

**Тарифы (размер обязательных платежей)
на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества,
дополнительные услуги многоквартирного дома, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, пр. Кузнецова, дом 11, корп. 3, лит. А (далее – МКД)**

	Вид платежа	Действующий тариф руб./м2 в месяц	Предлагаемый тариф руб./м2 в месяц	Ед. изм
Услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению многоквартирным домом				
1.	<i>Содержание общего имущества МКД</i>			
1.1.	Содержание общего имущества МКД	16,97	18,07	Руб/кв.м. в месяц
1.2.	Охрана/Дежурная служба	11,44	15,79	Руб/кв.м. в месяц
1.3.	Обслуживание системы видеонаблюдения	0,47	0,47	Руб/кв.м. в месяц
1.4.	Обслуживание шлагбаумов	0,30	0,69	Руб/кв.м. в месяц
1.5.	Уборка мест общего пользования	2,15	6,42	Руб/кв.м. в месяц
1.6.	Санитарное содержание территории	2,73	6,47	Руб/кв.м. в месяц
1.7.	Содержание и ремонт АППЗ	0,53	0,89	Руб/кв.м. в месяц
1.8.	Содержание и ремонт ПЗУ	0,53	0,53	Руб/кв.м. в месяц
1.9.	Содержание и ремонт лифтов	3,10	4,75	Руб/кв.м. в месяц
2.	<i>Управление МКД</i>	4,49	5,19	Руб/кв.м. в месяц
3.	<i>Текущий ремонт общего имущества МКД</i>	6,21	8,33	Руб/кв.м. в месяц
	ИТОГО	48,92	67,60	Руб/кв.м. в месяц

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

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

Пояснительная записка к расчету тарифов

Уважаемые собственники!

Действующие тарифы были утверждены Протоколами общих собраний собственников помещений МКД от 31.01.2015 года и 09.08.2017 года и до настоящего времени не изменялись.

ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» включило в повестку для голосования индексацию размера платы за содержание помещения и иных платежей в пределах официального индекса потребительских цен на услуги за предыдущий календарный период, публикуемый Федеральной службой государственной статистики (Росстат).

Индексация платы обусловлена значительным ростом потребительских цен, тарифов на топливо (ГСМ), услуги связи, энергоносителей, а также другими факторами, влияющими на стоимость услуги по содержанию помещения, и соответствует реальным затратам управляющей организации на содержание общего имущества в МКД.

Принятие собственниками решения об индексации платы позволит управляющей организации обеспечить предоставление жилищных услуг надлежащего качества.

Управляющая организация с учетом анализа фактических затрат, предлагает увеличить стоимость предоставления всех услуг на 167 666,08 рублей в месяц, что составляет **18,68 руб./кв.м.** с площади жилых и нежилых помещений. **Для квартиры площадью 50 кв.м. изменение составит 934,00 рублей в месяц.**

1.1. Увеличение тарифа по статье «Содержание общего имущества МКД» связано с изменением стоимости на работы и материалы. В связи с тем, что на материалы и услуги контрагентов, необходимые для проведения работ и оказания услуг по содержанию оборудования, входящего в состав общего имущества, в настоящий момент произошел значительный рост цен, в том числе связанный с тем, что оборудование и его комплектующие, подлежащие замене, являются импортными, управляющая организация предлагает **увеличить тариф на 1,10 руб./кв.м.**

Размер платы за содержание жилого помещения учитывает необходимость повышения безопасности работы инженерных систем дома, предотвращения возникновения аварийных ситуаций и обеспечения бесперебойности поставки ресурсов по внутридомовым коммуникациям, при условии организованного исполнения услуг аварийно-диспетчерского обслуживания, а также надлежащего технического обслуживания и ремонта внутридомового оборудования; расходы на проведение подготовки дома к отопительному сезону.

Структура статьи "Содержание общего имущества МКД":

- Аварийное обслуживание МКД: круглосуточная работа аварийно-диспетчерской службы (выполнение аварийно-технических работ на внутренних инженерных сетях холодного и горячего водоснабжения, канализации, отопления и электроснабжения);
- Техническое обслуживание ИТП МКД (систем отопления, холодного и горячего водоснабжения);
- Забор проб воды;
- Промывка теплообменных аппаратов в ИТП жилой и встроенной части МКД;
- Обслуживание узлов учета тепловой энергии МКД;
- Техническое обслуживание и периодический осмотр инженерных систем и коммуникаций;
- Техническое обслуживание повысительной насосной станции ХВС;
- Услуги по круглосуточной диспетчеризации ДС-24 (прием, обработка и занесение информации в базу данных программы «Диспетчер24»);
- Работы по ремонту и обслуживанию средств объединенной диспетчерской связи;
- Техническое обслуживание дренажной системы;
- Промывка дренажных труб;
- Поверка энергооборудования МКД;
- Техническое обслуживание канализационных выпусков;
- Периодическая дезинфекция;
- Проведение технических измерений, обслуживание ГРЩ (испытание ГРЩ).

1.2. Увеличение по статье «Охрана/Дежурная служба» связано со значительным ростом цен на рынке услуг охранных компаний. Тариф рассчитан на основании коммерческого предложения одной из подрядных организаций. Порядок оказания услуги, а также размер соответствующей платы, предложены **на основании проведенного опроса собственников ЖК «Тринити». Основной рост стоимости услуг вызван необходимостью увеличения заработных плат сотрудников охранной компании для предоставления услуги соответствующего**

качества, стоимостью расходных материалов и спец.формы персонала, а также периодического повышения квалификации.

На основании предложения от охранный компании в связи с увеличением расходов, **предлагается пересмотреть порядок оказания услуги и увеличить тариф по статье «Охрана/Дежурная служба» на 4,35 руб./кв.м.** Услуга будет включать прибытие группы быстрого реагирования.

1.3. Размер платы по статье «Обслуживание систем видеонаблюдения» остается прежним.

1.4. Увеличение тарифа по статье «Обслуживание шлагбаумов», связано с увеличением стоимости оказания услуги подрядной организацией.

Предлагается увеличить тариф на 0,39 руб./кв.м.

1.5. и 1.6. Увеличение по статьям «Уборка мест общего пользования» и «Санитарное содержание территории» связано со значительным ростом цен на рынке услуг клининговых компаний, оказывающих услуги механизированной уборки в зимний период. Тарифы рассчитаны на основании коммерческих предложений подрядных организаций. Основной рост стоимости услуг вызван необходимостью увеличения заработных плат сотрудников клининга, стоимостью расходных материалов, спец. формы персонала.

Предлагается увеличить:

- тариф по статье «Уборка мест общего пользования» на **4,27 руб./кв.м.**

- тариф по статье «Санитарное содержание территории» на **3,74 руб./кв.м.**

1.7. Повышение тарифа по статье «Содержание и ремонт АППЗ» незначительно и связано с увеличением стоимости оказания услуг подрядной организацией.

Увеличить тариф при этом предлагается на 0,36 руб./кв.м.

1.8. Размер платы по статье «Содержание и ремонт ПЗУ» остается прежним.

1.9. Повышение тарифа по статье «Содержание и ремонт лифтов», связано с увеличением стоимости оказания услуг подрядных организаций, увеличением стоимости зап.частей.

Увеличить тариф при этом предлагается на 1,65 руб./кв.м.

2. Повышение тарифа по статье «Управление многоквартирным домом» связано с необходимостью дополнительных затрат на ведение судебно-претензионной работы с должниками по оплате ЖКУ, в связи со значительным увеличением гос.пошлин, индексацией заработной платы персонала.

Структура статьи «Управление многоквартирным домом»:

- Организация административно-управленческих процессов;
- Работа финансовой службы (бухгалтерский и налоговый учет)
- Ведение судебно-претензионной работы с должниками по оплате ЖКУ
- Поддержка программного обеспечения
- Канцелярские принадлежности
- Работа по обновлению и раскрытию информации
- Аренда офиса

Тариф по статье «Управление многоквартирным домом» предлагается установить на уровне общегородского тарифа, в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 № 300-р, равного 5,19 руб./кв.м.

Увеличить тариф предлагается на 0,70 руб./кв.м.

3. Повышение тарифа по статье «Текущий ремонт общего имущества МКД».

Текущий ремонт общего имущества МКД – это перечень работ по предупреждению преждевременного износа и поддержанию эксплуатационных показателей и работоспособности, устранению повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов.

Тариф по статье «Текущий ремонт общего имущества МКД» предлагается установить на уровне общегородского тарифа, утвержденного распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 № 300-р, равного 8,33 руб./м2.

Увеличить тариф при этом предлагается на 2,12 руб./кв.м.

**Расчет (Смета) размера платы
на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества,
дополнительные услуги многоквартирного дома, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, пр. Кузнецова, дом 11, корп.3, литера А (далее – МКД)**

Раздел / строка	Наименование статьи	Сумма, руб. в год	Периодичность оказания услуг	Комментарий
1	2	3	3	4
1.	Доходы			Источник поступления
	<i>Содержание общего имущества</i>			
	Содержание общего имущества МКД	2 130 648,16		Поступления от собственников помещений
	Охрана/Дежурная служба	1 861 811,53		Поступления от собственников помещений
	Обслуживание системы видеонаблюдения	81 358,45		Поступления от собственников помещений
	Обслуживание шлабаумов	55 418,08		Поступления от собственников помещений
	Уборка мест общего пользования	756 987,34		Поступления от собственников помещений
	Санитарное содержание территории	762 882,88		Поступления от собственников помещений
	Содержание и ремонт АППЗ	104 940,61		Поступления от собственников помещений
	Содержание и ремонт ПЗУ	62 492,72		Поступления от собственников помещений
	Содержание и ремонт лифтов	560 076,30		Поступления от собственников помещений
	<i>Управление многоквартирным домом</i>	611 957,05		Поступления от собственников помещений
	<i>Текущий ремонт общего имущества дома</i>	982 196,96		Поступления от собственников помещений
	Итого по разделу 1	7 970 770,08		
2.	Расходы			Способ покрытия расходов
	Аварийное обслуживание МКД: круглосуточная работа аварийно-диспетчерской службы (выполнение аварийно-технических работ на внутренних инженерных сетях холодного и горячего водоснабжения, канализации, отопления и электроснабжения)	237 112,47	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
	Техническое обслуживание ИТП МКД	604 149,58	Согласно регламенту и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
	Обслуживание узлов учета тепловой энергии МКД	244 504,00	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
	Поверка энергооборудования МКД	747 178,68	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
	Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации	77 402,89	2 раза в год	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)

	Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения, канализации, дренажной системы, вентиляции, электроснабжения	220 300,54	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
	Охрана/Дежурная служба	1 861 811,53	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.2 (Охрана/Дежурная служба)
	Обслуживание шлапбаумов	81 358,45	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.4 (Обслуживание шлапбаумов)
	Обслуживание системы видеонаблюдения	55 418,08	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.3 (Обслуживание системы видеонаблюдения)
	Уборка мест общего пользования	756 987,34	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.5 (Уборка мест общего пользования)
	Содержание и ремонт лифтов	560 076,30	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.9 (Содержание и ремонт лифтов)
	Санитарное содержание территории	762 882,88	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.6 (Санитарное содержание территории)
	Управление многоквартирным домом	611 957,05	ежедневно	Поступления от собственников по ст. 1.2 (Управление многоквартирным домом)
	Содержание и ремонт системы АППЗ	104 940,61	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.7 (Содержание и ремонт АППЗ)
	Техническое обслуживание ПЗУ	62 492,72	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.8 (Содержание и ремонт ПЗУ)
	Текущий ремонт общего имущества дома	982 196,96	Согласно плану ТР и действующего законодательства	Поступления от собственников по ст. 1.3 (Текущий ремонт общего имущество дома)
	Итого по разделу 2	7 970 770,08		

Сравнительная таблица оказания услуг по «Санитарному содержанию придомовой территории», а также «Уборке мест общего пользования».

Сравнительная таблица периодичности оказания услуги по санитарному содержанию придомовой территории

Виды работ	Периодичность <u>улучшенного</u> содержания придомовой территории	Периодичность содержания придомовой территории в соответствии с размером платы, установленным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга
	Предлагаемый размер платы за улучшенную периодичность оказания услуги по санитарному содержанию придомовой территории -6,47 руб. с 1 кв.м. общей площади жилого и нежилого помещения	Размер платы, установленный Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга - 2,73 руб. с 1 кв.м. общей площади жилого и нежилого помещения. <i>Действующий тариф за услугу по санитарному содержанию придомовой территории в МКД пр. Кузнецова, д.11, корп.3, лит. А – 2,73 руб./кв.м.</i>
Летняя уборка		
Подметание территории	7 дней в неделю	1 раз в 2-е суток
Уборка и поливка газонов, зеленых насаждений	при необходимости (но не более 3-х раз в неделю)	при необходимости (но не более 3-х раз в неделю)
Выкашивание газонов (при высоте травы более 5 см до 2 см)	не реже 1 раза в неделю	4 раза в сезон
Уборка скошенной травы	После покоса (не позднее следующего дня)	После покоса
Уборка контейнерных площадок/мусоросборных камер, в т.ч. укладывание макулатуры в спец. контейнер (включает увязывание в пачки и погрузку в контейнер)	7 раз в неделю (помывка мусоросборных камер – 1 раз в неделю)	-
Мойка контейнера для сбора мусора	через день	1 раз в 20 дней
Дезинфекция мусороприемных камер и контейнеров для сбора мусора	1 раз в месяц	-
Уборка урн, замена пакетов	7 раз в неделю (замена пакетов в контейнерах 2 раза в неделю)	7 раз в неделю
Помывка урн	2 раза в месяц	1 раз в месяц
Помывка фасадов на уровне 1,5 м от поверхности земли	2 раза в год	1 раз в год
Прополка, обрезка зеленых насаждений	По заданию сотрудников УК (не более 4 раз в месяц)	-
Мойка территории	3 раза в теплое время года	-
Зимняя уборка		
Подметание снега (ручное)	По необходимости (6 дней в неделю)	1 раз в сутки во время снегопада
Подметание снега (механизированное)	10 раз/месяц (при высоте снега более 6 см)	-
Пескосыпка ручная	По необходимости (7 дней в неделю)	1 раз в сутки во время гололеда
Сдвигание снега	По необходимости (7 дней в неделю)	1 раз в сутки во время снегопада
Сбрасывание снега и льда с крыши крылец	По высоте снега более 10 см, при наличии льда, по дополнительному соглашению	-
Уборка урн	7 раз в неделю	7 раз в неделю
Протирка указателей улиц	1 раз в зимний период, 1 раз в теплый период	-
Санитарное состояние технических и вспомогательных помещений		
Уборка кровли, нижнего и верхнего технических этажей	2 раза в год	-

Сравнительная таблица периодичности оказания услуги по уборке мест общего пользования (МОП)

Виды работ	Периодичность улучшенной уборки мест общего пользования (МОП) Предлагаемый размер платы за улучшенную периодичность уборки МОП -6,42 руб. с 1 кв.м. общей площади жилого и нежилого помещения	Периодичность уборки мест общего пользования (МОП) в соответствии с размером платы, установленным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга Размер платы, установленный Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга - 2,63 с 1 кв.м. общей площади жилого и нежилого помещения. <i>Действующий тариф за услугу по санитарному содержанию придомовой территории в МКД пр. Кузнецова, д.11, корп.3, лит. А – 2,73 руб./кв.м.</i>
Влажная уборка площадок и маршей 1-го этажа.	7 раз в неделю (понедельник-пятница 2 раза в день)*	Ежедневно Влажное подметание (1 раз в день)
Мытьё лестничных, этажных площадок и маршей выше 1-ого этажа (включая пожарную лестницу)	1 раз в неделю	2 раза в месяц
Мытьё пола кабины лифта	7 раз в неделю	7 раз в неделю
Влажная протирка стен, дверей лифта	7 раз в неделю	2 раза в месяц
Влажная протирка плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц	1 раз в месяц
Мытьё площадки перед входом в подъезд (летом)	2 раза в неделю	-
Влажная протирка входных дверей	7 раз в неделю	1 раз в год
Влажная протирка дверей переходных лоджий	1 раз в неделю	1 раз в год
Влажная протирка стен, плафонов, потолков и т.п.	1 раз в месяц	1 раз в год
Влажная протирка подоконников и отопительных приборов	1 раз в неделю пн-сб	2 раза в год
Контрольная уборка (удаление локальных загрязнений)	7 дней в неделю (по мере необходимости, по заданию сотрудников УК)	-
Влажная уборка переходных лоджий (летом) Уборка снега (зимой)	1 раз в неделю или по мере необходимости (по заданию сотрудника УК)	-
Генеральная уборка (мытьё стен, дверей, удаление застарелых пятен, усиленная комплексная уборка)	1 раз в год	-
Вынос мусора с этажных и лестничных площадок	по заданию сотрудника УК за дополнительную почасовую оплату	-

*в субботу и воскресенье работает одна из двух уборщиц, осуществляется уборка только первых этажей и входной группы, уборка локальных загрязнений

Предложение о проведении комплекса работ по модернизации системы видеонаблюдения многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Кузнецова, д. 11, корп. 3, лит. А

1. Описание:

В связи с физическими и морально устаревшими камерами видеонаблюдения Дома, а также невозможностью получения качественного изображения в целях повышения уровня безопасности Дома, предлагается заменить камеры видеонаблюдения на фасаде Дома и в лифт-холле. Оставшиеся камеры переподключить к новому регистратору для сохранения изображений, а также произвести замену оборудования рабочего места оператора.

Вопрос по замене камер видеонаблюдения на фасаде многоквартирного дома и в лифт-холле Дома включен в повестку дня с целью повышения уровня безопасности Дома.

Предлагается: принять решение о проведении работ по замене 5-ти камер видеонаблюдения.

2. Коммерческое предложение:

№ п/п	Наименование	Цена за ед.	Кол-во	Единица изм.	Стоимость
Оборудование и материалы					
1	Видеокамера DS-2CD2543G2-IS IP (2,8 мм)	18 900,00	1,00	шт.	18 900,00
2	Коробка монтажная DS-1260ZJ	1 265,00	4,00	шт.	5 060,00
3	Видеокамера DS-2CD2T43G2-4I (2,8 mm)	18 300,00	4,00	шт.	73 200,00
4	Шкаф телекоммуникационный КДДС Е-2 ЛАЙТ со стойками 19 УТ000005124	6 215,00	1,00	шт.	6 215,00
5	Коммутатор ST3105GC, неуправляемый	1 540,00	1,00	шт.	1 540,00
6	Фильтр сетевой 500SH-1.8 , 1.8м.	715,00	1,00	шт.	715,00
7	Диск жесткий Purple WD43PURZ 4ТБ	11 100,00	1,00	шт.	11 100,00
8	ИБП Back Basic 1050 Euro, 1050BA	11 900,00	1,00	шт.	11 900,00
9	Видеорегистратор MiniNVR 3216R AF	59 900,00	1,00	шт.	59 900,00
10	Кабель ВВГ 3х1.5	107,00	5,00	м	535,00
11	Розетка ОП-1 с/з РА16-004	220,00	1,00	шт.	220,00
12	Расходные материалы	3 000,00	1,00	шт.	3 000,00
Итого оборудование:					192 285,00
Работы					
13	пусконаладочные работы	16 000,00	1,00		16 000,00
14	демонтаж/монтаж камеры	4 000,00	1,00		4 000,00
15	монтаж коробки	1 000,00	4,00		4 000,00
16	демонтаж/монтаж видеокамеры на фасаде	4 000,00	4,00		16 000,00
17	сборка и монтаж шкафа	6 000,00	1,00		6 000,00
18	монтаж коммутатора	1 000,00	1,00		1 000,00
19	монтаж фильтра сетевого	1 000,00	1,00		1 000,00
20	установка диска в регистратор	1 000,00	1,00		1 000,00
21	монтаж ИБП в шкаф	1 000,00	1,00		1 000,00
22	установка видеорегистратора	3 000,00	1,00		3 000,00
23	монтаж кабеля	130,00	5,00		650,00
24	монтаж розетки	600,00	1,00		600,00
Итого работы:					54 250,00
Стоимость договора:					246 535,00
в т.ч НДС 20%:					41 089,17
Итого:					246 535,00

3. Расчет целевого взноса:

Наименование затрат	Стоимость работ согласно КП, руб. с НДС (20%)	Услуги заказчика (тех.надзор, согласование и обеспечение работ подрядчика, прием в эксплуатацию, финансирование опережающее сбор) 10%, руб.	Общая стоимость работ, руб.	Площадь жилых и нежилых помещений, в доме, м2	Стоимость (руб.) на 1м2, с НДС (20%)
Стоимость оборудования и материалов	192 285,00	19 228,50	211 513,50	9 825,50	21,53
Стоимость работ	54 250,00	5 425,00	59 675,00	9 825,50	6,07
Итого:	246 535,00	24 653,50	271 188,50	9 825,50	27,60

Размер целевого взноса составит 27,60 руб./кв.м. площади помещения (жилого, нежилого). Для снижения финансовой нагрузки на собственников предлагается разделить целевой взнос на три платежа. В случае положительного решения общего собрания собственников помещений внесение целевого взноса будет произведено путем включения в счет-квитанции в строке «Цел. взнос ВН» в следующих размерах: 9,20 руб./кв.м. в сентябре 2025 г., 9,20 руб./кв.м. в октябре 2025 г., 9,20 руб./кв.м. в ноябре 2025 г.

Стоимость дальнейшего технического обслуживания системы видеонаблюдения не изменится.

Включить установленное оборудование в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, в дальнейшем ремонт оборудования производить за счет денежных средств, собранных по статье «Текущий ремонт». Поручить управляющей организации ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» заключить соответствующий договор с подрядной организацией на проведение работ по установке камер видеонаблюдения. Начало производства работ – не ранее сбора денежных средств в размере более 90% от определенной стоимости работ.

В случае, если после принятия собственниками настоящего решения, исполнителями работ по установке дополнительных видеокамер видеонаблюдения будет изменена стоимость, в связи с увеличением стоимости оборудования, 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 установке дополнительных камер видеонаблюдения (для этого заключить соответствующие договоры с подрядными организациями) с учетом повышения цены на оборудование не более чем на 30% с последующим выставлением стоимости собственникам. При повышении стоимости работ по установке дополнительных камер видеонаблюдения свыше 30% от стоимости данных работ на дату принятия собственниками помещений положительного решения, произвести работы по установке дополнительных камер видеонаблюдения после принятия собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников соответствующего решения об увеличении стоимости работ по установке.

Предложение на разработку и согласование проекта благоустройства элементов благоустройства многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Кузнецова, дом 11, корпус 3, литера А с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга

1. Описание:

В целях реализации предложений собственников помещений многоквартирного дома по установке шлабаумов на придомовой территории многоквартирного дома, а также иных объектов благоустройства на территории земельного участка в будущем, 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 и размещение элементов благоустройства на территории многоквартирного дома без получения разрешения КГА влечет наложение административного штрафа и демонтаж самовольно установленных элементов благоустройства. Получение согласованного проекта благоустройства элементов благоустройства позволит установить шлабаумы, а также иные объекты благоустройства на территории земельного участка.

Реализация данного решения возможна только в случае положительного голосования всех трех домов ЖК «Тринити». Проект благоустройства необходим для последующей установки шлабаумов, спортивного инвентаря, дополнительного озеленения и прочих элементов благоустройства, установка которых может проводиться исключительно после разработки и согласования проекта дополнительного благоустройства элементов благоустройства земельных участков, входящих в состав общего имущества МКД, расположенных по адресам: г.Санкт-Петербург, пр.Кузнецова, дом 11, корпус 1, лит.А, г.Санкт-Петербург, пр.Кузнецова, дом 11, корпус 2, лит.А, г.Санкт-Петербург, пр.Кузнецова, дом 11, корпус 3, лит.А.

2. Коммерческое предложение:

КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

на разработку и согласование проекта благоустройства земельных участков,
с кадастровыми номерами 78:40:0008341:21451, 78:40:0008341:21452, 78:40:0008341:21453, на
которых расположены многоквартирные дома по адресу:
проспект Кузнецова, дом 11, корпус 1, литера А, корпус 2, литера А, корпус 3, литера А.

№	Вид работ	Сроки Месяцы	Стоимость Рубли
1	Разработка проекта	4-9	230 000
2	Согласование проекта в КГА		
	ИТОГО:		230 000

3. Расчет целевого взноса:

Наименование затрат	Стоимость работ согласно КП, руб.	Услуги заказчика (тех.надзор, согласование и обеспечение работ подрядчика, прием в эксплуатацию, финансирование опережающее сбор) 10%, руб.	Общая стоимость работ, руб.	Площадь жилых и нежилых помещений ЖК «Тринити», м2	Стоимость (руб.) на 1м2,
Стоимость разработки и согласования проекта благоустройства	230 000,00	23 000,00	253 000,00	30 007,00	8,43

Размер целевого взноса составит 8,43 руб./кв.м. площади помещения (жилого, нежилого).

В случае положительного решения общего собрания собственников помещений внесение целевого взноса будет произведено путем включения в счет-квитанцию в строке «Цел. взнос проект» в августе 2025 года сумму в размере 8,43 руб./кв.м.

Поручить управляющей организации ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» заключить соответствующий договор с подрядной организацией на разработку проекта благоустройства элементов благоустройства и согласование его 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.