

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ

ФОРМА ПРОВЕДЕНИЯ

Очно-заочная

ИНИЦИАТОР

Управляющая организация

АДРЕС

Каширский проезд, д.25, корп.4

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,
территориальный директор LIFE-Варшавская.

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.

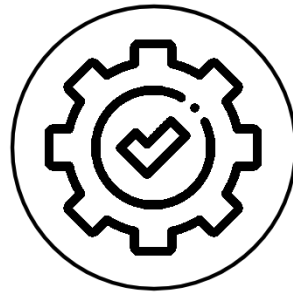
п. 1 ст. 45 ЖК РФ

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ

Компетенции



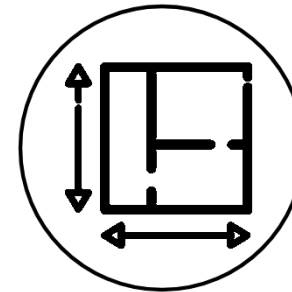
Выбор способа управления
многоквартирным домом



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 и наделение их полномочиями по подсчету голосов

ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ИЗБИРАЮТ ДЛЯ ТОГО,
ЧТОБЫ ОН ВЕЛ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ.



Роман Коровин,
территориальный директор

СЕКРЕТАРЯ ИЗБИРАЮТ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ
И ОФОРМЛЕНИЯ ПРОТОКОЛА.



Маргарита Худякова,
Ведущий юрист
По проведению ОСС

ВОПРОС № 2

Об избрании совета многоквартирного дома из числа собственников

Кандидаты в совет дома:

- Иванов Святослав Юрьевич**
собственник квартиры № 194
- Строков Александр Николаевич**
собственник квартиры № 162

ВОПРОС № 3

Об избрании председателя совета многоквартирного дома из числа членов совета



Собственникам предлагается избрать председателем совета дома:

- _____
собственник квартиры № _____

ВОПРОС № 4

Об утверждении «Положения о совете многоквартирного дома»

Положение о Совете многоквартирного дома разрабатывается в соответствии с статьей 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации и направлено на реализацию практической деятельности совета многоквартирного дома.

Основные разделы Положения о совете многоквартирного дома:

1. Термины и сокращения;
2. Юридический статус и Членство в Совете МКД;
3. Полномочия Совета МКД;
4. Полномочия председателя Совета МКД;
5. Работа Совета МКД;
6. Отчетность и ответственность членов Совета;
7. Действие Положения о Совете МКД.

Ознакомиться с положением совета дома по адресу:
Каширский проезд, дом 25, корпус 4 можно на сайте или перейдя по QR-коду.



ВОПРОС № 5

О поручении ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» оказывать дополнительную услугу – «Безопасность», включающую круглосуточное патрулирование территории; круглосуточный визуальный контроль за соблюдением порядка через систему видеонаблюдения; пост обеспечения безопасности в лобби (14 часовой); группа быстрого реагирования*

Режим охраны: Круглосуточное патрулирование территории и визуальный контроль по средствам видеонаблюдения, группа быстрого реагирования, 14-часовой пост консьержа в лобби первого этажа.

Характеристики услуг: обеспечение квалифицированной круглосуточной охраны объекта, безопасности собственников ЖК, охраны общего имущества, общественного порядка, соблюдение пожарной безопасности, антитеррористической защищенности объектов. Умение действовать при необходимости включения/отключения охранно-пожарной сигнализации в режиме чрезвычайной ситуации.

Утвердить ежемесячный размер платы в размере **24 руб. 10 коп.** с 1 кв. м

Обращаем ваше внимание, что решение по данному вопросу будет считаться принятым, если вопрос № 6 наберет меньшее количество голосов «за».

*Подробнее о дополнительной услуге «Безопасность» вы можете прочитать, перейдя по QR-коду



QR-Код на презентацию
«Безопасный дом»

ВОПРОС № 6

О поручении ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» оказывать дополнительную услугу – «Безопасность», включающую круглосуточное патрулирование территории; круглосуточный визуальный контроль за соблюдением порядка через систему видеонаблюдения; группа быстрого реагирования*

Режим охраны: Круглосуточное патрулирование территории и визуальный контроль по средствам видеонаблюдения, группа быстрого реагирования.

Характеристики услуг: обеспечение квалифицированной круглосуточной охраны объекта, безопасности собственников ЖК, охраны общего имущества, общественного порядка, соблюдение пожарной безопасности, антитеррористической защищенности объектов. Умение действовать при необходимости включения/отключения охранно-пожарной сигнализации в режиме чрезвычайной ситуации.

Утвердить ежемесячный размер платы в размере **19 руб. 61 коп. с 1 кв. м**

Обращаем ваше внимание, что решение по данному вопросу будет считаться принятым, если вопрос № 5 наберет меньшее количество голосов «за».

*Подробнее о дополнительной услуге «Безопасность» вы можете прочитать, перейдя по QR-коду



QR-Код на презентацию
«Безопасный дом»

ВОПРОС № 7

Об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

✓ Предлагается разрешить использование части общего имущества собственников **на возмездной основе** заинтересованным лицам для размещения оборудования интернет-провайдеров, постаматов и т.д.*

*при условии обеспечения законных прав и интересов собственников и содержании помещений в надлежащем состоянии, без нарушения архитектурно-градостроительного решения.



ВОПРОС № 8

Об определении лица, которое от имени собственников будет уполномочено заключать договоры на использование общего имущества*

Определить таким лицом ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ»

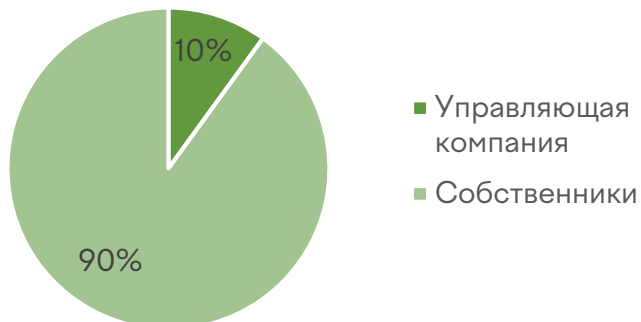
ВОПРОС № 9

О порядке расходования денежных средств, полученных по заключенным договорам об использовании общего имущества собственников

Денежные средства за использование общего имущества собственников переводить на счет управляющей организации:

- ✓ 10% – вознаграждение УК
- ✓ 90% - доход собственников. Денежные средства могут быть израсходованы *только на основании отдельно принимаемых решений общих собраний собственников.*

Распределение доходов




ВОПРОС № 10

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.

ВОПРОС № 11

О наделении управляющую организацию 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



В том числе наделить ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ»:

- ✓ правом подписания 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.

ПОЛЕЗНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Об утверждении порядка определения размера начислений за коммунальные ресурсы, потребляемые на содержание общего имущества



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, корп.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_Varslavskaya_official)



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



LIFE Варшавская

ВСЕГДА
К ВАШИМ
услугам