

РЕШЕНИЕ №1

собственника помещения на внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в форме заочного голосования с использованием Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства

Вид собрания: внеочередное.

Форма проведения: заочное голосование с использованием Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее - ГИС ЖКХ).

Адрес: город Санкт-Петербург, город Пушкин, улица Камероновская, дом 3, корпус 3, строение 1 (далее – Дом).

Дата и время проведения общего собрания собственников помещений в Доме (далее – общее собрание): начало голосования - с 17:00 часов 21 августа 2025 года, окончание голосования - 17:00 часов 16 октября 2025 года.

Собственник:

(для физических лиц: Фамилия, имя, отчество - указывается полностью; для юридических лиц: наименование юридического лица — указываются полностью, номер ОГРН)

Представитель собственника:

(ФИО представителя собственника, дата и № доверенности, доверенность прилагается к решению)

Номер квартиры/помещения _____

Сведения о государственной регистрации прав собственности на квартиру / помещение

Номер государственной регистрации права (обязательно к заполнению)	Дата государственной регистрации права (обязательно к заполнению)	Общая площадь квартиры (помещения), без учёта балконов и лоджий (кв. м.) (обязательно к заполнению)	Доля в праве собственности на помещение

В соответствии с требованиями приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 07 февраля 2024г. №79/пр.

ОБЯЗАТЕЛЬНОЕ К ЗАПОЛНЕНИЮ ПОЛЕ ДЛЯ ВНЕСЕНИЯ ВАШЕГО БЮЛЛЕТЕНЯ В ГИС ЖКХ!!!

СНИЛС: - -

В решении собственника в обязательном порядке должны содержаться фамилия, имя и отчество (при наличии) собственника или его представителя, номер жилого/нежилого помещения и количество голосов (площадь жилого/нежилого помещения), принадлежащих собственнику, реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещение, а также реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя собственника (при наличии).

В случае отсутствия данных реквизитов в решении собственника Ваш голос не будет учтён при подведении итогов собрания.

Решения собственника (представителя собственника) помещения в Доме по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с повесткой дня:

При голосовании по каждому вопросу выберите только один вариант ответа!

1. Порядок приема Администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.

Утвердить порядок приема Администратором общего собрания решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование на внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием ГИС ЖКХ:

1) Решения собственников, оформленные в письменной форме на бумажном носителе, передаются Администратору общего собрания собственников с предъявлением собственником, оформившим решение в письменной форме (без использования ГИС ЖКХ), копии документа, удостоверяющего личность собственника и его СНИЛС (для внесения данных о решении в ГИС ЖКХ). В период проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, местом передачи оформленных в письменной форме решений собственников является помещение 58-Н, офис управляющей организации ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург», расположенный по адресу: г.Санкт-Петербург, г.Пушкин, ул.Саперная, дом 55, корпус 2, строение 9 (в соответствии с режимом работы), в срок до 14:00 «15» октября 2025года.

2) Решения в электронной форме по вопросам, поставленным на голосование, вносятся собственниками в ГИС ЖКХ самостоятельно, без привлечения Администратора общего собрания.

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

2. Принятие решения об утверждении размера ежемесячной платы на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества, дополнительные услуги в многоквартирном доме, а также порядка их дальнейшей индексации.

Утвердить размеры ежемесячной платы на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества, дополнительные услуги в многоквартирном доме, **равными 80,99 руб./кв.м. площади помещения Дома согласно Приложению № 1 к решению.**

В дальнейшем управляющая организация вправе изменять размер платы за управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества, дополнительные услуги в многоквартирном доме в пределах индекса потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемого Федеральной службой государственной статистики (Росстат), при условии, что размер платы не был изменён решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (далее - Общего собрания), либо в порядке, определённом решением Общего собрания.

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

3. Принятие решения об определении порядка оказания услуги «Уход за зелеными насаждениями», об определении размера соответствующей платы за услугу и порядка его дальнейшей индексации (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).

На основании пожеланий собственников предлагается принять решение о включении ежегодных работ по специальному уходу за зелеными насаждениями.

1) Специальный уход за зелеными насаждениями включает в себя следующие работы:

В период с 01 мая по 31 мая:

- формирование приствольных кругов деревьев;
- рыхление кустарников, внесение удобрений, формирование приствольников;
- химическая обработка инсектицидами;
- весеннее обслуживание газонов, подкормка;
- обработка инсектицидами общего действия;
- комплексное удобрение;
- посадка однолетних цветов (петунья обыкновенная).

В период с 01 августа по 31 августа:

- формирующая летняя стрижка кустов, прополка, уход за однолетними цветами (прополка - 1 раз в 14 дней).

Работы проводятся в сезон, однако, для оптимизации финансовой нагрузки на собственников, стоимость работ распределяется равными долями в течение календарного года.

2) В случае положительного решения общего собрания собственников помещений, услуга «Уход за зелеными насаждениями» будет включена в счет-квитанцию отдельной строкой с первого числа месяца, следующего за месяцем окончания голосования, в размере **1,84 руб./кв.м. площади помещения (жилого и нежилого) Дома.**

В дальнейшем управляющая организация вправе изменять размер платы за услугу в пределах индекса потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемого Федеральной службой государственной статистики (Росстат), при условии, что размер платы не был изменён решением Общего собрания, либо в порядке, определённом решением Общего собрания.

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

4. Принятие решения о разработке и согласовании проекта благоустройства элементов благоустройства с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга и определении порядка финансирования соответствующих работ (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).

Уважаемые собственники!

Реализация данного решения возможна только в случае положительного голосования по данному вопросу на двенадцати домах ЖК «Inkeri»! Проект благоустройства необходим для последующего дополнительного озеленения и установки дополнительных элементов благоустройства, установка которых может проводиться исключительно после разработки и согласования с исполнительными органами власти Санкт-Петербурга проекта дополнительного благоустройства элементов благоустройства в отношении земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018222:189, входящего в состав общего имущества многоквартирных домов, расположенных по адресам: г.Санкт-Петербург, г.Пушкин, ул.Камероновская, д. 3, корп. 1-3, стр. 1, ул.Камероновская, д. 5, корп. 1-3, стр. 1, ул.Камероновская, д. 7, корп. 1-3, стр. 1, ул.Пуцинская, д. 1, корп. 1-2, стр. 1, ул.Пуцинская, д. 3, стр. 1.

Принять решение о разработке и согласовании проекта благоустройства элементов благоустройства в пределах земельного участка, входящего в состав общего имущества Дома, с уполномоченными Правительством Санкт-Петербурга исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга, *согласно Приложению №2 к решению* для чего:

- Наделить полномочиями управляющую организацию на проведение соответствующих работ по разработке и согласованию проекта благоустройства элементов благоустройства;
- Стоимость работ по разработке и согласованию проекта благоустройства элементов благоустройства составляет **275 000,00 рублей (Двести семьдесят пять тысяч рублей 00 копеек);**
- **Размер целевого взноса составит 7,14 руб./кв.м. площади помещения в Доме.**

Внесение целевого взноса будет включено в счет-квитанцию отдельной строкой «Цел. взнос проект» в размере 7,14 руб./кв.м. с первого числа месяца, следующего за месяцем окончания голосования при принятии положительного решения на всех общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах ЖК «Inkeri», расположенных по адресам: г.Санкт-Петербург, г.Пушкин, ул.Камероновская, д. 3, корп. 1-3, стр. 1, ул.Камероновская, д. 5, корп. 1-3, стр. 1, ул.Камероновская, д. 7, корп. 1-3, стр. 1, ул.Пушинская, д. 1, корп. 1-2, стр. 1, ул.Пушинская, д. 3, стр. 1. Работы по разработке и согласованию проекта благоустройства будут произведены при условии сбора денежных средств в размере более 90% от определенной стоимости работ.

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

Подпись _____ Ф.И.О. _____

Дата «____» _____ 20 ____ г.

Предложение о размере платы (размер обязательных платежей) на управление, содержание и ремонт общего имущества, дополнительные услуги в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Камероновская ул., д.3, к.3, стр.1 (далее – МКД)

№ п/п	Вид платежа	Действующий размер платы, руб./кв.м. площади помещения	Предлагаемый размер платы, руб./кв.м. площади помещения	Ед. изм.
Раздел I: Услуги по содержанию и ремонту общего имущества, управлению МКД				
1.1	Содержание общего имущества МКД	22,06	21,5	Руб/кв.м. в месяц
1.2	Управление многоквартирным домом	10,65	10,65	Руб/кв.м. в месяц
1.3	Обслуживание системы видеонаблюдения	0,43	0,43	Руб/кв.м. в месяц
1.4	Обслуживание СКУД	1,04	1,04	Руб/кв.м. в месяц
1.5	Обслуживание ворот	0,92	0,92	Руб/кв.м. в месяц
1.6	Уборка мест общего пользования	8,88	9,46	Руб/кв.м. в месяц
1.7	Санитарное содержание территории	10,67	13,74	Руб/кв.м. в месяц
1.8	Содержание и ремонт АППЗ	0,79	0,88	Руб/кв.м. в месяц
1.9	Содержание и ремонт ПЗУ	0,94	0,94	Руб/кв.м. в месяц
1.10	Содержание и ремонт лифтов	4,7	4,7	Руб/кв.м. в месяц
Итого по Разделу I «Услуги по содержанию и ремонту общего имущества, управление МКД»		61,08	64,26	Руб/кв.м. в месяц
Раздел II: Дополнительные услуги				
2.1	Охрана	14,49	16,73	Руб/кв.м. в месяц
Итого по Разделу II «Дополнительные услуги»:		14,49	16,73	Руб/кв.м. в месяц
ИТОГО по разделам:		75,57	80,99	Руб/кв.м. в месяц

В дальнейшем управляющая организация вправе изменять размер платы на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества, дополнительные услуги в многоквартирном доме в пределах индекса потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемого Федеральной службой государственной статистики (Росстат), при условии, что размер платы не был изменён решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (далее - Общего собрания), либо в порядке, определённом решением Общего собрания.

Датой установления размера платы за содержание помещения в том числе является дата изменения отдельных составляющих платы.

Пояснительная записка к расчету тарифов

Управляющая организация с учетом анализа фактических затрат, предлагает увеличить стоимость предоставления услуг на 13 942,83 рублей в месяц, что составляет 5,42 руб./м2 с площади жилых и нежилых помещений. Для квартиры площадью 50,00 кв.м. изменение составит 271,05 руб. в месяц.

1.1. Увеличение тарифа по статье «Уборка мест общего пользования» и «Санитарное содержание территории» предлагается на основании коммерческого предложения от подрядной организации. Вызвано значительным подорожанием услуг по вывозу снега, стоимости расходных материалов, а также увеличением заработной платы персонала.

Увеличить тариф по статье «Уборка мест общего пользования» предлагается на 0,58 руб./м2,

Увеличить тариф по статье «Санитарное содержание территории» предлагается на 3,07 руб./м2.

1.2. Увеличение тарифа по статье «Охрана» предлагается на основании предложения от охранной организации в связи с увеличением расходов, в том числе на заработную плату сотрудников.

Увеличить тариф по статье «Охрана» предлагается на 2,24 руб./м2.

1.3. Тариф «Содержание и ремонт АППЗ» связано с изменением уровня цен на товары и услуги, увеличением стоимости услуг подрядных организаций. Предлагаемый размер платы рассчитан на основании фактических затрат на эту услугу, на основании коммерческих предложений подрядных организаций, обслуживающих системы.

Увеличить тариф по статье «Содержание и ремонт АППЗ» предлагается на 0,09 руб./м2.

**Расчет (Смета) размера платы за содержание помещения на календарный год
многоквартирного дом по адресу:**

г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Камероновская ул., д.3, к.3, стр.1

аздел / строка	Наименование статьи	Сумма, руб. в год	Периодичность оказания услуг	Комментарий
1	2	3		4
	Доходы			Источник поступления
1.1.	<i>Содержание общего имущества, управление МКД</i>			
1.1.1.	Содержание общего имущества МКД	662 802,00		Поступления от собственников помещений
1.1.2.	Управление многоквартирным домом	328 318,20		Поступления от собственников помещений
1.1.3.	Обслуживание системы видеонаблюдения	13 256,04		Поступления от собственников помещений
1.1.4.	Обслуживание СКУД	32 061,12		Поступления от собственников помещений
1.1.5.	Обслуживание ворот	28 361,76		Поступления от собственников помещений
1.1.6.	Уборка мест общего пользования	291 632,88		Поступления от собственников помещений
1.1.7.	Санитарное содержание территории	423 576,72		Поступления от собственников помещений
1.1.8.	Содержание и ремонт АППЗ	27 128,64		Поступления от собственников помещений
1.1.9.	Содержание и ремонт ПЗУ	28 978,32		Поступления от собственников помещений
1.1.10.	Содержание и ремонт лифтов	144 891,60		Поступления от собственников помещений
1.2.	<i>Дополнительные услуги</i>			
1.2.1.	Охрана	515 752,44		Поступления от собственников помещений
	Итого по разделу 1	2 496 759,72		
2.	Расходы			Способ покрытия расходов
2.1.	Аварийное обслуживание МКД: круглосуточная работа аварийно-диспетчерской службы (выполнение аварийно-технических работ на внутренних инженерных сетях холодного и горячего водоснабжения, канализации, отопления и электроснабжения)	21 833,34	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.2.	Техническое обслуживание ИТП МКД	80 343,23	Согласно регламенту и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.3.	Обслуживание узлов учета тепловой энергии МКД	22 293,88	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.4.	Поверка энергооборудования МКД	4 846,87	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.5.	Обслуживание ковров	7 585,87	еженедельно	Поступления от собственников по ст. 1.1.1

				(Содержание общего имущества МКД)
2.6.	Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации	34 058,25	2 раза в год	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.7.	Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения, канализации, дренажной системы, вентиляции, электроснабжения	116 322,04	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.8.	Текущий ремонт общего имущества дома в соответствии с Планом работ по текущему ремонту на 2025 год	375 518,52	Согласно плана ТР и действующего законодательства	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.9.	Обеспечение общественного порядка	515 752,44	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.2.1. (Охрана)
2.10.	Обслуживание системы видеонаблюдения	13 256,04	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.3 (Обслуживание системы видеонаблюдения)
2.11.	Обслуживание СКУД	32 061,12	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.4 (Обслуживание СКУД)
2.12.	Уборка лестничных клеток, мест общего пользования	291 632,88	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.6 (Уборка мест общего пользования)
2.13.	Содержание и ремонт лифтов	144 891,60	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.10 (Содержание и ремонт лифтов)
2.14.	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	423 576,72	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.7 (Санитарное содержание территории)
2.15.	Управление многоквартирным домом	328 318,20	ежедневно	Поступления от собственников по ст. 1.1.2 (Управление многоквартирным домом)
2.16.	Обслуживание ворот	28 361,76	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.5 (Обслуживание ворот)
2.17.	Содержание и ремонт системы АППЗ	27 128,64	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.8 (Содержание и ремонт АППЗ)
2.18.	Техническое обслуживание ПЗУ	28 978,32	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.9 (Содержание и ремонт ПЗУ)
	Итого по разделу 2	2 496 759,72		

Предложение на разработку и согласование проекта благоустройства элементов благоустройства многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Камероновская, дом 3, корпус 3, строение 1 с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга.

1. Описание:

В целях реализации в будущем предложений собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Камероновская, дом 3, корпус 3, строение 1 (далее – Дом), по дополнительному озеленению и установке дополнительных элементов благоустройства на придомовой территории Дома и на земельном участке с кадастровым номером 78:42:0018222:189, входящем в состав общего имущества многоквартирных домов, расположенных по адресам: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Камероновская, д.3, корп.1-3, стр.1, ул. Камероновская, д.5, корп.1-3, стр.1, ул. Камероновская, д.7, корп. 1-3, стр.1 , ул.Пушинская, д.1, корп.1-2, стр.1, ул.Пушинская, д.3, стр.1, в соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961 (далее – Правила № 961), необходимо в обязательном порядке разработать и согласовать проект благоустройства элементов благоустройства.

Проектирование благоустройства осуществляется в соответствии с Правилами № 961, согласно которым проект благоустройства элементов благоустройства согласовывается на основании заявления, поданного заказчиком в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – КГА). Несоблюдение требований о необходимости согласования проекта благоустройства элементов благоустройства с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга, его изменение, а также размещение элементов благоустройства на придомовой территории Дома и на земельном участке с кадастровым номером 78:42:0018222:189 без получения разрешения КГА влечет наложение административного штрафа и демонтаж самовольно установленных элементов благоустройства.

Получение согласованного проекта благоустройства элементов благоустройства позволит выполнить работы по дополнительному озеленению и установке дополнительных элементов благоустройства на придомовой территории Дома и на земельном участке с кадастровым номером 78:42:0018222:189.

Реализация данного решения возможна только в случае положительного голосования двенадцати домов ЖК «Inkeri» по адресам: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Камероновская, д.3, корп.1-3, стр.1, ул. Камероновская, д.5, корп.1-3, стр.1, ул. Камероновская, д.7, корп. 1-3, стр.1 , ул.Пушинская, д.1, корп.1-2, стр.1, ул.Пушинская, д.3, стр.1.

Проект благоустройства необходим для последующего дополнительного озеленения и установки дополнительных элементов благоустройства, установка которых может проводиться исключительно после разработки и согласования с исполнительными органами власти Санкт-Петербурга проекта дополнительного благоустройства элементов благоустройства в отношении земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018222:189, входящего в состав общего имущества многоквартирных домов, расположенных по адресам: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Камероновская, д.3, корп.1-3, стр.1, ул. Камероновская, д.5, корп.1-3, стр.1, ул. Камероновская, д.7, корп. 1-3, стр.1 , ул.Пушинская, д.1, корп.1-2, стр.1, ул.Пушинская, д.3, стр.1.

2. Расчет целевого взноса:

Наименование затрат	Стоимость работ согласно КП, руб.	Услуги заказчика (тех.надзор, согласование и обеспечение работ подрядчика, прием работ, финансирование опережающее сбор) 10%, руб.	Общая стоимость работ (руб.), без НДС	Площадь жилых и нежилых помещений в домах ЖК «Inkeri» (Камероновская, дом 3, корп.1-3, дом 5, корп.1-3, дом 7, корп.1-3, Пушинская, дом 1, корп.1-2, дом 3, стр.1), м2	Стоимость (руб.) на 1м2, без НДС
Стоимость разработки и согласования проекта благоустройства	250 000,00	25 000,00	275 000,00	38 538,70	7,14

Размер целевого взноса составит **7,14 руб./кв.м.** площади помещения (жилого, нежилого) Дома.

Внесение целевого взноса будет включено в счет-квитанцию отдельной строкой «Цел. взнос проект» **в размере 7,14 руб./кв.м** с первого числа месяца, следующего за месяцем окончания голосования при принятии положительного решения на всех общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах ЖК «Inkeri», расположенных по адресам: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Камероновская, д.3, корп.1-3, стр.1, ул. Камероновская, д.5, корп.1-3, стр.1, ул. Камероновская, д.7, корп. 1-3, стр.1 , ул.Пушинская, д.1, корп.1-2, стр.1, ул.Пушинская, д.3, стр.1.

Поручить управляющей организации ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» заключить соответствующий договор с подрядной организацией на разработку и согласование проекта благоустройства элементов благоустройства с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга в установленном законом порядке. Начало разработки проекта благоустройства элементов благоустройства производить не ранее сбора денежных средств в размере более 90% от определенной стоимости работ.

В случае, если после принятия собственниками настоящего решения, исполнителем работ по разработке и согласованию проекта благоустройства будет изменена стоимость, в связи с увеличением стоимости работ, в связи с инфляцией или при наступлении иных обстоятельств, независимых от действий ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург», то ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» уполномочивается без дополнительного решения собственников помещений произвести работы по разработке и согласованию проекта благоустройства (для этого заключить соответствующий договор с подрядной организацией) с учетом повышения цены на работы не более чем на 30%, с последующим выставлением стоимости собственникам. При повышении стоимости работ по разработке и согласованию проекта благоустройства свыше 30% от стоимости данных работ на дату принятия собственниками помещений положительного решения, произвести работы по разработке и согласованию проекта после принятия собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников соответствующего решения об увеличении стоимости таких работ.