

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ

Адрес: Лазоревый проезд, дом 1

Даты проведения ОСС: 29 ноября 2022 г – 19 февраля 2022 г

Очная встреча: 29 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



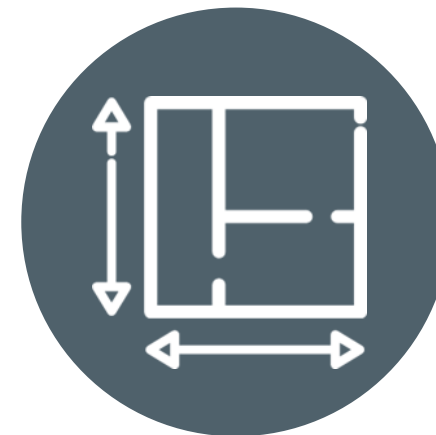
Вопросы пользования
общим имуществом
собственников
помещений



Выбор способа
управления
многоквартирным
домом



Принятие решений
о переделах
использования
земельного участка



Вопросы
реконструкции
МКД

ВОПРОС №1

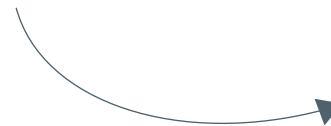
Об избрании Председателя и Секретаря общего собрания собственников

Председателя избирают для того, чтобы он вел собрание собственников.



Иван Берибнев
Территориальный директор

Секретаря избирают для ведения и оформления протокола.



Лилия Дмитриева
Руководитель юридического отдела

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 №6

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 №6

О поручении УК оказывать дополнительную услугу «Охрана»

Что входит:

Тариф – 25 рубль 18 копейки с 1 кв. м.

График:

Стационарный пост - круглосуточно

Видеонаблюдение – круглосуточно

Положение размещено на сайте
uk.pioneer.ru.

Комментарии
руководителя
службы
безопасности
Олега Коптюха

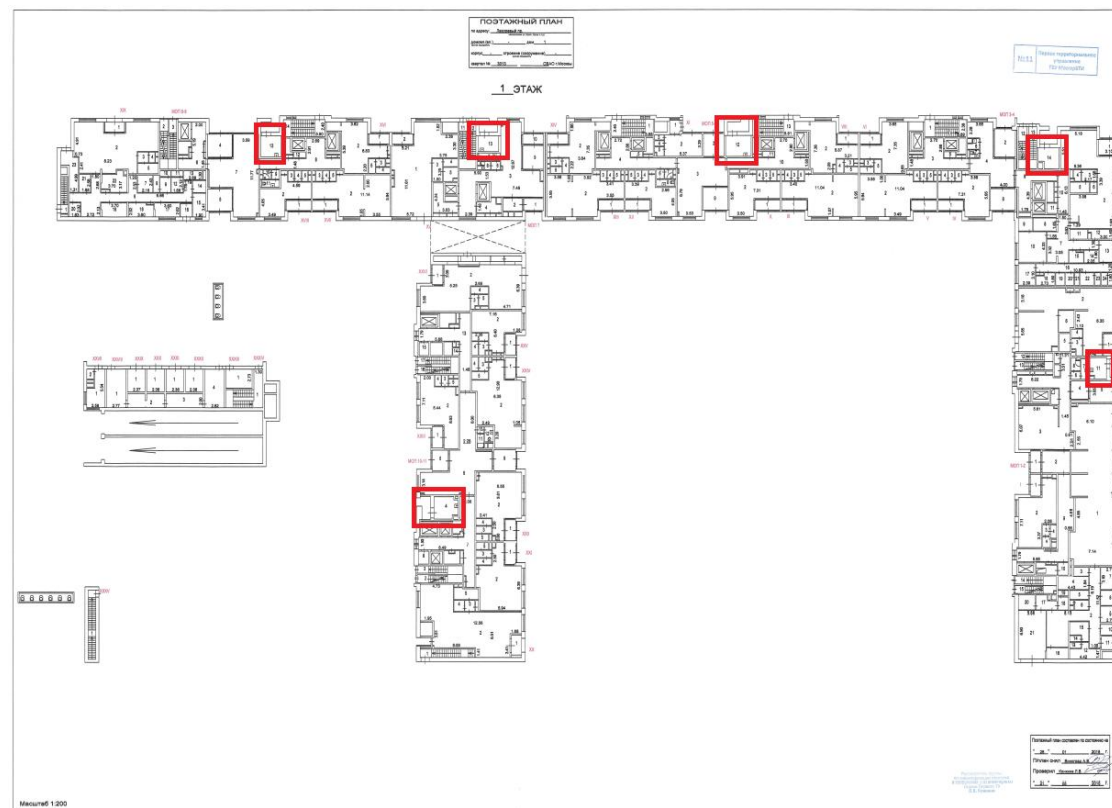


ВОПРОС №9

Об использовании МОП для размещения детских колясок

По просьбам жителей Управляющая компания выделила места для расположения колясочных (на схеме).

Если собственники примут положительное решение на общем собрании, данные помещения будут переданы жителям.



ВОПРОС №10

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***