

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ

ДАТА ПРОВЕДЕНИЯ ОЧНОЙ ЧАСТИ

3 ноября 2023 г.

ФОРМА ПРОВЕДЕНИЯ

Очно-заочная

ИНИЦИАТОР

Управляющая организация

АДРЕС

1-й Котляковский, пер., д. 4, 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

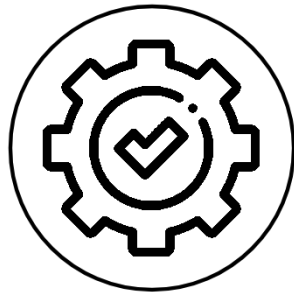


Решения, которые приняты на общем собрании собственников, обязательны для всех собственников помещений в многоквартирном доме, вне зависимости от того, участвовали они в голосовании или нет.

п. 1 ст. 45 ЖК РФ

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ

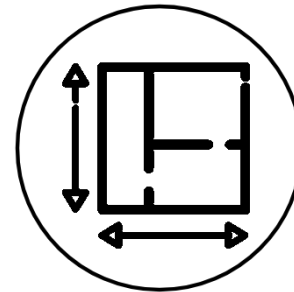
Компетенции



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,
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»** (ОГРН 1207700242727, ИНН 7716948159) в качестве Управляющей организации многоквартирного дома по адресу: гор. Москва, 1-й Котляковский пер., д. 4, корп. 1.

ВОПРОС № 4

Об утверждении условий договора управления многоквартирным домом, состава общего имущества, в отношении которого будет осуществляться управление, размера платы за содержание помещения в доме и порядка его изменения

- ✓ **Утвердить условия договора управления**, согласно представленной на настоящем собрании форме, состав общего имущества (включая, но не ограничиваясь, конструктивные элементы дома, инженерные системы, земельный участок в обозначенных границах), в отношении которого будет осуществляться управление, в соответствии с приложением к договору управления и заключить договор управления с ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» сроком на три года с пролонгацией.
- ✓ **Утвердить плату за перечень работ и услуг по содержанию жилого/нежилого помещения** в размере **58,30 рублей с 1 кв. м.** общей площади помещения (жилого/нежилого).

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.



QR-Код на
«Договор управления
многоквартирным домом»

ВОПРОС № 5

О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом Российской Федерации, соответственно договоров

- ✓ **Заключить с собственникам помещений** в многоквартирном доме, действующим от своего имени в порядке, установленном Жилищным Кодексом Российской Федерации, соответственно, с «01» мая 2024 г.:
- договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения,
 - договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами

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 в соответствии с показаниями общедомовых приборов учета за вычетом индивидуальных приборов учета.

ВОПРОС № 7

О поручении ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» оказывать дополнительную услугу «Безопасность»

- ✓ Поручить ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» оказывать дополнительную услугу «Безопасность», включающую в себя следующие виды услуг:
 - круглосуточный пост в лобби
 - группу быстрого реагирования
- ✓ Утвердить ежемесячный размер платы в размере **28 руб. 60 коп.** с 1 кв. м. жилого/нежилого помещения, с включением дополнительной услуги в единый платежный документ с даты начала ее оказания

ВОПРОС № 8

Об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

- ✓ **Разрешить использование 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, содержания такого имущества в надлежащем состоянии, без
 - нарушения архитектурно-градостроительного решения

ВОПРОС № 9

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 № 10

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 № 11

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,
- ✓ 500 руб. за 1 кв.м. ежемесячно за аренду нежилых помещений, являющихся общим имуществом

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

ВОПРОС № 12

О наделении Управляющей организации ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» полномочиями по взысканию в судебном порядке с пользователей общего имущества (провайдеров, операторов связи 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
- ✓ 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 № 13

Об утверждении способа доведения до сведения собственников и иных лиц решений, принятых этим и последующими общими собраниями, итогов общих собраний

- ✓ Утвердить способ направления собственникам помещений многоквартирного дома сообщения (уведомления) о результатах общих собраний и итогах голосования путём размещения соответствующего объявления на информационных стендах на 1-ом этаже подъезда многоквартирного дома.

ВОПРОС № 14

О выборе способа уведомления собственников и/или лиц, принявших помещения по передаточному акту или иному документу от Застройщика, о проведении последующих общих собраний, инициированных Управляющей организацией

- ✓ **Выбрать способом уведомления собственников и/или лиц, принявших помещения** по передаточному акту или иному документу в многоквартирном доме, о проведении последующих общих собраний, инициированных Управляющей организацией, размещение информации на информационном стенде на 1-ом этаже подъезда многоквартирного дома.

ПОЛЕЗНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Ознакомьтесь 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
«Бланк решения»



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



QR-Код на
«Положение по организации услуги
Безопасность»



QR-Код на
Схему границ земельного
участка

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 организации ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» по адресу Каширский проезд, д. 25, корпус 4
- ✓ **Урны**, размещённые в подъезде 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 «Pioneer»



[ЖК LIFE Варшавская_official](https://www.instagram.com/life_varshavskaya)



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



LIFE Варшавская

ВСЕГДА
К ВАШИМ
услугам