

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ

ДАТА ПРОВЕДЕНИЯ ОЧНО-ЗАОЧНОЙ ЧАСТИ

11 июля 2023 г.

ФОРМА ПРОВЕДЕНИЯ

Очно-заочная

ИНИЦИАТОР

Управляющая организация

АДРЕС

Каширский проезд, дом 2А, корпус 3

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

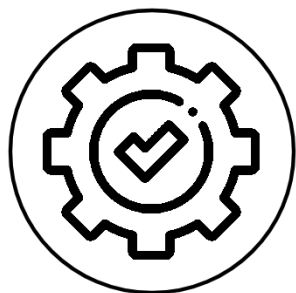


Решения, которые приняты на общем собрании собственников, обязательны для всех собственников помещений в многоквартирном доме, вне зависимости от того, участвовали они в голосовании или нет.

п. 1 ст. 45 ЖК РФ

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ

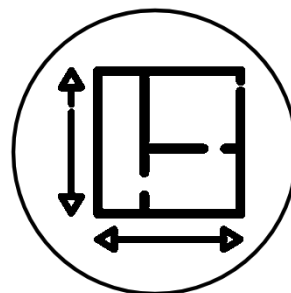
Компетенции



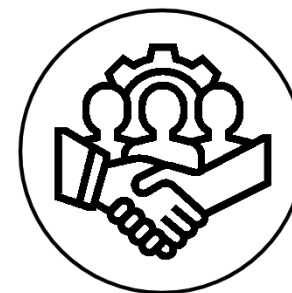
Вопросы пользования общим имуществом собственников помещений



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 выборе способа управления многоквартирным домом

✓ **Выбрать способ управления** многоквартирным домом - управление Управляющей организацией.

Основными целями управления многоквартирным домом являются: обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

При управлении многоквартирным домом управляющей организацией она **несет ответственность** перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме.

Согласно статьи 161 ЖК РФ есть **три формы** управления многоквартирным домом:

- ✓ Непосредственное
- ✓ Управление многоквартирным домом ТСЖ или ЖСК
- ✓ Управляющей организацией.

Управление домом управляющей организацией обеспечивает профессиональное управление общим имуществом, а именно:

- ✓ Квалифицированная оценка технического состояния дома;
- ✓ Заказ коммунальных ресурсов, контроль их качества и количества;
- ✓ Оперативное решение вопросов с застройщиком;
- ✓ Собственный расчетный центр;
- ✓ Помощь в организации и проведении общих собраний.

Управляющая организация

контролирует четкое планирование затрат и расходов на коммунальные услуги, а также обладает собственной финансовой базой, благодаря которой при возникновении задолженности по оплате услуг подрядчиков управляющий орган может их покрыть за свои средства, благодаря чему их предоставление не останавливается.

Знание норм, особенностей предоставляемых услуг ЖКХ позволяет УК выигрывать споры с поставщиками в случае их возникновения.

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: город Москва, 1-й Котляковский пер., д.2А, корп. 3.

ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» - Управляющая организация, осуществляющая свою деятельность на территории всего Жилого квартала LIFE-Варшавская с момента введения его в эксплуатацию.

Главные преимущества ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ»

Стратегическое партнерство с Застройщиком – ГК «Пионер»

что обеспечивает эффективное управление и обслуживание построенных объектов. Компания имеет современную материально-техническую базу и располагает штатом квалифицированных специалистов. В сферу деятельности входит полный комплекс работ по обслуживанию внутренних инженерных систем зданий, благоустройству и содержанию общественных зон и прилегающей территории. На текущий момент Управляющая организация обслуживает более 50 многоквартирных домов общей площадью более 1 млн кв. м.

Шаговая доступность

На территории ЖК работает круглосуточная аварийно-диспетчерская служба, что гарантирует оперативное устранение **аварийных** ситуаций и контроль за инженерными системами ЖК. **Аварийно-диспетчерская служба** ежедневно мониторит работу инженерных систем дома и качество потребляемых жителями коммунальных ресурсов. Офис управляющей организации также находится на территории ЖК.

ВОПРОС № 4

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

- ✓ **Утвердить условия договора управления**, согласно представленной на настоящем голосовании форме, перечень работ и услуг договора управления
- ✓ **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 **65 руб. 08 коп.** с 1 кв. м. общей площади помещения (жилого/нежилого),
 - для собственников машино-мест – **116 руб. 65 коп. с 1 кв. м.** общей площади машино-места.

В форме договора управления многоквартирным домом учтены все существенные условия:

- ✓ **состав** общего имущества многоквартирного дома, и его адрес.
- ✓ **перечень работ** и (или) услуг по управлению, 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 осуществления контроля** над выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления.
- ✓ **форма договора управления и ставка** представлены на сайте **uk.pioneer.ru**.

ВОПРОС № 5

О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом Российской Федерации, договоров холодного водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

- ✓ 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.
- ✓ **Принять решение** о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени в порядке, установленном Жилищным Кодексом Российской Федерации:
 - договоры холодного водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения,
 - договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с **«01» февраля 2024 г.**

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.

Коммунальные ресурсы, потребляемые на содержание общего имущества (КР на СОИ):

В **состав** платы за содержание жилого помещения включают расходы на оплату:

- ✓ холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в МКД;
- ✓ отведения сточных вод в целях содержания общего имущества.

Эти положения закреплены в пункте 2 части 1, пункте 1 части 2 статьи 154, части 1 статьи 156 Жилищного кодекса. Для реализации нового порядка определения размера платы за содержание жилого помещения Правительство утвердило постановление от 26.12.2016 № 1498 «О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме».

Как рассчитать КР на СОИ :

Из показаний общедомового счетчика вычитаются все показания квартирных приборов учета и сумма средних нормативов, выставляемых тем, у кого счетчиков нет. Полученная цифра расхода распределяется между всеми владельцами помещений в зависимости от размера принадлежащей им площади.

V_d $V_{одпу}$ – $V_{потр}$,

где:

$V_{одпу}$ — объем коммунального ресурса, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета за расчетный период (расчетный месяц);

$V_{потр}$ — объем коммунального ресурса, подлежащий оплате потребителями в многоквартирном доме, определенный за расчетный период (расчетный месяц) в соответствии с **Правилами предоставления коммунальных услуг** [Правила 354].

ВОПРОС № 7

О поручении ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» оказывать дополнительную услугу «Безопасность», утверждении ежемесячного размера платы за нее, иных существенных условий

✓ **Поручить** ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» оказывать дополнительную услугу «Безопасность», включающую в себя следующие виды услуг:

- патруль территории (круглосуточно);
- патруль паркинга (круглосуточно),
- контроль посредством системы видеонаблюдения (круглосуточно),
- группу быстрого реагирования

*согласно **Положения об организации патрулирования** и для безопасности и охраны придомовой территории и общего имущества многоквартирного дома в Жилом комплексе LIFE и **Положения об организации видеонаблюдения** для безопасности и охраны придомовой территории и общего имущества многоквартирного дома в Жилом комплексе LIFE размещена на сайте uk.pioneer.ru для утверждения .*

✓ **Утвердить** ежемесячный размер платы в размере 24 руб. 14 коп. с 1 кв. м. жилого/нежилого помещения и машино-места, с включением дополнительной услуги в единый платежный документ с даты начала ее оказания.



QR-Код на
«Положение об организации
видеонаблюдения»



QR-Код на
«Положение об организации
патрулирования»

ВОПРОС № 8

О выборе способа уведомления собственников о проведении последующих общих собраний, инициированных управляющей организацией

- ✓ **Выбрать способом уведомления** собственников о проведении последующих общих собраний, инициированных Управляющей организацией, размещение информации на информационном стенде на 1-ых этажах подъездов многоквартирного дома.

ВОПРОС № 9

Об избрании в Совет многоквартирного дома

Избрать в Совет многоквартирного дома:



Гайсин Айдар Наилевич, квартира № 410А



Морозова Полина Александровна, квартира № 251Б



Морозов Анатолий Владимирович, квартира № 251Б



Гайсина Алена Витальевна, квартира № 410А



Шфаростов Максим Анатольевич, квартира № 327А

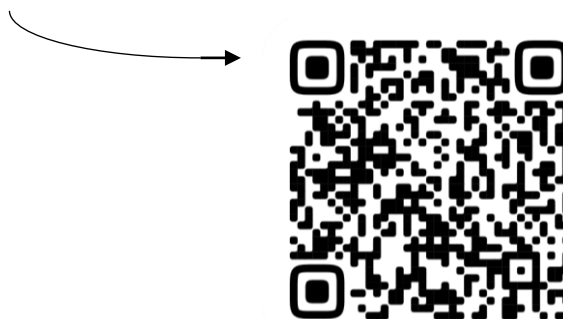


Демидова Татьяна Владимировна, квартира № 220В

ВОПРОС № 10

Об утверждении Положения о Совете многоквартирного дома

✓ **Утвердить** Положение о Совете многоквартирного дома.



QR-Код на
«Положение о совете
многоквартирного дома»

ВОПРОС № 11

Об избрании Председателя Совета дома

Избрать председателем совета дома



А) Гайсина Айдара Наилевича, квартира № 410А



Б) Морозову Полину Александровну, квартира № 251Б



В) Морозова Анатолия Владимировича, квартира № 251Б



Г) Гайсину Алену Витальевну, квартира № 410А



Д) Шафаростова Максима Анатольевича, квартира № 327А



Д) Демидову Татьяну Владимировну, квартира № 220В

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
«Сообщение о проведении
внеочередного общего собрания
собственников помещений
многоквартирного дома»



QR-Код на
«Бланк решения»



QR-Код на
«Договор 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 организацию



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://www.telegram.me/jklifevarshavskaya)



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



LIFE Варшавская

ВСЕГДА
К ВАШИМ
услугам