

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ

ДАТА ПРОВЕДЕНИЯ ОЧНОЙ ЧАСТИ

29 июня 2023 г.

ФОРМА ПРОВЕДЕНИЯ

Очная

ИНИЦИАТОР

Управляющая организация

АДРЕС

1-й Котляковский, пер., д. 2А, корп. 1

КОНТАКТЫ

+7 (495) 212 10 60

uk.pioneer.ru





УВАЖАЕМЫЕ СОБСТВЕННИКИ!

На Общее собрание 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.

Роман Коровин,
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

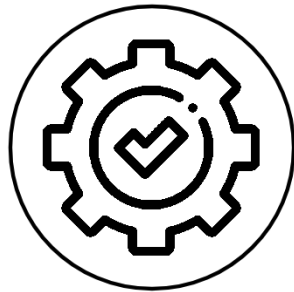


Решения, которые приняты на общем собрании собственников, обязательны для всех собственников помещений в многоквартирном доме, вне зависимости от того, участвовали они в голосовании или нет.

п. 1 ст. 45 ЖК РФ

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ

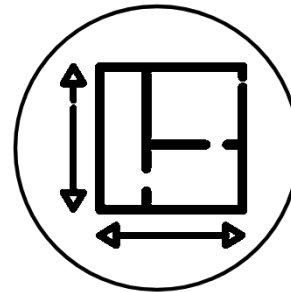
Компетенции



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



Роман Владимирович Коровин,
территориальный директор

СЕКРЕТАРЯ ИЗБИРАЮТ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ
И ОФОРМЛЕНИЯ ПРОТОКОЛА



Алексей Сергеевич Иванов,
руководитель направления контрольно-надзорных мероприятий

ВОПРОС № 2

О поручении ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» оказывать дополнительную услугу – «Безопасность», включающую: пост обеспечения безопасности в лобби (24 часовой); группу быстрого реагирования, утверждении ежемесячного размера платы за нее, объема и периодичности оказываемых услуг и иных существенных условий

Утвердить ежемесячный размер платы в размере **22 руб. 70 коп.** с 1 кв. м. жилого/нежилого помещения, с включением дополнительной услуги в единый платежный документ с даты начала ее оказания.



Услуга «Охрана» не оказывается с даты принятия решения по настоящему вопросу.

ВОПРОС № 3

Об определении способа уведомления собственников о проведении общих собраний

- ✓ Определить, что **основным способом уведомления** собственников о проведении общих собраний, является **размещение сообщения на информационных стенда в подъездах многоквартирного дома**.

ВОПРОС № 4

Об использовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме

- ✓ **Разрешить использование части общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на возмездной основе заинтересованным лицам для размещения в частности, оборудования интернет-провайдеров, постаматов, при условии обеспечения законных прав и интересов собственников помещений, содержании такого имущества в надлежащем состоянии, без нарушения архитектурно - градостроительного решения**

ВОПРОС № 5

Об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

✓ **Определить лицом**, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме - ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ».

ВОПРОС № 6

О порядке расходования денежных средств, полученных по заключенным договорам об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

Денежные средства за использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на основании заключенных договоров переводить на счет управляющей организации :

- ✓ **10** – вознаграждение УК за работу с пользователями общего имущества.
- ✓ **90** – доход собственников. Денежные средства могут быть израсходованы *только на основании отдельно принимаемых решений общих собраний собственников.*

Распределение доходов



ВОПРОС № 7

Об определении существенных условий договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

Определить следующие **существенные условия договоров** об использовании общего имущества:



срок договора:

- ✓ не менее 3-х месяцев с возможностью дальнейшей пролонгации;



цена договора:

- ✓ **500 руб.** ежемесячно за единицу оборудования провайдеров,
- ✓ **1000 руб.** ежемесячно за 1 кв.м. фасада для размещения рекламы,
- ✓ **500 руб.** за 1 кв.м. ежемесячно за аренду нежилых помещений, являющихся общим имуществом

Объект использования – крыша, фасад, нежилые помещения, являющиеся общим имуществом.

ВОПРОС № 8

О наделении управляющей организации ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» полномочиями по взысканию в судебном порядке с пользователей общего имущества (провайдеров, операторов связи, владельцев рекламных конструкций и иных лиц) денежных средств за использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме



Наделить Управляющую организацию ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» полномочиями по взысканию в судебном порядке с пользователей общего имущества денежных средств за использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

- ✓ провайдеров
- ✓ операторов связи
- ✓ владельцев рекламных конструкций
- ✓ иных лиц



Включая наделение ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» правом на:

- ✓ подписание искового заявления,
- ✓ предъявление его в суд,
- ✓ предъявление встречного иска,
- ✓ полный или частичный отказ от исковых требований,
- ✓ уменьшение их размера,
- ✓ признание иска,
- ✓ изменение предмета или основания иска,
- ✓ заключение мирового соглашения,
- ✓ передачу полномочий другому лицу (передоверие),
- ✓ обжалование судебного постановления,
- ✓ предъявление исполнительного документа к взысканию,
- ✓ получение присужденного имущества или денег.

ВОПРОС № 9

О расторжении договоров на предоставление коммунальных услуг холодного водоснабжения, водоотведения, отопления, заключенных с ресурсоснабжающими организациями, договоров на вывоз с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами

Расторгнуть с «01» октября 2023 года:

- ✓ Договоры на предоставление коммунальных услуг холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, заключенных с ресурсоснабжающими организациями,
- ✓ Договоров на вывоз с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Исполнителем коммунальных услуг по вышеуказанным коммунальным услугам выбрать управляющую организацию ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ».

ВОПРОС № 10

Об утверждении дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом, порядка изменения размера платы за содержание помещения в доме

✓ **Утвердить условия дополнительного соглашения** к договору управления с ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ», согласно представленной на настоящем собрании форме.

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.

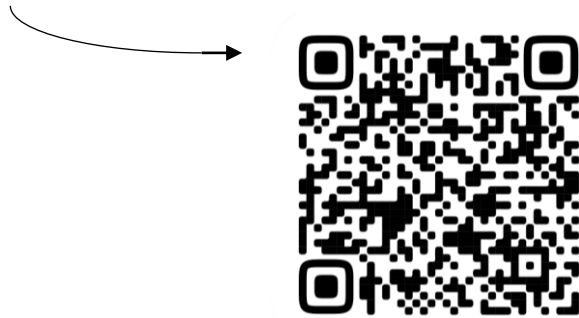
В случае отсутствия кворума на таком собрании размер платы увеличивается на уровень инфляции, начиная с января следующего календарного года без принятия дополнительного решения общим собранием собственников.

Уровень инфляции (индекс потребительских цен в Российской Федерации на товары и услуги) принимается за среднее значение полного истекшего года к полному предыдущему календарному году.

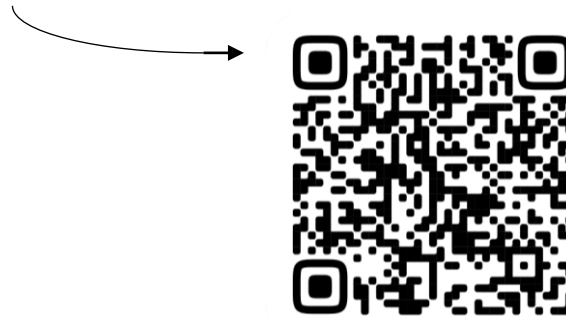
ПОЛЕЗНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Ознакомиться с документами и получить бланк для голосования вы можете:

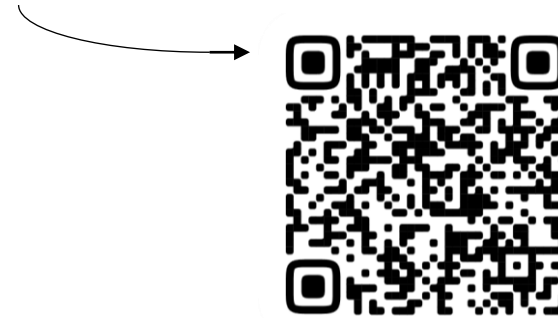
- ✓ в офисе Управляющей компании по адресу Каширский проезд, дом 25, корпус 4
- ✓ на сайте uk.pioneer.ru
- ✓ в личном кабинете в разделе «События» – «Новости»
- ✓ отсканировав QR-коды ниже



QR-Код на
«Положение по организации услуги
Безопасность»



QR-Код на
«Бланк решения»



QR-Код на
«Дополнительное соглашение к
Договору управления
многоквартирным домом»

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.

Место приема заполненных бланков решений:

Офис управляющей организации ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» по адресу:

г. Москва, Каширский проезд, д. 25, корпус 4, либо урны, размещённые в подъездах многоквартирного дома.

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 «Пионер-Сервис»



[ЖК LIFE Варшавская_official](https://t.me/life_varshavskaya_official)



[pioneer_service_company](https://vk.com/pioneer_service_company)



LIFE Варшавская

ВСЕГДА
К ВАШИМ
услугам