

Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Уникальный идентификационный номер (УИН) собрания: **20250900102729**
Версия собрания: **1**

Дата и время составления протокола: **16.11.2025 10:05 (UTC+3)**

Общие сведения о собрании

Адрес многоквартирного дома	121471, Москва г, ул. Гжатская, д. 5, корп. 10
Вид собрания	Внеочередное
Тип собрания	Общее собрание собственников
Форма проведения	Заочное
Идентификатор системы	1
Система, в которой проводится собрание	ГИС ЖКХ
Адрес системы в сети Интернет	https://dom.gosuslugi.ru/
Дата и время начала проведения голосования	17.09.2025 09:00
Дата и время окончания проведения голосования	16.11.2025 09:00
Место (адрес) хранения копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование	Государственная жилищная инспекция города Москвы, 129090, Москва, проспект Мира, д. 19

Инициатор(-ы) собрания

Порядковый номер	1
Роль инициатора	Обращение собственников в управляющую организацию
Наименование организации	ООО "ПИОНЕР-СЕРВИС КУТУЗОВСКИЙ"
ОКОПФ	12300
Местонахождение	121471 Г.МОСКВА МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ МОЖАЙСКИЙ УЛ ГЖАТСКАЯ Д. 5 К. 1 ЭТАЖ/ ПОМЕЩ. 1/IX КОМ. 1-9

Почтовый адрес	121471 Г.МОСКВА МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ МОЖАЙСКИЙ УЛ ГЖАТСКАЯ Д. 5 К. 1 ЭТАЖ/ ПОМЕЩ. 1/IX КОМ. 1-9
ОГРН	1197746348744
ИНН	9723085926
КПП	773101001
Адрес электронной почты	home@pioneer.ru
Контактный телефон	home@pioneer.ru
Официальный сайт	-
Должность представителя организации	Директор
Наименование документа о назначении (избрании) на должность	Приказ
Номер документа о назначении (избрании) на должность	ПСК-П-24-003
Дата документа о назначении (избрании) на должность	20.02.2024

Администратор собрания

Роль администратора	Лицо, управляющее МКД
Наименование организации	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПИОНЕР-СЕРВИС КУТУЗОВСКИЙ"
ОКОПФ	12300
Местонахождение	121471 Г.МОСКВА МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ МОЖАЙСКИЙ УЛ ГЖАТСКАЯ Д. 5 К. 1 ЭТАЖ/ ПОМЕЩ. 1/IX КОМ. 1-9
Почтовый адрес	Москва г, ул. Гжатская, д. 5, корп. 1, этаж 1, помещение IX, комната 1-9
ОГРН	1197746348744
ИНН	9723085926
КПП	773101001
Адрес электронной почты	home@pioneer.ru
Контактный телефон	74952121060
Официальный сайт	uk.pioneer.ru

Должность представителя организации	Директор
Наименование документа о назначении (избрании) на должность	Приказ
Номер документа о назначении (избрании) на должность	ПСК-П-24-003
Дата документа о назначении (избрании) на должность	20.02.2024

Сведения о площади и собственниках

Общая площадь жилых и нежилых помещений собственников в доме, м ²	5803.3000
Площадь жилых и нежилых помещений собственников в доме, принявших участие в голосовании, м ²	4501.4050
Общее количество собственников помещений в доме, владеющих жилыми и нежилыми помещениями	70
Количество лиц, принявших участие в голосовании на общем собрании	51
Количество голосов собственников помещений в доме, принявших участие в голосовании на общем собрании	4501.4050

Правомочность собрания

Наличие кворума	Кворум набран, собрание правомочно
Набранный кворум	77.57%

Повестка собрания

1	Определение лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратора общего собрания собственников) с указанием ОГРН - ООО "ПИОНЕР-СЕРВИС КУТУЗОВСКИЙ", ОГРН 1197746348744.
2	Порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование - в офисе управляющей организации ООО "ПИОНЕР-СЕРВИС КУТУЗОВСКИЙ" (ОГРН 1197746348744, ИНН 9723085926) в часы работы офиса.
3	Порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме - в офисе управляющей организации ООО "ПИОНЕР-СЕРВИС КУТУЗОВСКИЙ" (ОГРН 1197746348744, ИНН 9723085926) в часы работы офиса.

4	Определить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы - 60 дней.
5	Установить и включить шлагбаумы, а также управляющую ими систему контроля управления доступом (далее по тексту СКУД), в состав общего имущества. Схема установки шлагбаумов, состав оборудования и программного обеспечения, включаемого в состав общего имущества собственников, указаны в Приложении №1 к настоящему Решению и размещены на сайте uk.pioneer.ru . Утвердить ежемесячный размер платы за обслуживание и эксплуатацию шлагбаумов и СКУД в размере 1 рубль 22 копейки с 1 кв. м. помещения в месяц с включением в плату за жилое/нежилое помещение с даты 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. В случае смены управляющей организации неизрасходованный остаток денежных средств (при его наличии) подлежит передаче вновь избранной управляющей организации. Утвердить, что порядок въезда и выезда транспортных средств собственников и иных лиц определяется управляющей организацией ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС КУТУЗОВСКИЙ» (ИНН 9723085926, ОГРН 1197746348744). 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.
6	Поручить ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС КУТУЗОВСКИЙ» (ИНН 9723085926, ОГРН 1197746348744) представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома, по вопросам, связанным с установкой ограждающих устройств (шлагбаумов), их монтажом и введением в эксплуатацию, а также демонтажем в случаях, предусмотренных действующим законодательством, а также согласованием установки шлагбаума в Совете депутатов района Можайский. В целях реализации решения собственников по вопросам, связанным с установкой шлагбаума, его монтажом и введением в эксплуатацию, а также демонтажем для защиты прав интересов собственников, уполномочить ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС КУТУЗОВСКИЙ» (ОГРН 1197746348744, ИНН 9723085926) от лица всех собственников помещений в многоквартирном доме представлять их интересы перед третьими лицами, а также в любых судах судебной системы Российской Федерации, со всеми правами, какие предоставлены законному представителю, заявителю, истцу для чего предоставить ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС КУТУЗОВСКИЙ» (ОГРН 1197746348744, ИНН 9723085926) право: подписывать и предъявлять от имени собственников исковое заявление в суд, в том числе, но не исключая иное, о понуждении исполнить решение собственников о согласовании установки шлагбаума; осуществлять на всех стадиях судебных процессов все полномочия и совершать все процессуальные действия, необходимые для представления интересов собственников в судах, в том числе, но не ограничиваясь, изменять предмет или основания иска, подписывать и предъявлять встречный иск, полный либо частичный отказ от иска; обжаловать судебные акты; быть представителем в исполнительном производстве; подписывать и направлять запросы, обращения, досудебные претензии и иные документы; совершать другие, не противоречащие действующему законодательству действия, связанные 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.

Решили (постановили)

Вопрос, поставленный на голосование	Количество голосов			Итог
	За	Против	Воздержался	
1. Определение лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратора общего собрания собственников) с указанием ОГРН - ООО "ПИОНЕР-СЕРВИС КУТУЗОВСКИЙ", ОГРН 1197746348744.	3560.1960	123.3090	90.5000	Принято

Вопрос, поставленный на голосование	Количество голосов			Итог
	За	Против	Воздержался	
Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 3.3, ред. 31.07.2025)				
2. Порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование - в офисе управляющей организации ООО "ПИОНЕР-СЕРВИС КУТУЗОВСКИЙ" (ОГРН 1197746348744, ИНН 9723085926) в часы работы офиса. Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 3.4, ред. 31.07.2025)	3560.1960	123.3090	90.5000	Принято
3. Порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме - в офисе управляющей организации ООО "ПИОНЕР-СЕРВИС КУТУЗОВСКИЙ" (ОГРН 1197746348744, ИНН 9723085926) в часы работы офиса. Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 3.4, ред. 31.07.2025)	3560.1960	123.3090	90.5000	Принято
4. Определить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы - 60 дней. Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 3.4, ред. 31.07.2025)	3672.0050	102.0000	0.0000	Принято
5. Установить и включить шлагбаумы, а также управляющую ими систему контроля управления доступом (далее по тексту СКУД), в состав общего имущества. Схема установки шлагбаумов, состав оборудования и программного обеспечения, включаемого в состав общего имущества собственников, указаны в Приложении №1 к настоящему Решению и размещены на сайте uk.pioneer.ru. Утвердить ежемесячный размер платы за обслуживание и эксплуатацию шлагбаумов и СКУД в размере 1 рубль 22 копейки с 1 кв. м. помещения в месяц с включением в плату за жилое/нежилое помещение с даты 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 количестве и временном выражении в течение обслуживаемого периода. В случае смены управляющей организации неизрасходованный остаток денежных средств (при его наличии) подлежит передаче вновь избранной управляющей организации. Утвердить, что порядок въезда и выезда транспортных средств собственников и иных лиц определяется управляющей организацией ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС КУТУЗОВСКИЙ» (ИНН 9723085926, ОГРН 1197746348744). 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. Большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 2, ред. 31.07.2025)	4410.9050	90.5000	0.0000	Принято

Вопрос, поставленный на голосование	Количество голосов			Итог
	За	Против	Воздержался	
6. Поручить ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС КУТУЗОВСКИЙ» (ИНН 9723085926, ОГРН 1197746348744) представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома, по вопросам, связанным с установкой ограждающих устройств (шлагбаумов), их монтажом и введением в эксплуатацию, а также демонтажем в случаях, предусмотренных действующим законодательством, а также согласованием установки шлагбаума в Совете депутатов района Можайский. В целях реализации решения собственников по вопросам, связанным с установкой шлагбаума, его монтажом и введением в эксплуатацию, а также демонтажем для защиты прав интересов собственников, уполномочить ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС КУТУЗОВСКИЙ» (ОГРН 1197746348744, ИНН 9723085926) от лица всех собственников помещений в многоквартирном доме представлять их интересы перед третьими лицами, а также в любых судах судебной системы Российской Федерации, со всеми правами, какие предоставлены законному представителю, заявителю, истцу для чего предоставить ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС КУТУЗОВСКИЙ» (ОГРН 1197746348744, ИНН 9723085926) право: подписывать и предъявлять от имени собственников исковое заявление в суд, в том числе, но не исключая иное, о понуждении исполнить решение собственников о согласовании установки шлагбаума; осуществлять на всех стадиях судебных процессов все полномочия и совершать все процессуальные действия, необходимые для представления интересов собственников в судах, в том числе, но не ограничиваясь, изменять предмет или основания иска, подписывать и предъявлять встречный иск, полный либо частичный отказ от иска; обжаловать судебные акты; быть представителем в исполнительном производстве; подписывать и направлять запросы, обращения, досудебные претензии и иные документы; совершать другие, не противоречащие действующему законодательству действия, связанные 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. Большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 2, ред. 31.07.2025)	4320.4050	90.5000	0.0000	Принято