

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ

ДАТА ПРОВЕДЕНИЯ ОЧНОЙ ЧАСТИ

25 июня 2024 г.

ФОРМА ПРОВЕДЕНИЯ

Очно-заочная

ИНИЦИАТОР

Управляющая организация

АДРЕС

1-й Котляковский переулок, д. 2Ак3

КОНТАКТЫ

+7 (495) 212 10 60

uk.pioneer.ru



УВАЖАЕМЫЕ СОБСТВЕННИКИ!



На Общем собрании собственников вынесены вопросы, важные для каждого. Решения по каждому из них отразятся на дальнейшей жизни комплекса и всех его жителей. Призываем вас принять активное участие и проголосовать по предложенной повестке.

Евгения Шевченко,
директор Управляющей организации LIFE Варшавская.

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ

Что это?

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ –

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.



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

п. 1 ст. 44 ЖК РФ

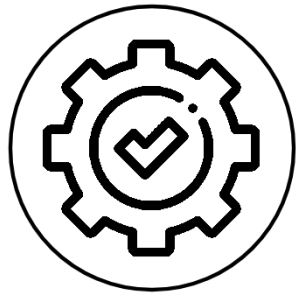


Решения, которые приняты на общем собрании собственников, обязательны для всех собственников помещений в многоквартирном доме, вне зависимости от того, участвовали они в голосовании или нет.

п. 1 ст. 45 ЖК РФ

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ

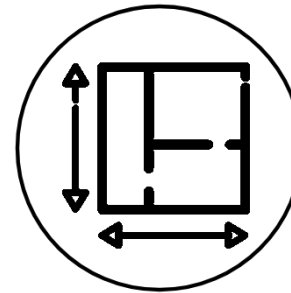
Компетенции



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, а также наделение их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания

ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ИЗБИРАЮТ ДЛЯ ТОГО,
ЧТОБЫ ОН ВЕЛ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ



Евгения Евгеньевна Шевченко,
директор ЖК LIFE Варшавская.

СЕКРЕТАРЯ ИЗБИРАЮТ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ
И ОФОРМЛЕНИЯ ПРОТОКОЛА



Алексей Сергеевич Иванов,
юрист Управляющей организации ЖК LIFE Варшавская.

Опыт работы в ЖКХ более 7 лет.

ВОПРОС № 2

О выборе способа управления многоквартирным домом

✓ **Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление Управляющей организацией.**

ВОПРОС № 3

О выборе Управляющей организации для управления многоквартирным домом

- ✓ **Выбрать ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ»** Управляющей организации многоквартирного дома по адресу: город Москва, 1-й Котляковский пер., д. 2А, корп. 3.

ВОПРОС № 4

Об утверждении условий договора управления многоквартирным домом, размера платы за содержание помещения в доме и порядка его изменения

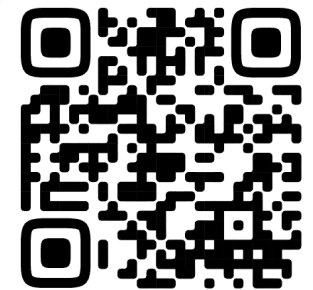
- ✓ **Утвердить условия Договора управления**, согласно представленной на настоящем голосовании форме с указанием состава общего имущества (включая, но не ограничиваясь – конструктивные элементы дома, инженерные системы, земельный участок в обозначенных границах), перечень работ и услуг и заключить договор управления с ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» сроком на один год с пролонгацией.
- ✓ **Утвердить ежемесячную плату за перечень работ и услуг:**
 - по содержанию жилого/нежилого помещения в размере **65 руб. 08 коп. с 1 м²** общей площади помещения (жилого/нежилого)
 - для собственников машино-мест – **116 руб. 65 коп. с 1 м²** общей площади машино-места

Размер платы изменяется в случае изменения состава общего имущества, перечня указанных услуг и работ и (или) цены услуг и работ, но не чаще одного раза в год.

Об указанном изменении ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» обязана известить собственников не менее чем за 30 календарных дней путем размещения соответствующего уведомления в местах общего пользования и в мобильном приложении управляющей организации.

Размер платы также увеличивается на уровень инфляции с 1 января каждого календарного года. 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 в себя расходы на коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества.



QR-Код на
Договор Управления
многоквартирным домом

ВОПРОС № 5

(1 часть)

О заключении собственниками помещений «прямых» договоров с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором

- ✓ **Заключить с собственниками помещений** в многоквартирном доме, действующим от своего имени в порядке, установленном Жилищным Кодексом Российской Федерации, соответственно, с **1 октября 2024 г.:**
- договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) с соответствующими ресурсоснабжающими организациями
 - договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами

ВОПРОС № 5

(2 часть)

О наделении Управляющей организации ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» полномочиями от лица всех собственников помещений в многоквартирном доме представлять их интересы перед третьими лицами по взысканию, а также в любых судах судебной системы Российской Федерации, со всеми правами, какие предоставлены законному представителю, заявителю, истцу



Для чего предоставить ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» (ОГРН 1207700242727, ИНН 7716948159) право на:

- ✓ Подписание искового заявления
- ✓ Предъявление его в суд
- ✓ Понуждение ресурсоснабжающих организаций и/или регионального оператора по обращению с ТКО исполнить решение собственников о переходе на «прямые» договоры
- ✓ 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.

ВОПРОС № 6

Об утверждении порядка определения размера начислений за коммунальные ресурсы, потребляемые на содержание общего имущества

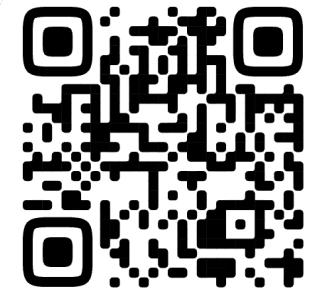
- ✓ **Утвердить порядок определения объема коммунальных ресурсов**, потребляемых на содержание общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

ВОПРОС № 7

О поручении ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» оказывать дополнительную услугу «Безопасность», утверждении ежемесячного размера платы за нее и иных существенных условий

- ✓ Поручить ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» оказывать дополнительную услугу «Безопасность», включающую в себя следующие виды услуг:
 - Патруль дневной, перерывы на отдых 2 по 1 часу, без подмены по очереди (7:00 – 21:00)
 - Патруль ночной, перерывы на отдых 2 по 1 часу, без подмены по очереди (20:00 – 8:00)
 - Визуальный контроль посредством видеонаблюдения (круглосуточно)
 - Группу быстрого реагирования
- ✓ Утвердить ежемесячный размер платы в размере **20 руб. 64 коп. с 1 м²** жилого/нежилого помещения и машино-места, с включением дополнительной услуги в единый платежный документ с даты начала ее оказания.

Размер платы может быть изменен в случае изменения стоимости работ/услуг у поставщика услуги, но не чаще одного раза в год и не выше уровня инфляции (индекс потребительских цен в Российской Федерации на товары и услуги), который принимается за среднее значение полного истекшего года к полному предыдущему календарному году.



QR-Код на
«Положение по организации услуги
Безопасность»

ВОПРОС № 8

О поручении ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» оказывать дополнительную услугу «Консьерж-сервис», утверждении ежемесячного размера платы за нее, иных существенных условий

- ✓ Поручить ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» оказывать дополнительную услугу «Консьерж-сервис», включающую в себя следующие виды услуг:
 - Круглосуточный пост в лобби
 - Визуальный контроль посредством видеонаблюдения (круглосуточно)
 - Группу быстрого реагирования
- ✓ Утвердить ежемесячный размер платы в размере **42 руб. 58 коп. с 1 м²** жилого/нежилого помещения и машино-места, с включением дополнительной услуги в единый платежный документ с даты начала ее оказания.

Размер платы может быть изменен в случае изменения стоимости работ/услуг у поставщика услуги, но не чаще одного раза в год и не выше уровня инфляции (индекс потребительских цен в Российской Федерации на товары и услуги), который принимается за среднее значение полного истекшего года к полному предыдущему календарному году.

ВОПРОС № 9

О выборе способа уведомления собственников о проведении последующих общих собраний

- ✓ **Выбрать способом уведомления собственников о созыве общих собраний, повестке, результатах их проведения** собственников помещений в многоквартирном доме, **посредством уведомления в мобильном приложении**, которое использует Управляющая организация ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» (ОГРН 1207700242727, ИНН 7716948159).

QR-коды на новое мобильное приложение «Pioneer»:

AppStore



GooglePlay



AppGallery



ВОПРОС № 10

Об избрании Совета многоквартирного дома

✓ Избрать в Совет многоквартирного дома:



Гайсина Айдара Наилевича, квартира № 410А



Голдина Леонида Борисовича, квартира № 184Б



Морозову Полину Александровну, квартира № 251Б



Сараева Константина Игоревича, квартира № 242В



Морозова Анатолия Владимировича, квартира № 251Б



Михалёва Дмитрия Николаевича, квартира № 410В

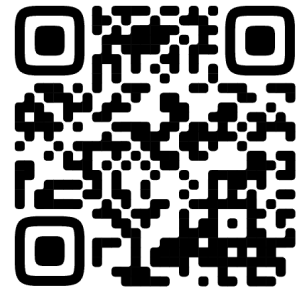


Демидову Татьяну Владимировну, квартира № 220В

ПОЛЕЗНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Ознакомиться с документами и получить бланк для голосования вы можете:

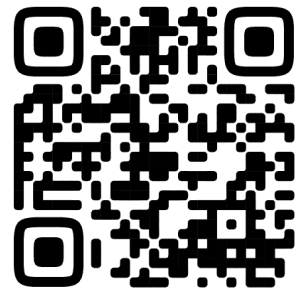
- ✓ в офисе Управляющей компании по адресу Каширский проезд, дом 25, корпус 4
- ✓ на сайте uk.pioneer.ru
- ✓ отсканировав QR-коды ниже



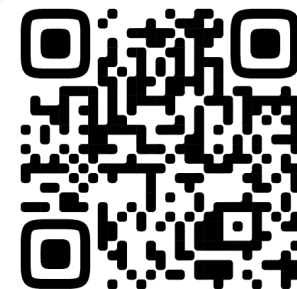
QR-Код на
«Бланк решения»



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



QR-Код на
Договор Управления
многоквартирным домом



QR-Код на
«Положение по организации услуги
Безопасность»

ПОЛЕЗНАЯ ИНФОРМАЦИЯ



Голосование проводится путем внесения участником собрания знаков «+» или «v» или подписи в квадрат, относящейся к позиции, в пользу которой сделан выбор.

По каждому вопросу вносится только один знак.



Голос может быть не учтен в следующих случаях, когда:

- ✓ Проставлены ответы ручкой с черными чернилами;
- ✓ Проставлено сразу несколько ответов на один и тот же вопрос;
- ✓ Нет проставления ответов по вопросам, поставленным на голосовании;
- ✓ Отсутствуют указания сведений о собственнике помещений в многоквартирном доме (представителе собственника);
- ✓ Решение собственника помещения в многоквартирном доме по поставленным на голосование вопросам не подписано.

Места приема заполненных бланков решений:

- ✓ **Офис** Управляющей организации ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» по адресу Каширский проезд, дом 25, корпус 4
- ✓ **Почтовые ящики** в подъезде многоквартирного дома



- ✓ Также можно направить **Бланк решения заказным письмом** на адрес Управляющей организации или инициатора собрания, далее он будет получен и размещен в урне.

ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ

Для получения дополнительной информации вы можете обратиться в Управляющую компанию



Каширский проезд, дом 25, корпус 4



8 (495) 212-10-60



uk.pioneer.ru



infouk@pioneer.ru



Мобильное приложение «Pioneer»



[ЖК LIFE Варшавская_official](#)



[pioneer_service_company](#)



LIFE Варшавская

ВСЕГДА
К ВАШИМ
услугам