



life БОТАНИЧЕСКИЙ САД

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ

ДАТА ПРОВЕДЕНИЯ ОЧНОЙ ЧАСТИ

11 декабря 2023 г.

ФОРМА ПРОВЕДЕНИЯ

Очно-заочная

ИНИЦИАТОРЫ

Управляющая организация,
собственник

АДРЕС

Лазоревый проезд, д. 1 (холл
подъезда №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.

Владислав Владимирович Гриценко,
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.

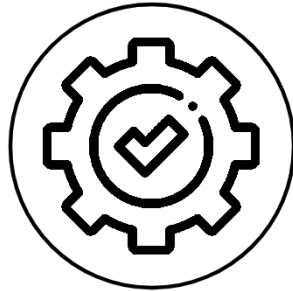
п. 1 ст. 45 ЖК РФ

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ

Компетенции



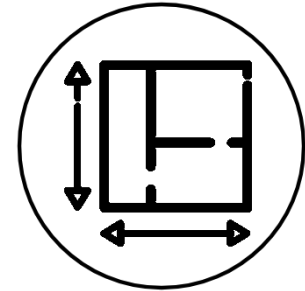
Выбор способа управления многоквартирным домом



Вопросы пользования общим имуществом собственников помещений



Принятие решений о пределах использования земельного участка



Вопросы реконструкции МКД

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



Владислав Владимирович Гриценко,
территориальный директор LIFE Ботанический Сад.

СЕКРЕТАРЯ ИЗБИРАЮТ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ
И ОФОРМЛЕНИЯ ПРОТОКОЛА



Алексей Сергеевич Иванов,
Юрист Управляющей организации ЖК LIFE Ботанический Сад.

Опыт работы в ЖКХ более 7 лет.

ВОПРОС № 2

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

- ✓ **Утвердить условия договора управления**, согласно представленной на настоящем голосовании форме, перечень работ и услуг договора управления, и заключить договор управления с ООО «БС-1 СЕРВИС» сроком на три года с пролонгацией.
- ✓ Утвердить плату за перечень работ и услуг по содержанию жилого/нежилого помещения в размере **47 руб. 56 коп.** с 1 кв. м. общей площади помещения (жилого/нежилого), для собственников машино-мест – **87 руб. 90 коп.** с 1 кв. м. общей площади машино-места.

**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 6,51%, начиная с января следующего календарного года без принятия дополнительного решения общим собранием собственников.

В плату не включены расходы на коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества, а также расходы на коммунальные услуги.

ВОПРОС № 3 (А)

О поручении ООО «ПС БС» оказывать дополнительную услугу «Безопасность»

- ✓ Поручить ООО «БС-1 СЕРВИС» оказывать услугу «Безопасность», включающую в себя следующие виды услуг:
 - Пост в лобби 24 часа;
 - Пост в паркинге 24 часа;
 - Патруль территории 24 часа;
 - Видеонаблюдение 24 часа;
 - Группу быстрого реагирования.
- ✓ Утвердить размер платы за услугу в размере **72,68** руб./кв. м. в месяц с включением дополнительной услуги в единый платежный документ с даты начала ее оказания.

Порядок и иные условия оказания услуги указан в Приложении № 5 к договору управления.

Услуга подлежит оказанию при условии, что вопрос 3(А) наберет необходимый кворум и вопросы 3 (Б), 3 (В), 3 (Г), 3 (Д) наберут меньшее количество голосов.

Варианты «А», «Б», «В», «Г», «Д» рассчитаны и действуют только для дома по адресу Лазоревый пр., д. 1.



QR-Код на
«Положение по организации услуги «Безопасность» в
многоквартирных домах ЖК LIFE Ботанический сад»

ВОПРОС № 3 (Б)

О поручении ООО «ПС БС» оказывать дополнительную услугу «Безопасность»

- ✓ Поручить ООО «БС-1 СЕРВИС» оказывать услугу «Безопасность», включающую в себя следующие виды услуг:
 - Пост в лобби 24 часа;
 - Пост в паркинге 24 часа;
 - Видеонаблюдение 24 часа;
 - Группу быстрого реагирования.
- ✓ Утвердить размер платы за услугу в размере **64,90** руб./кв. м. в месяц с включением дополнительной услуги в единый платежный документ с даты начала ее оказания.

Услуга подлежит оказанию при условии, что вопрос 3(Б) наберет необходимый кворум и вопросы 3(А), 3(В), 3(Г), 3(Д) наберут меньшее количество голосов.

Варианты «А», «Б», «В», «Г», «Д» рассчитаны и действуют только для дома по адресу Лазоревый пр., д. 1.

ВОПРОС № 3 (В)

О поручении ООО «ПС БС» оказывать дополнительную услугу «Безопасность»

- ✓ Поручить ООО «БС-1 СЕРВИС» оказывать дополнительную услугу «Безопасность», включающую в себя следующие виды услуг:
 - Пост (консьерж) в лобби 15 часов;
 - Пост в паркинге 24 часа;
 - Патруль территории 24 часа;
 - Видеонаблюдение 24 часа;
 - Группу быстрого реагирования.
- ✓ Утвердить размер платы за услугу в размере **52,24** руб./кв. м. в месяц с включением дополнительной услуги в единый платежный документ с даты начала ее оказания.

Услуга подлежит оказанию при условии, что вопрос 3(В) наберет необходимый кворум и вопросы 3(Б), 3(В), 3(Г), 3(Д) наберут меньшее количество голосов.

Варианты «А», «Б», «В», «Г», «Д» рассчитаны и действуют только для дома по адресу Лазоревый пр., д. 1.

ВОПРОС № 3 (Г)

О поручении ООО «ПС БС» оказывать дополнительную услугу «Безопасность»

- ✓ Поручить ООО «БС-1 СЕРВИС» оказывать дополнительную услугу «Безопасность», включающую в себя следующие виды услуг:
 - Пост (консьерж) в лобби 15 часов;
 - Пост в паркинге 24 часа;
 - Видеонаблюдение 24 часа;
 - Группу быстрого реагирования.
- ✓ Утвердить размер платы за услугу в размере **44,42** руб./кв. м. в месяц с включением дополнительной услуги в единый платежный документ с даты начала ее оказания.

Услуга подлежит оказанию при условии, что вопрос 3(Г) наберет необходимый кворум и вопросы 3(А), 3(Б), 3(В), 3(Д) наберут меньшее количество голосов.

Варианты «А», «Б», «В», «Г», «Д» рассчитаны и действуют только для дома по адресу Лазоревый пр., д. 1.

ВОПРОС № 3 (Д)

О поручении ООО «ПС БС» оказывать дополнительную услугу «Безопасность»

- ✓ Поручить ООО «БС-1 СЕРВИС» оказывать дополнительную услугу «Безопасность», включающую в себя следующие виды услуг:
 - Пост (консьерж) в лобби 15 часов;
 - Пост в паркинге 24 часа;
 - Группу быстрого реагирования.
- ✓ Утвердить размер платы за услугу в размере **36,64** руб./кв. м. в месяц с включением дополнительной услуги в единый платежный документ с даты начала ее оказания.

Услуга подлежит оказанию при условии, что вопрос 3(Д) наберет необходимый кворум и вопросы 3(А), 3(Б), 3(В), 3(Г) наберут меньшее количество голосов.

Варианты «А», «Б», «В», «Г», «Д» рассчитаны и действуют только для дома по адресу Лазоревый пр., д. 1.

ВОПРОС № 3 (Е)

О поручении ООО «ПС БС» оказывать дополнительную услугу «Безопасность»

- ✓ Поручить ООО «БС-1 СЕРВИС» оказывать дополнительную услугу «Безопасность», включающую в себя следующие виды услуг:
 - Пост (консьерж) в лобби 15 часов;
 - Патруль территории 24 часа;
 - Видеонаблюдение 24 часа;
 - Пост в паркинге 24 часа;
 - Группу быстрого реагирования.
- ✓ Утвердить размер платы за услугу в размере **48,98** руб./кв. м. в месяц с включением дополнительной услуги в единый платежный документ с даты начала ее оказания.

Услуга подлежит оказанию при условии, что вопрос наберет необходимый кворум для его принятия и вопросы 3 (А), 3 (Б), 3 (В), 3 (Г), 3 (Д) наберут меньшее количество голосов, а также если собственники многоквартирного дома по адресу гор. Москва, Лазоревый пр. д. 3 примут аналогичное решение об оказании данной услуги по таким же параметрам

Вариант «Е» рассчитан и действует для домов по адресу Лазоревый пр., д. 1, Лазоревый пр., д. 3.

ВОПРОС № 4

О поручении ООО «ПС БС» оказывать дополнительную услугу по обслуживанию территории, включающую уборку, вывоз снега



✓ В размере **7,04 руб. с 1 кв. м.** с включением дополнительной услуги в единый платежный документ.

ВОПРОС № 5

Об избрании членов Совета дома

✓ Избрать членами совета дома следующих лиц:

ВОПРОС № 6

Об избрании председателя Совета дома

✓ Избрать председателем совета дома:

ВОПРОС № 7

Об утверждении положения о Совете дома

✓ Утвердить положение о Совете дома в редакции, размещенной на сайте uk.pioneer.ru.

ВОПРОС № 8

О заключении собственниками прямых договоров холодного водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором ТКО

✓ **Принять решение о заключении** собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени в порядке, установленном Жилищным Кодексом Российской Федерации, с «01» апреля 2024 г. договоры:

- Холодного водоснабжения
- Водоотведения
- Отопления
- Электроснабжения

На оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

ВОПРОС № 9

Об определении ООО «БС-1 СЕРВИС» администратором общего собрания в Государственной информационной системе жилищного-коммунального хозяйства

- ✓ **Определить ООО «БС-1 СЕРВИС» администратором общего собрания в Государственной информационной системы жилищного-коммунального хозяйства.**

ВОПРОС № 10

Об определении порядка приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование

- ✓ **Определить, что администратор общего собрания принимает сообщения о проведении общих собраний собственников в офисе ООО «БС-1 СЕРВИС», расположенном по адресу гор. Москва, ул. Сельскохозяйственная, д. 38, корп. 2, либо посредством почтовых отправлений.**

ВОПРОС № 11

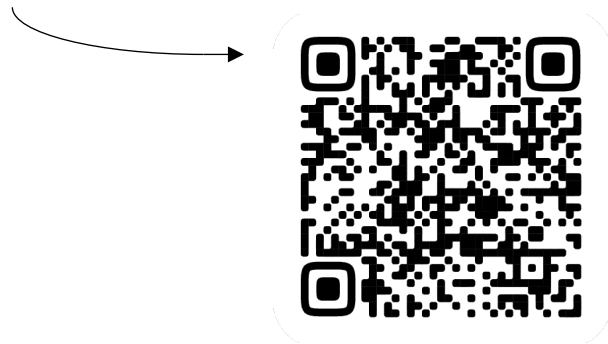
Об определении продолжительности собрания в Государственной информационной системе жилищного-коммунального хозяйства

- ✓ **Определить продолжительность собраний** в Государственной информационной системе жилищного-коммунального хозяйства равной шестидесяти дням.

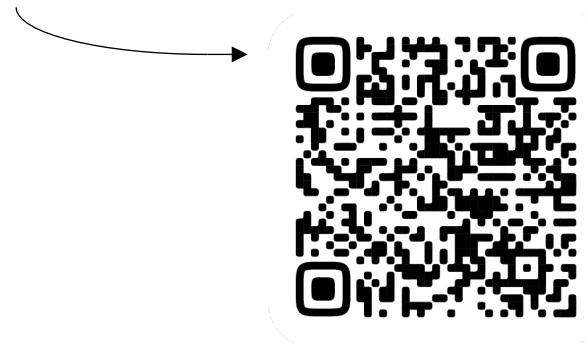
ПОЛЕЗНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Ознакомиться с документами и получить бланк для голосования вы можете:

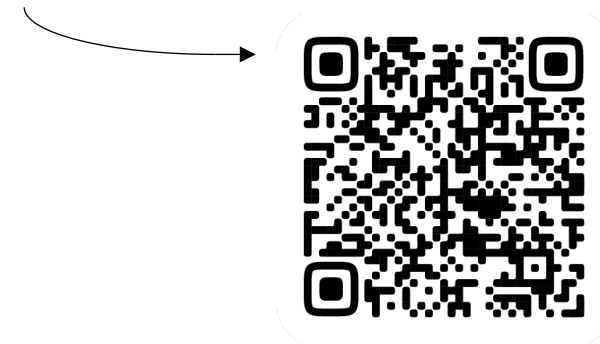
- ✓ в офисе Управляющей компании по адресу ул. Сельскохозяйственная д. 38к2
- ✓ на сайте uk.pioneer.ru
- ✓ отсканировав QR-коды ниже



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



QR-Код на
«Бланк решения»



QR-Код на
«Договор Управления»

ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ

Для получения дополнительной информации вы можете обратиться в Управляющую организацию



Ул. Сельскохозяйственная, дом 38, корпус 2



8 (495) 212-10-60



uk.pioneer.ru



infouk@pioneer.ru



Мобильное приложение «Pioneer»



ЖК LIFE Ботанический Сад_official



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



 ПИОНЕР

life БОТАНИЧЕСКИЙ САД

ВСЕГДА
К ВАШИМ
услугам