

# Управляющая компания «Сервис-групп»

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

125047, г. Москва, Фадеева ул., д. 4А, помещение IX комната 5

тел. +7 (495) 223-62-50

## Уважаемые собственники!

Сообщаю вам, что вчера 16.05.2019 управляющая компания провела очную часть внеочередного собрания собственников помещений в ЖК «Итальянский Квартал».

На собрании рассматривались вопросы:

1. Изменения договора управления в части индексации тарифа на содержание.
2. Ограничения парковки автомобилей по внешней дуге дома.
3. Безвозмездного доступа интернет провайдеров к места общего пользования дома для размещения сетевого оборудования.

Разумеется, основная часть собрания была посвящена обсуждению индексации тарифа. Несмотря на право управляющей компании на ежегодную индексацию тарифа в одностороннем порядке этот вопрос был включен в повестку, чтобы не создавать почву для конфликта между управляющей компанией и собственниками. Мы за конструктивный диалог и нам важно мнение собственников по данному вопросу.

Напоминаю, текущий тариф был принят в июне 2015 года и с тех пор не пересматривался. Предлагаемая индексация на 11,7 % (13,5 руб/кв.м.) обусловлена следующими факторами: инфляция в период с 2015 г. по 2019 г. составила 19,5 %, НДС вырос до 20 %, значительно увеличилась стоимость услуг клининга («обеление» данной сферы бизнеса в московском регионе и, как следствие, рост издержек клининговых компаний) и возросла цена вывоза твердых коммунальных отходов (увеличение затрат на логистику в виду закрытия близлежащих мусорных полигонов). Для примера, за аналогичный период времени индексация городского тарифа составила 42 %.

Кроме того, по прошествии шести лет дом требует проведения ремонтных работ, которые не входят в обязательный перечень работ и услуг, установленный законодательством: в доме необходима замена сломанных противопожарных дверей и деталей лифтового оборудования, поврежденных в ходе проведения жильцами ремонтных работ; ремонт насосного оборудования (истекают нормативные сроки эксплуатации), ремонт обогрева ливнеотстоков и устранение протечек в паркинге. Управляющая компания предлагает выделить отдельной строкой статью «Текущий ремонт», что позволит осуществлять целевое финансирование такого рода работ. В случае принятия нового тарифа, мы обеспечим выполнение все перечисленных ремонтных работ с предоставлением отчёта.

Безусловно, вы можете не согласиться с индексацией, но должны чётко осознавать, что без должного финансирования нам придётся сократить затраты на уборку, вывоз ТКО, охрану, эксплуатацию, дополнительные ремонты.

В ходе собрания со стороны собственников высказывалось мнение о сверхдоходах управляющей компании. Прошу вас внимательно изучить отчёт управляющей компании за предыдущие годы. Любой может увидеть, что задолженность собственников перед

компанией на конец 2018 г порядка 17 млн. руб. В течении 2019 г. задолженность собственников составляет 15-20 млн. руб., что превышает прибыль компании почти в 3 раза! Однако, даже в такой ситуации мы не имеем долгов перед ресурсоснабжающими организациями и в полном объеме выполняем условия договора управления, благодаря поддержке Холдинга, к которому относится управляющая компания.

Касательно ограничения парковки вдоль внешней дуги дома сообщаем вам, что данный вопрос в повестку собрания был включен по просьбам ряда жителей. Напоминаю, что этот крайне животрепещущий для жителей вопрос, может быть разрешен исключительно общим собранием собственников дома, без волеизъявления которых управляющая компания не вправе ограничивать стоянку автотранспортных средств на данной территории.

По вопросу безвозмездного доступа провайдеров к местам общего пользования для размещения сетевого оборудования поясню, что данная инициатива была проявлена как собственниками, желающими увидеть в доме новых провайдеров, так и самими провайдерами, с целью легализации размещения их оборудования в местах общего пользования.

Уважаемые собственники, помимо повестки собрания, жильцами было предложено выбрать новый состав Совета дома и реконструировать старую или построить новую детскую площадку.

Сообщаю вам, что управляющая компания поддерживает инициативу и предлагает выбрать не менее 5-ти кандидатов для включения в новый состав Совета дома. Поскольку для выбора нового состава Совета дома, в соответствии с требованиями законодательства, необходимо проведение внеочередного общего собрания, управляющая компания готова помочь собственникам в его организации.

Вопрос с реконструкцией детской площадки или строительства новой во внутреннем дворе корпусов В, Г, Д, как вы понимаете, требует финансирования, которое не предусмотрено в тарифе. Готов рассмотреть предложения собственников и вынести их на голосование совместно с вопросом о новом составе Совета дома.

Для нас принципиально важна ваша поддержка и активное участие в жизни дома. Просим поддержать вынесенные на обсуждение общего собрания вопросы и напоминаем, что письменные решения собственников будут приниматься до 18:00 31.07.2019 по адресу: г. Москва, ул. Фадеева, д. 4А, помещение управляющей компании дома ООО «УК «Сервис-групп»».

**Заместитель генерального директора**



**Бойко В.В.**