

Разъяснения по вопросу обслуживания территории ЖК LIFE-Ботанический сад

В рамках проведения общего собрания собственников

LIFE-Ботанический Сад

Декабрь 2021 г.

ВСЕГДА
К ВАШИМ
услугам

Вопрос по обслуживанию территории. Комментарии УК

Уважаемые жители!

В жилом комплексе LIFE-Ботанический сад проходит общее собрание собственников. Участие в голосовании принимают собственники всех домов ЖК.

В одном из вопросов повестки Управляющая компания предлагает собственникам проголосовать за дополнительную услугу по **обслуживанию территории**.

Рассказываем, какие конкретно услуги, за какую стоимость мы предлагаем и какую территорию будем обслуживать в случае положительного решения собственников.

Вопрос по обслуживанию территории. Комментарии УК

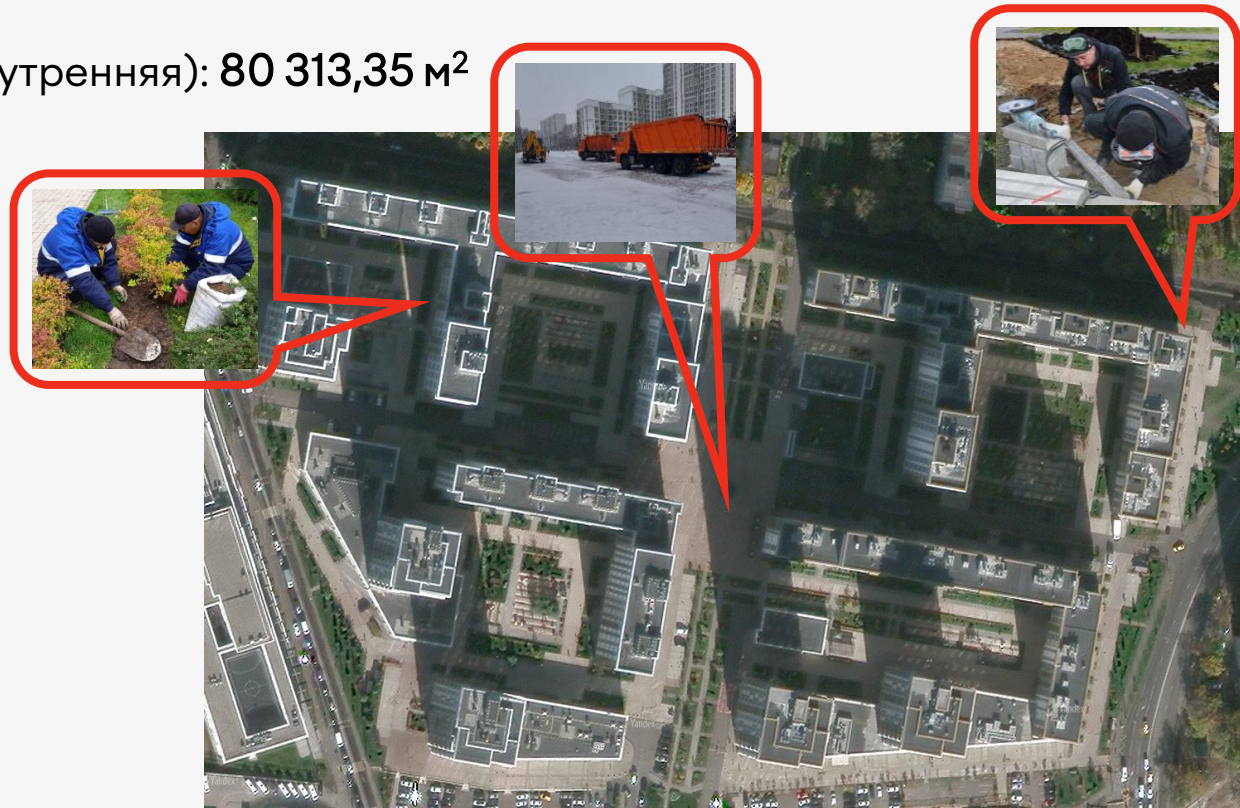
Что мы предлагаем

Общая площадь территории ЖК (внешняя и внутренняя): 80 313,35 м²

В перечень обслуживания входит в том числе:

- ✓ Уборка всей территории с вывозом снега, включая бульвар;
- ✓ Ремонт дорожного покрытия - резиновое покрытие, бордюрный камень, асфальт;
- ✓ Обслуживание элементов благоустройства - все МАФы на территории, включая детские и спортивные площадки, урны, скамейки;
- ✓ Озеленение: уход и посадка новых растений;
- ✓ Техническое обслуживание и ремонт шлагбаумов.

*Калькуляция услуг представлена на стр. 7



Границы обслуживания территории на сегодняшний день

Границы территории, содержание которой включено в тариф собственников

Границы территории, содержание которой финансирует застройщик до 31.12.2021 г.

Тариф жителей за обслуживание территории (отмостки + входная группа – 0,8-1.2 метра)

в среднем по ЖК – 6 рублей с квадратного метра



Границы обслуживания территории при положительном решении собственников

Границы территории, содержание которой предлагается включить в тариф собственников в рамках общего собрания собственников

Общая площадь обслуживаемой территории (внешняя и внутренняя): **80 313,35 м²**

Тариф:
12 рублей 46 копеек с квадратного метра



Концепция «Двор без машин»

Ограждающие устройства

- ✓ Шлагбаумы, установленные в Жилом комплексе, стоят на городской территории и узаконены решением Совета депутатов Управы района Свиблово.
- ✓ Сейчас собственники **не платят** за обслуживание шлагбаумов (в тарифной ставке нет такой услуги).
- ✓ В случае выхода шлагбаумов из строя, управляющая компания не сможет их отремонтировать. Следствие – **поднятие стрелы, свободный проезд автомобилей на территорию.**
- ✓ Во избежание такой ситуации Управляющая компания предлагает собственникам включить в договор управления **услугу по обслуживанию ограждающих устройств** (входит в перечень услуг по обслуживанию территории).



Расчеты

Вид услуги (работы)	Стоимость, руб. в месяц*	Ставка руб./1 м2 в месяц
Вывоз и уборка снега + реагент	237 420,17	1,3832
Содержание территории	1 172 970,69	6,834
Ремонт МАФ	181 119,53	1,0552
Ремонт дорожного покрытия	680 423,56	3,9641
Шлагбаумы (ремонт, обслуживание)	68 177,79	0,3972
Озеленение	150 025,00	0,8740
Рентабельность 6%	149 408,20	0,87
НДС 20%	527 908,99	3,08
ИТОГО	3 167 453,93	18,45
ИТОГО (а вычетом обслуживания территории из основного тарифа)		12,46

Подробная калькуляция по каждой строке:



*В соответствии с нормативами Департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства

Что делает ГБУ Жилищник и что делает УК «Пионер-Сервис»?

 <p>ГБУ «ЖИЛИЩНИК ГОРОДА МОСКВЫ</p> <p><u>Уборка прилегающей территории</u></p> <p><u>Вывоз снега</u></p> <p><u>Покос газонов</u></p>	 <p><u>Уборка прилегающей территории</u></p> <p><u>Вывоз снега</u></p> <p><u>Газоны: полив, выкашивание, высадка новых растений, удобрение, аэрирование грунта</u></p> <p><u>Техническое обслуживание малых архитектурных форм: замена песка в детских песочницах, обслуживание спортивных площадок (покрытие + инвентарь) и т.д.</u></p> <p><u>Техническое обслуживание 13 шлагбаумов на территории</u></p> <p>*Стоимость – 12, 48 рублей с м2</p>
--	--

Часто задаваемые вопросы

- *Почему шлагбаумы раньше не входили в перечень общего имущества, если они предусмотрены проектом?*

Проектом была предусмотрена концепция «Двор без машин», конкретные ограждающие устройства не входили в него, шлагбаумы были установлены только в 2019 году, а первую очередь начали передавать в 2017 г. Реализовать концепцию, ограничивающую въезд транспорта на территорию, возможно только после проведения Общего собрания собственников. Собрание было проведено, Застройщик установил шлагбаумы, управляющая компания узаконила их в муниципальном органе. Но в настоящее время их обслуживание пока не осмечено в договорах управления и собственники не оплачивают эту услугу. УК предлагает внести ее для регулярного и полноценного содержания.

- *Мы покупали квартиры с концепцией «Двор без машин», каким образом может так выйти, что есть риск остаться с открытым двором?*

Концепция двор без машин может быть реализована только после принятия соответствующего решения большинством собственников. В Договоре долевого участия указан только объект недвижимости, а не концепции благоустройства. Для того, чтобы сохранить ее, необходимо, чтобы собственники приняли решение оплачивать обслуживание шлагбаумов.



Часто задаваемые вопросы

- *В договоре управления уже есть строка по обслуживанию территории, за что мы тогда платим?*

В договоре управления прописана придомовая, а не прилегающая территория, данные понятия законом разграничены. Придомовая территория – это отмостки дома и входная группа, именно ее обслуживание и включено в текущий тариф.

Обслуживание (озеленение, уборка, полив и т.д.) прилегающей территории до настоящего времени производилась по договору с Застройщиком.

- *Чья эта территория и почему мы должны за неё платить без проведения межевания?*



Обязанность УК обслуживать прилегающую территорию, которая не входит в состав общего имущества, может быть предусмотрена действующим законодательством по решению жителей и возложена на УК с включением соответствующей стоимости в тариф. Если земельный участок под домом не образован, УК может его обслуживать: **в границах, определенных решением общего собрания собственников.**



Часто задаваемые вопросы

- Каковы варианты развития событий в случае принятия или не принятия на решения на ОСС?

Есть два варианта обслуживания территории:

 <p>ГБУ «ЖИЛИЩНИК ГОРОДА МОСКВЫ</p> <p>Уборка прилегающей территории</p> <hr/> <p>Вывоз снега</p> <hr/> <p>Покос газонов</p> <hr/>	 <p>Уборка прилегающей территории</p> <hr/> <p>Вывоз снега</p> <hr/> <p>Газоны: полив, выкашивание, высадка новых растений, удобрение, аэрирование грунта</p> <hr/> <p>Техническое обслуживание малых архитектурных форм: замена песка в детских песочницах, обслуживание спортивных площадок (покрытие + инвентарь) и т.д.</p> <hr/> <p>Техническое обслуживание 13 шлагбаумов на территории</p> <hr/> <p>*Стоимость – 12, 48 рублей с м2</p>
---	--

Обратная связь

- *Если у вас остались вопросы или необходима дополнительная информация по обслуживанию территории ЖК LIFE-Ботанический сад, вы можете обратиться в Управляющую компанию любым удобным способом:*
 - ✓ Почта infouk@pioneer.ru
 - ✓ Форма обратной связи на сайте 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)



Все документы по общему собранию собственников вы можете найти на сайте uk.pioneer.ru

ВСЕГДА
К ВАШИМ
услугам