



# Голосование по важным бытовым вопросам ЖК Комарово ул. Созидателей, 12

Собрание собственников | 27 октября - 21 декабря 2022



# Примите участие в голосовании

На собрании вы определяете, каким будет подход к управлению вашим домом.

В этой презентации мы разбираем каждый вопрос голосования и помогаем разобраться, почему важно принять участие и проголосовать на собрании, которое проводит управляющая компания.

## Как проходит голосование

### Очная часть

Очная часть представляет собой встречу, на которой собственники могут не только проголосовать, но также задать вопросы сотрудникам управляющей компании.

Очная часть собрания состоится 27 октября в 18:00 во дворе дома по адресу ул. Созидателей, д. 12 (напротив 3 подъезда)

### Подведение итогов

21 декабря — последний день голосования.

После этого в течение 10 дней счетная комиссия подсчитает голоса и мы опубликуем результаты.

Чтобы решение по вопросу было принято, необходимо собрать кворум. Размер кворума зависит от тематики вопроса. Чаще всего — это 50% + 1 голос «за», или 2/3 от собственников.

### Заочная часть

Заочная часть продлится до 21 декабря 2022. За это время можно заполнить бюллетень дома и затем передать его в управляющую компанию.

## Что в бюллетене?

В бюллетене голосования 9 вопросов. Собственник может проголосовать «за», «против» или «воздержался». Рассказываем, о чём каждый пункт. Перед чтением рекомендуем посмотреть сам документ.

[Смотреть бюллетень](#)

1,2,3

### **Председатель, Секретарь собрания и счётная комиссия.**

Председатель и Секретарь — это инициаторы проведения собрания. Если собрание инициировано управляющей компанией, то это могут быть сотрудники УК. В нашем случае — это территориальный руководитель, Бачаев Руслан, и управляющий домом, Лотов Ростислав. Эти пункты формальные, по Жилищному кодексу у любого собрания должен быть должен быть Председатель и Секретарь.

Председатель и Секретарь также участвуют в подсчете голосов после завершения собрания. Собственники могут присоединиться к подсчёту.

Тариф на содержание дома не менялся с момента заселения дома, то есть уже более 5 лет.

Содержание дома — это уборка во дворе и подъездах, плановые проверки оборудования и их ремонт, замена расходников и вышедшего из строя оборудования, подготовка к отопительному сезону, уход за озеленением, уборка и вывоз снега (очень затратная статья), обслуживание и ремонт детских и спортивных площадок, обслуживание лифтов, противопожарной и домофонной системы, работа сантехников, электриков, мастеров универсалов, инженеров и других специалистов УК, оплата услуг подрядчиков и прочие работы, которые помогают поддерживать порядок в доме.

Себестоимость услуг, расходных материалов, комплектующих за это время изменилась — цены увеличились в 2 раза на отдельные позиции. Кроме того инженерное оборудование дома с каждым годом требует всё больше работ по обслуживанию и ремонту из-за увеличивающегося срока эксплуатации. Сохранить качество обслуживания по прежней стоимости управляющая компания больше не может.

Рассмотрим рост цен на примере статьи «Уборка мест общего пользования».

Стоимость расходных материалов для уборки:

- *Тряпка для пола из микрофибры, руб./шт*

2018 год = 166

2020 год = 180

2022 год = 280

- *Средство для мытья полов, руб./шт*

2018 год = 410

2020 год = 472

2022 год = 654

Чтобы сохранить комфорт проживания и благоустройство, предлагаем жителям обновить действующий тариф 21,48 руб./м<sup>2</sup> и привести его в соответствие времени. Мы пересмотрели логику тарифа, актуализировали себестоимость.

Увеличивать тариф предлагаем постепенно — до 1 сентября 2023 года будет действовать скидка 5,17 руб./м<sup>2</sup> от стоимости муниципального тарифа и размер платы составит 28 руб./м<sup>2</sup>. Скидка будет распределяться пропорционально между всеми составляющими платы за содержание жилого помещения, кроме статьи «Текущий ремонт».

С 1 сентября 2023 года тариф будет равен муниципальному — 33,17 руб./м<sup>2</sup>.



В **Приложении № 1** к бюллетеню голосования можно ознакомиться со списком и стоимостью работ и услуг, входящих в размер платы за содержание жилого помещения муниципального тарифа.

## **5 Замена трубопровода горячей воды**

Для улучшения качества горячей воды и уменьшения аварийных ситуаций необходимо заменить оцинкованные трубы на полипропиленовые.

Полипропиленовые трубы имеют массу преимуществ:

- не подвержены коррозии
- срок службы больше в несколько раз
- не образуются известковые отложения на стенках
- высокая прочность и проч.

Мы предлагаем жителям выполнить работы по замене циркуляционного и подвального трубопровода горячей воды до 1 июня 2023 года.

Выполнить работы будет возможно только в случае положительного решения по 4 вопросу повестки собрания о повышении тарифа на содержание дома.

## **6 Оплата за коммунальные ресурсы на содержание общедомового имущества.**

Общедомовое потребление ресурсов идет на обслуживание дома: электричество для освещения подъезда, работы лифта и инженерных систем, вода — для уборки и полива растений.

Эти начисления называют общедомовыми. Разница между показаниями общедомового счётчика и суммой показаний счётчиков в квартирах и офисах распределяется между всеми собственниками пропорционально площади их помещений.

Закон дает право собственникам выбрать наиболее подходящий вариант расчета ОДН: по счетчикам или по нормативу.

В нашем доме размещены удобные сервисы и реклама.

Мы не злоупотребляем этим, а бережно относимся к подъездам, двору и фасадам, заключаем договоры с арендаторами и администрируем их работу.

Арендаторы ежемесячно вносят плату за пользование общим имуществом дома. Размер ставки аренды определяется управляющей компанией. При определении ставки мы руководствуемся сложившейся на данном рынке практикой и текущим ценообразованием.

В **7 вопросе повестки** мы предлагаем 15% от суммы, которую дом получит за пользование общим имуществом, оставлять управляющей компании как вознаграждение.

Мы берем на себя все задачи по администрированию процесса сдачи в аренду общего имущества: заключение договоров, включая проверку добросовестности контрагентов и их разрешительной документации, выставление платежных документов, обработку первичной документации, работу с дебиторской задолженностью.

В **8 вопросе** нужно принять решение, как лучше использовать полученные средства от аренды.

Мы предлагаем создать целевой фонд, средства из которого будут тратиться на улучшение благоустройства и содержание дома. Например, на улучшение двора, внеплановый ремонт или другие важные для жителей работы.

Как узнать, что управляющая компания не потратит собранные средства без согласия собственников?

Информация обо всех договорах и собранных и потраченных по ним средствах размещается в ГИС ЖКХ.

Оригиналы бюллетеней голосования и протокол собрания будут храниться в государственной жилищной инспекции. Копия протокола сохранится в офисе и на сайте управляющей компании.

# Нечистоплотная конкуренция

В нашем микрорайоне участились случаи перехода и отчуждения домов в недобросовестные управляющие компании.

Призывы к смене управляющей компании ООО «ЮИТ Сервис Тюмень», которые активно распространяются среди жителей — это нечистоплотная конкуренция и попытка захвата домов.

Приводят в качестве аргументов эмоциональные высказывания ("ЮИТ Сервис вас бросит, уйдёт с ваших домов"), не подкреплённые никакими фактами.

**Не доверяйте подобной агитации, вас вводят в заблуждение.**

**Почему ООО «ЮИТ Сервис Тюмень» по-прежнему надёжная и ответственная УК, которой можно доверять:**

- Мы продолжаем работать в обычном режиме и выполнять обязательства перед клиентами, партнерами и сотрудниками.
- Мы принимаем и выполняем заявки, оказываем дополнительные услуги.
- Наша компания не собирается никуда уходить, а смена ее собственника никак не отразится на обязательствах перед жителями находящихся в управлении домов.
- С мая 2022 года ЮИТ Сервис является частью российского девелопера Группы «Эталон» — одного из надёжнейших застройщиков России (компания основана в Петербурге в 1987 году).

**Не поддавайтесь на манипуляции.**

Мы рады помочь и дать исчерпывающие ответы на ваши вопросы лично (в часы приема управляющего в офисе УК) или через форму обратной связи в заявках, оформленных любым удобным для вас способом.

Начало собрания и очная часть – 27 октября.  
Собрание завершится 21 декабря 2022 года.

Заполненный бюллетень необходимо передать до 21 декабря  
в офис управляющей компании  
ООО «ЮИТ Сервис Тюмень»  
по адресу ул. Созидателей, 16  
Часы работы офиса: пн-чт: с 8:30 до 17:30,  
пт: с 8:30 до 16:30.

**Надеемся на активное участие!**  
**Ваш голос важен.**