

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ

Адрес: Лазоревый проезд, дом 3

Даты проведения ОСС: 30 ноября 2022 г – 21 февраля 2022 г

Очная встреча: 30 ноября в 19:00

Форма проведения: очно-заочная

Инициатор: Управляющая организация

**ВСЕГДА
К ВАШИМ**
услугам



Уважаемые собственники!

На Общее собрание собственников вынесены вопросы, важные для каждого: вопросы общего имущества, охраны, территории.

Решения по каждому из них отразятся на дальнейшей жизни комплекса и всех его жителей.

*Иван Бербнев
Территориальный директор LIFE-Ботанический Сад*

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ

Что это?

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме (ОСС) – 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



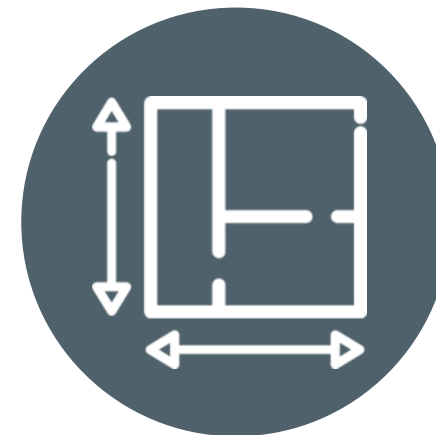
Вопросы пользования
общим имуществом
собственников
помещений



Выбор способа
управления
многоквартирным
домом



Принятие решений
о переделах
использования
земельного участка



Вопросы
реконструкции
МКД

ВОПРОС №1

Об избрании Председателя и Секретаря общего собрания собственников

Председателя избирают для того, чтобы он вел собрание собственников.



Иван Берибнев
*Территориальный
директор*

Секретаря избирают для ведения и оформления протокола.

✓ Юлия Бородулина
*Собственник
квартиры №78*

ВОПРОС №2

О выборе управляющей организации многоквартирным домом

Предлагается:

Выбрать ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПИОНЕР-СЕРВИС БОТАНИЧЕСКИЙ САД» в качестве управляющей организации многоквартирного дома.

Цель:

Объединить все юридические лица на объекте в единую компанию ООО «ПС-БС» для систематизации управления домом и оптимизации ресурсов для реализации различных проектов.

Пример: проект благоустройства жилого комплекса. Наличие нескольких юридических лиц усложняет процедуру оформления финансовых взаимоотношений с подрядчиками.

ВОПРОС №3

Об утверждении договора управления МКД с ООО «ПС БС», размера платы за содержание помещения и порядка ее изменения

В форме договора управления многоквартирным домом учтены все существенные условия:

- ✓ **Состав** общего имущества многоквартирного дома
- ✓ **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 контроля** над выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления

В предлагаемом договоре дополнен перечень общего имущества. Добавлены такие элементы как мебель, архитектурная и фасадная подсветка. По иному выстроен порядок взаимодействия с собственниками.

Форма договора управления и ставка представлены на сайте uk.pioneer.ru.

ВОПРОС №4

О поручении УК оказывать дополнительную услугу по обслуживанию территории

В действующем договоре управления предусмотрена услуга по обслуживанию территории только земельного участка, на котором расположен дом и участок, прилегающий к входной группе.

Вся остальная территория жилого комплекса не имеет образованных границ и принадлежности к составу общего имущества конкретного дома.

На данный момент обслуживание территории производит застройщик силами Управляющей компании. В ближайшее время застройщик уйдет с данной территории.

Управляющая компания предлагает собственникам включить данную услугу в договор управления для того, чтобы обеспечить ее надлежащее состояние и содержание.



Схема земельного участка



ВОПРОС №5

О поручении УК выполнить работы по мощению дорожек

Управляющая компания в рамках проекта благоустройства совместно с жителями разработала схему мощения пешеходных дорожек на местах народных троп.

Часть дорожек выполнена, однако оставшиеся пять стали предметом спора: многие жители обратились с просьбой не производить мощение оставшихся дорожек.

Для того, чтобы учесть интересы большинства, УК выносит данный вопрос на голосование.



Схема земельного участка с дополнительными дорожками



ВОПРОС №6

О поручении УК оказывать дополнительную услугу «Консьерж-сервис»

Что входит:

Тариф - 26 рублей 85 копеек с 1 кв. м.

График:

Стационарный пост - с 07.00 до 22.00

Патрулирование – круглосуточно

Видеонаблюдение – круглосуточно

+ пультовая охрана (тревожная кнопка для вызова Росгвардии)

Положение размещено на сайте
uk.pioneer.ru.

Комментарии
руководителя
службы
безопасности
Олега Коптюха



ВОПРОС №7

О поручении УК оказывать дополнительную услугу «Охрана»

Что входит:

Тариф – 37 рублей 70 копеек 1 кв. м.

График:

Стационарный пост - круглосуточно

Патрулирование – круглосуточно

Видеонаблюдение – круглосуточно

+ пультовая охрана (тревожная кнопка для вызова Росгвардии)

Положение размещено на сайте uk.pioneer.ru.

Комментарии
руководителя
службы
безопасности
Олега Коптюха



ВОПРОС №8

О поручении УК оказывать дополнительную услугу «Охрана»

Что входит:

Тариф – 25 рубль 18 копеек с 1 кв. м.

График:

Стационарный пост - круглосуточно

Видеонаблюдение – круглосуточно

Положение размещено на сайте
uk.pioneer.ru.

Комментарии
руководителя
службы
безопасности
Олега Коптюха



ВОПРОС №9

О заключении собственниками договоров на горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение с ресурсоснабжающими организациями, а также на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором.

- ✓ Прямой договор с РСО заключается с момента, **установленного в решении общего собрания собственников помещений со всеми собственниками МКД одновременно** (п.п. 1 п. 7 ст. 157.2 ЖК РФ).
- ✓ В соответствии с пунктом 6 ст. 157.2 ЖК РФ прямые договоры на коммунальные услуги между собственником помещения в многоквартирном доме и РСО заключаются на неопределенный срок в соответствии с типовыми договорами, утвержденными Правительством РФ.

ВСЕГДА
К ВАШИМ
услугам