

## Уважаемые жители!

Напоминаем, что в Жилом комплексе LIFE-Ботанический сад проходит общее собрание собственников.

В адрес Управляющей компании поступают листовки с призывами от нескольких жителей к своим соседям не принимать участие в голосовании.

Прокомментируем основные тезисы активистов для того, чтобы у вас была полная и объективная информация по текущему голосованию:

### ***«Легализовывается автоматическое ежегодное увеличение тарифов» -***

Основным (первоочередным) способом установления и изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников (всех ее составных частей) на законодательном уровне определено **только волеизъявление собственником** путем принятия решения об этом **на общем собрании**. Соблюдение этой процедуры направлено на защиту прав и законных интересов жителей, а также пресечение со стороны управляющей организации в одностороннем порядке необоснованного изменения платы. Закон не предусматривает возможность самовольного увеличения управляющей организацией размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в том числе на уровень инфляции или индекс потребительских цен, без решения общего собрания собственников помещений в доме.

В предлагаемом УК договоре управления прописано, как будет изменяться размер платы, откуда берется индекс. Данная информация является открытой и публичной, любой собственник может проверить корректность начисления тарифа: *«Размер платы за услуги по управлению Многоквартирным домом увеличивается на уровень инфляции с января каждого календарного года. Уровень инфляции (индекс потребительских цен в Российской Федерации на товары и услуги) принимается за среднее значение полного истекшего года к полному предыдущему календарному году».*

***Для наглядности приводим расчет уровня инфляции за 11 месяцев 2021 года в % к предыдущему месяцу согласно данным Росстата:***

Год	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
2021	<a href="#">100,67</a>	<a href="#">100,78</a>	<a href="#">100,66</a>	<a href="#">100,58</a>	<a href="#">100,74</a>	<a href="#">100,69</a>	<a href="#">100,31</a>	<a href="#">100,17</a>	<a href="#">100,60</a>	<a href="#">101,11</a>	<a href="#">100,96</a>	

**«Рост тарифов по некоторым услугам в 2 раза без понятного объяснения» -**

Калькуляция стоимости каждой услуги подробно прописана в материалах к общему собранию собственников. Ни одна из позиций ставки за Содержание и ремонт не подразумевает увеличения стоимости в 2 раза.

Управляющая компания выносит на голосование предложения о дополнительных услугах – **обслуживание территории и концепцию работы охраны.**

Предлагаемая УК стоимость обслуживания территории – **12 рублей 46 копеек с м<sup>2</sup>**. В настоящее время ее уборку финансирует застройщик и, если жители не пожелают взять оплату содержания земельного участка себя, обслуживать ее будет ГБУ Жилищник.

В услуги бюджетного учреждения:

**входит:** вывоз снега, уборку и покос газонов.

**Не входит:** полив, дополнительное озеленение, удобрение, аэрирование и прочий уход за зелеными насаждениями, обслуживание шлагбаумов.



Смета  
обслуживания  
территории,  
предлагаемая  
УК

**Концепция работы охраны**, предлагаемая УК, подразумевает три варианта.

*Расчет стоимости тарифа на примере одного из домов:*

Наименование	График работы поста в МОП	Патрулирование	Видеонаблюдение	Тревожная кнопка с вызовом Росгвардии	Стоимость Руб./м <sup>2</sup>
Пост охраны (текущий вариант)	Круглосуточно	✗	✗	✗	25,18
Консьерж-сервис	С 07.00 до 22.00	✓	✓	✓	26,85
Пост охраны с доп. опциями	Круглосуточно	✓	✓	✓	37,70

Т.е. текущая стоимость составляет **25,18 рублей**

Вариант с консьержем: **+1,67 рублей**

Вариант охраны с доп. опциями: **+ 12,52 рублей**

**Вы можете выбрать любой из предложенных пакетов услуг.**

Таким образом, никакого повышения тарифов в 2 раза в рамках текущего общего собрания собственников не предполагается.

***«Если в УК пугают, что двор не будет убираться – не верь, это не так» -***

Сотрудники управляющей компании не утверждают, что территория жилого комплекса не будет убираться. Это намеренное введение в заблуждение. Так как территория земельного участка не размежевана и не имеет образованных границ, обслуживать ее будут либо муниципальные органы (ГБУ «Жилищник»), либо Управляющая компания «Пионер-Сервис», если собственники примут такое решение, так как согласно Жилищному кодексу у вас есть право пользования данным участком и, соответственно, право выбирать организацию, обслуживающую земельный участок.

---

Все материалы по голосованию вы можете найти на сайте <https://uk.pioneer.ru/objects/botanicheskiy-sad/> в разделе «Собрания собственников». Для этого необходимо только выбрать адрес вашего дома и год проведения собрания – 2021.

Также все документы продублированы в вашем личном кабинете в разделе «Новости».

Получить бланк голосования вы можете в офисе Управляющей компании, на посту охраны, или распечатав его самостоятельно.

Заполненный бланк можно опустить в ящик для голосования или передать менеджеру в офис управляющей компании.

***Если у вас остались вопросы или необходима дополнительная информация по проводимому общему собранию собственников ЖК LIFE-Ботанический сад, вы можете обратиться в Управляющую компанию любым удобным способом:***

- ✓ Почта [infouk@pioneer.ru](mailto:infouk@pioneer.ru)
- ✓ Форма обратной связи на сайте [uk.pioneer.ru](http://uk.pioneer.ru)
- ✓ Контактный центр: +7-495-212-10-60
- ✓ Личный кабинет «Пионер-Сервис»
- ✓ Телеграм-канал: ЖК LIFE Ботанический сад\_official
- ✓ Instagram direct: [uk\\_pioneer\\_service](https://www.instagram.com/uk_pioneer_service)