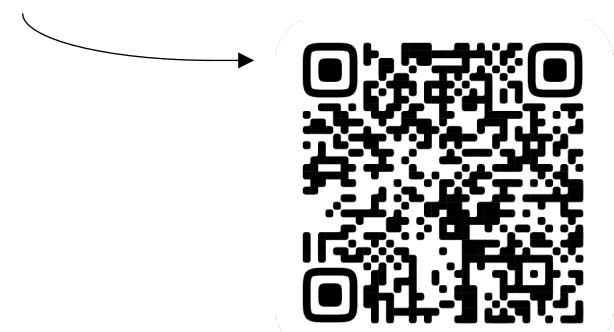
Об утверждении условий договора управления, размера платы за содержание помещения, размера платы за содержание земельного участка и порядка изменения размера платы

- ✓ 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 помещения в размере **70 руб. 81 коп.** с 1 кв. м. с общей площади помещения.
- ✓ Утвердить плату за перечень работ и услуг по содержанию помещения в размере **131 руб. 48 коп.** с 1 кв. м. с общей площади машино-места.

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  
паркингом»

## ВОПРОС № 3 (Б)

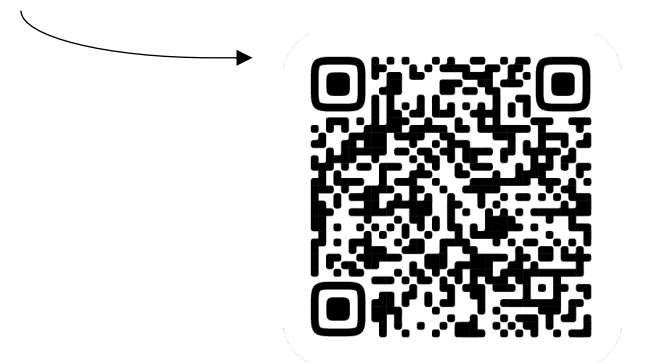
Об утверждении условий договора управления, размера платы за содержание помещения, размера платы за содержание земельного участка и порядка изменения размера платы

- ✓ Утвердить плату за содержание земельного участка в размере **11 руб. 38 коп.** с 1 кв. м. общей площади помещения/машино-места.

*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.*



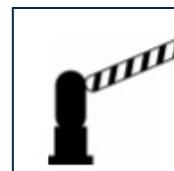
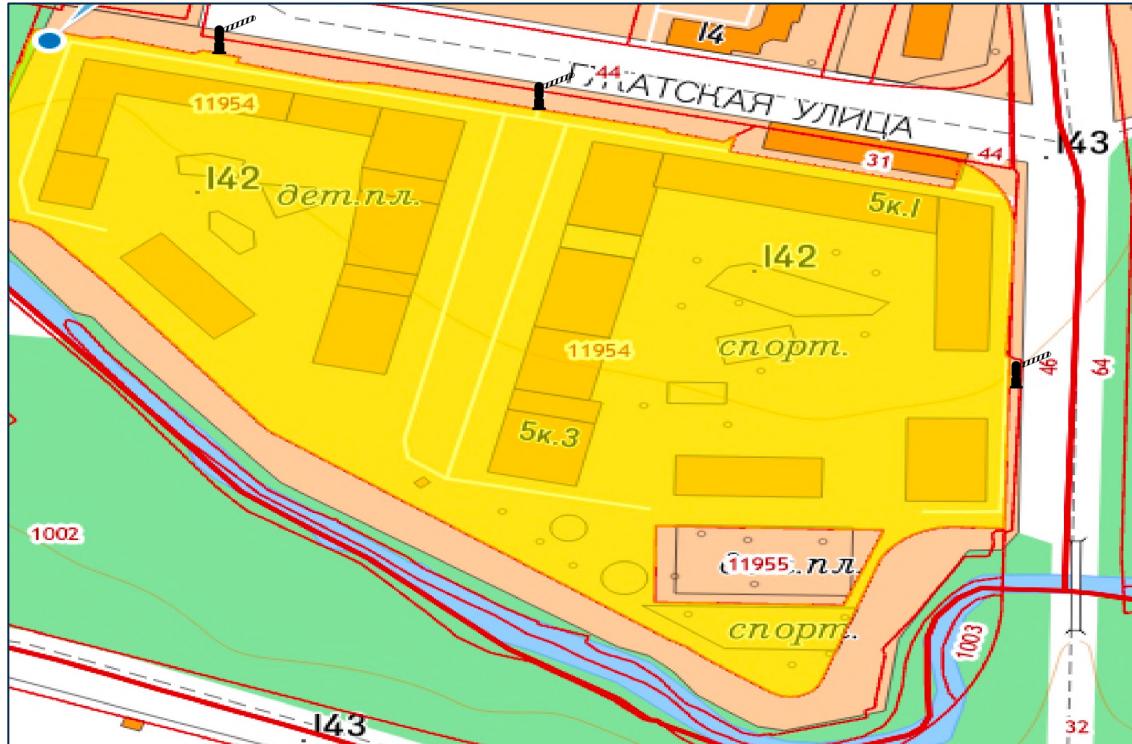
QR-Код на  
«Расчет стоимости по содержанию и  
обслуживанию земельного участка  
«ЖК LIFE-Кутузовский»

## 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

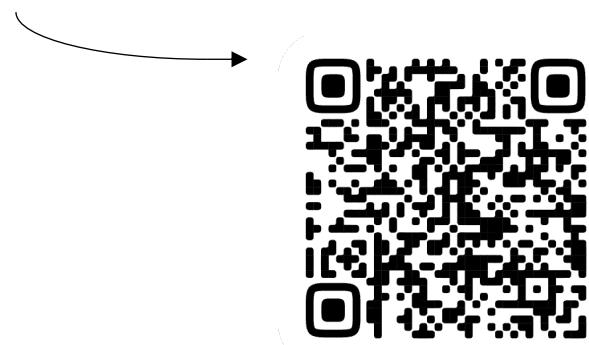
Поручение ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС КУТУЗОВСКИЙ» представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома, по вопросам, связанным с установкой и техническим обслуживанием ограждающих устройств

- ✓ 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. помещения/машино-места, с включением дополнительной услуги в единый платежный документ с даты начала ее оказания.
- ✓ Поручить ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС КУТУЗОВСКИЙ» (ИНН 9723085926, ОГРН 1197746348744) включить плату за техническое обслуживание в единый платежный документ.



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: дневной пост в лобби, патрулирование территории и паркинга, круглосуточное видеонаблюдение, тревожную кнопку.
- ✓ Утвердить ежемесячный размер платы в размере **28 руб. 28 коп.** с 1 кв. м. помещения/машино-места, с включением дополнительной услуги в единый платежный документ с даты начала ее оказания.

С даты начала оказания услуги «Безопасность» услуги «Охрана» и «Консьерж-сервис» 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»

# ПОЛЕЗНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Ознакомиться с документами вы можете:

- ✓ в офисе Управляющей организации по адресу ул. Гжатская, д. 5 корп. 1
- ✓ на сайте [uk.pioneer.ru](http://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  
использования паркингом  
объекта»

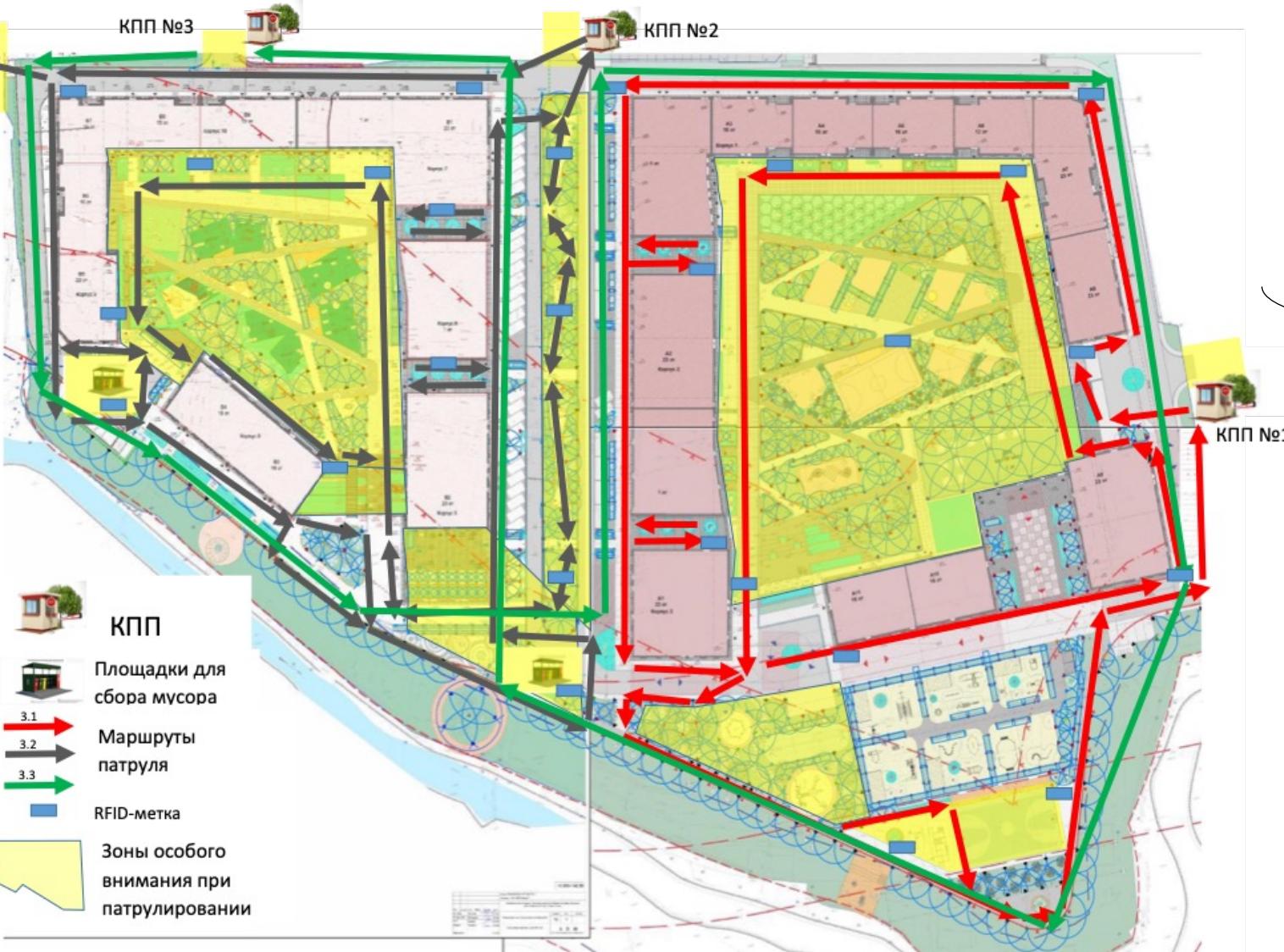


QR-Код на  
«Функционал постов службы  
консьержей»»



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

## Схема патрулирования территории ЖК LIFE Кутузовский



QR-Код на  
«Маршрут патрулирования территории»

## Схема патрулирования паркинга ЖК LIFE Кутузовский

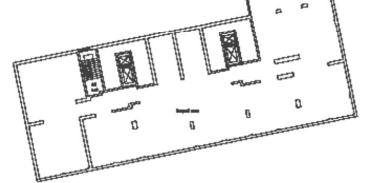
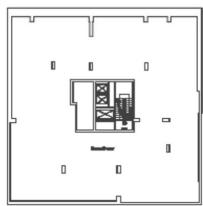


### Условные обозначения:

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



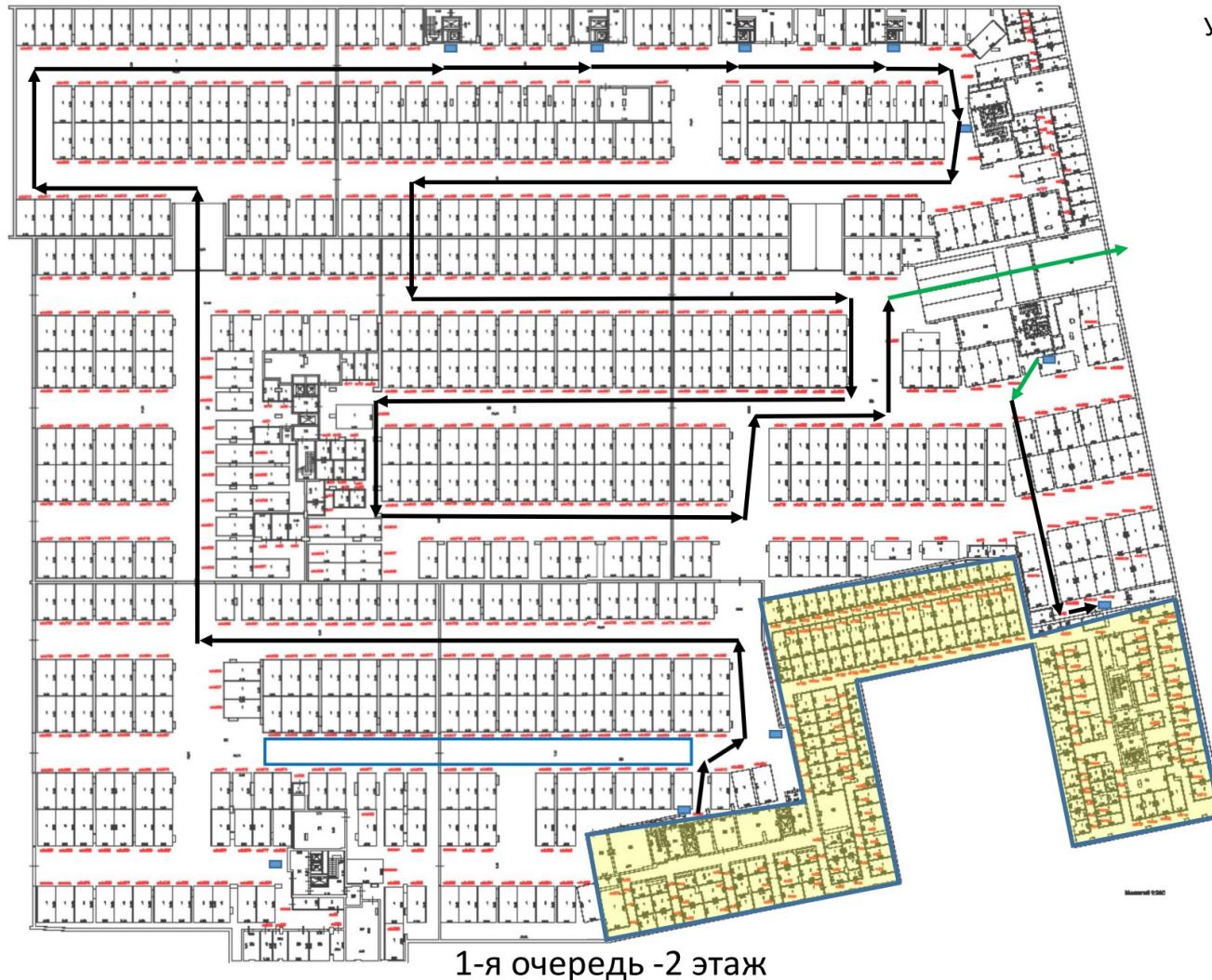
QR-Код на  
«Маршрут патрулирования паркинга»



Малый 630

1-я очередь -1 этаж

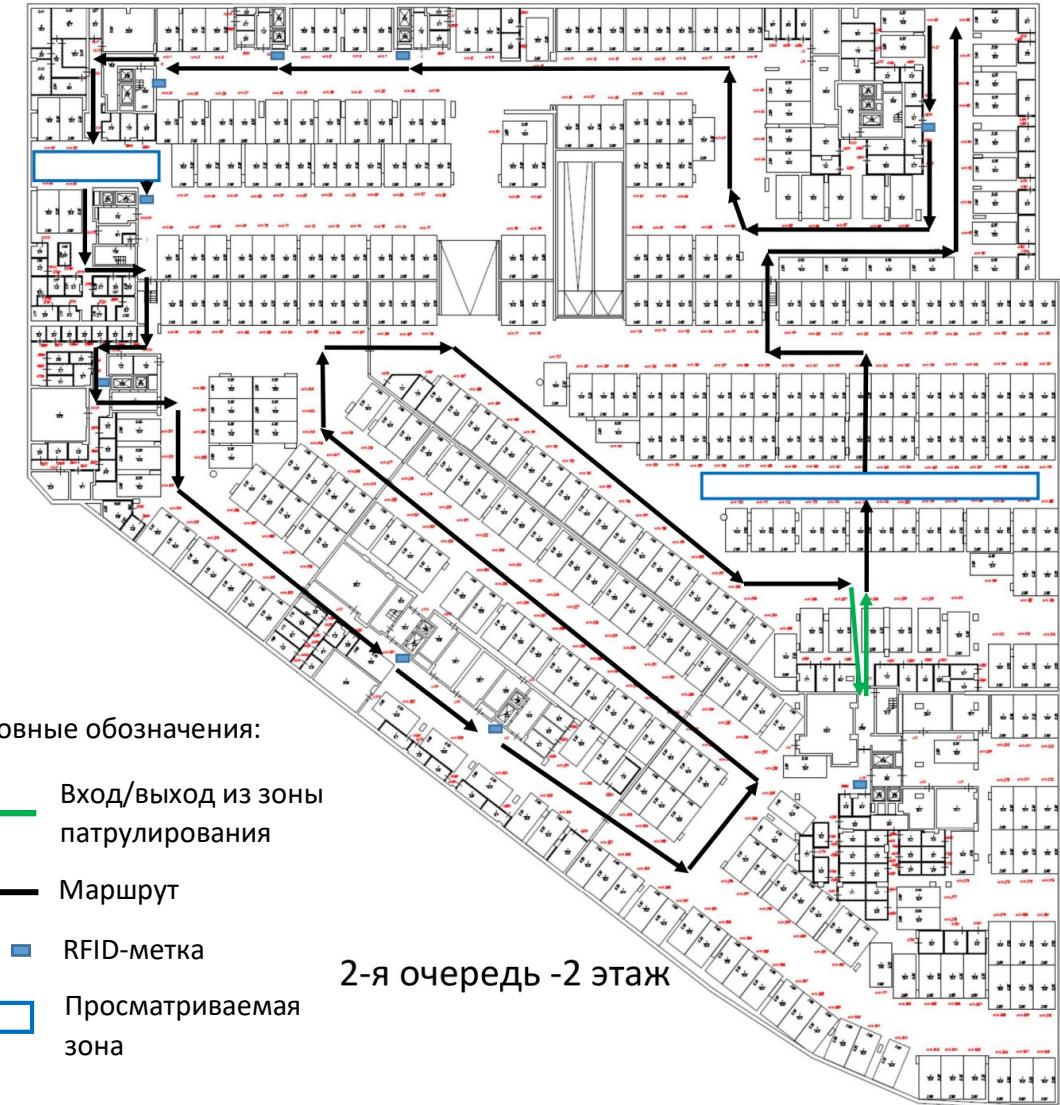
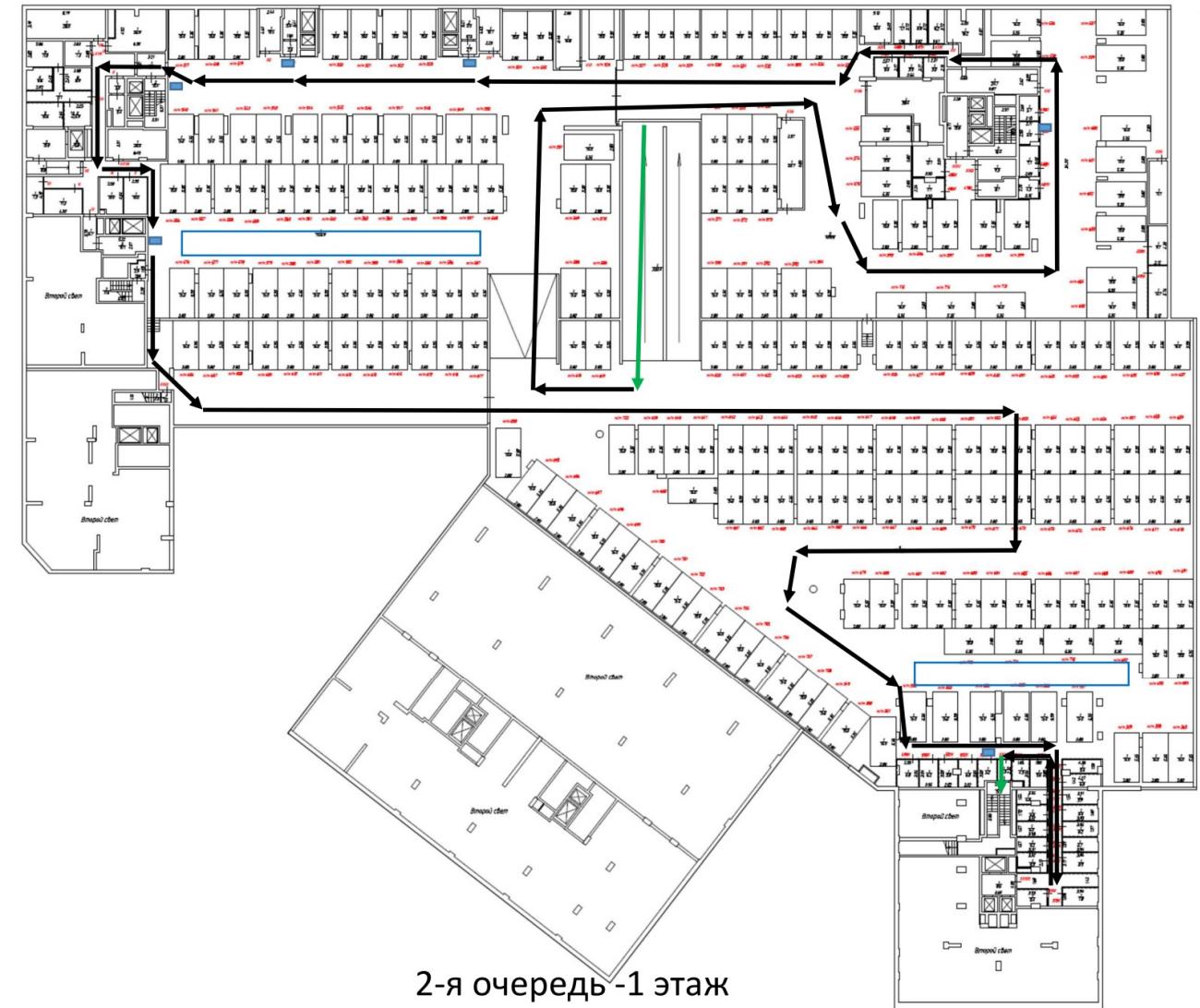
## Схема патрулирования паркинга ЖК LIFE Кутузовский



### Условные обозначения:

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

## Схемы патрулирования паркинга ЖК LIFE Кутузовский



## ВОПРОС № 8

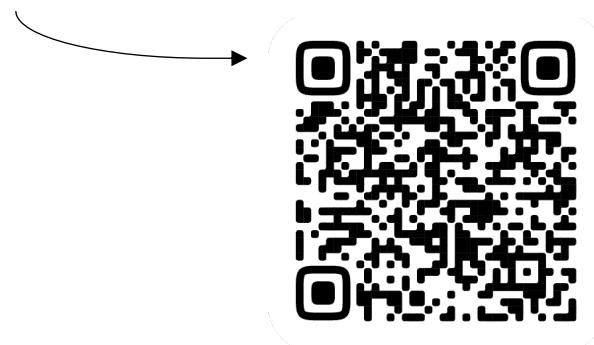
Об установке в паркинге оборудования для целей усиления сотовой связи, Wi-Fi

- Разрешить установку в паркинге оборудования для усиления сотовой связи, Wi-Fi.

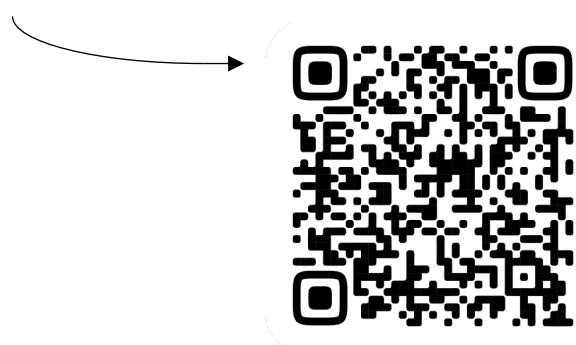
## ПОЛЕЗНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

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](http://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 общего собрания  
собственников помещений и машино-мест паркинга»

# 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:**
  - К1, подъезд №5 • К6
  - К2 • К8
  - К3 • К9
  - К4, подъезд №3 • К10

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



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



Мобильное приложение «Pioneer»



ЖК LIFE Кутузовский\_official



[pioneer\\_service\\_company](#)



**life** КУТУЗОВСКИЙ

ВСЕГДА  
К ВАШИМ  
*услугам*