

В вашем доме (Студенческая ул., д. 26, корп. 3, стр. 1) проходит общее собрание собственников.

Вопросы повестки дня	Комментарий
№ 1. Порядок приема решений собственников.	Решения, оформленные на бумажном носителе, необходимо передать в офис управляющей компании (для внесения данных в ГИС ЖКХ) до 14:00 30 сентября 2025 г., дата заполнения на бюллетене должна соответствовать дате сдачи бюллетеня. Обязательно укажите СНИЛС, иначе голос не будет учтен.
№ 2. Размер платы на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества, дополнительные услуги. Порядок индексации.	Предложено установить размер платы – 88,53 руб./м² с ежегодной индексацией. Увеличение платы в 2025 г. для квартиры 50 м² составит 636,60 руб. в месяц. Подробная расшифровка дана в приложении № 1 к решению.
№ 3. Модернизация переговорно-замочных устройств и системы контроля управления доступом. Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников.	Для проведения работ по замене домофонов положительное решение должны принять все пять домов в ЖК. Заменить два домофона в доме и 4 домофона у калиток, чтобы была возможность открывать калитки и двери дистанционно с помощью смартфона. Единоразовый целевой взнос для жилых помещений – 37,03 руб./м² (для квартиры 50 м² составит 1851,50 руб.).
№ 4. Разработка и согласование проекта благоустройства.	Положительное решение должны принять все пять домов в ЖК и паркинг, расположенные на земельном участке 78:34:0004006:5. Единоразовый целевой взнос на проект 5,04 руб./м² – для квартиры 50 м² составит 252 руб. Принятие положительного решения наделит управляющую организацию полномочиями по разработке и согласованию проекта благоустройства. При проектировании специалист включит (с учетом действующих норм и правил, зон безопасности и пр.) в проект элементы, которыми собственники хотели бы улучшить придомовую территорию или которые хотели бы поменять. Это могут быть замена покрытия детской площадки, новые элементы детской (спортивной) площадки, дополнительные деревья и кустарники, вазоны, скамейки и т.п. Далее проект будет передан на согласование в Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга, по итогу собственники получат проект потенциальных улучшений придомовой территории . Реализация согласованных проектных решений возможна 1) путем проведения нового собрания для определения источника финансирования; 2) за счет средств от использования общего имущества (при положительном решении по вопросам №№ 10–12). Воплощать в жизнь проектные решения можно постепенно.
№ 5. Замена покрытия на детской площадке. Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников.	Положительное решение должны принять все пять домов в ЖК и паркинг, расположенные на земельном участке 78:34:0004006:5. Предложено заменить покрытие детской площадки на бесшовное покрытие с высокими удар гасящими свойствами. Единоразовый целевой взнос – 11,94 руб./м² – для квартиры 50 м² составит 597 руб.
№ 6. Утверждение регламента въезда, стоянки автотранспорта. Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников.	Положительное решение должны принять все пять домов в ЖК и паркинг. Регламент составлен инициативными собственниками. Внутренняя территория является пешеходной зоной. Предложено разрешить въезд личного транспорта через охрану на срок не более 60 минут для проведения погрузки-выгрузки. В случае нарушения данного режима собственники ограничивают во въезде на 30 дней. Специальный транспорт (полиция, МЧС, скорая помощь) через охрану въезжают без ограничений. Ознакомиться с регламентом можно в приложении № 5 к решению.
№ 7. Запрет выгула домашних животных на территории ЖК. Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников.	По инициативе собственников предложено запретить осуществление домашними животными опорожнений любого вида на территории ЖК Tarmo, а также выгул/прогулку/нахождение домашних животных (кошек, собак и т.д., и т.п.) на детской и спортивной площадках.
№ 8. Порядок приобретения дополнительной мощности электрической энергии. Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников.	Увеличение мощности необходимо в случае: 1) жилое помещение – для установки в квартире мощных энергопотребляющих устройства (сауна, теплый пол, подогреваемое приточное устройство, приточно-вытяжная вентиляция и т.п.); 2) нежилое помещение – для размещения пекарен, салонов красоты и прочих заведений, где возможна установка мощных энергопотребляющих устройств. Технические условия выдаются по заявлению, только после проверки технической возможности электрических сетей на увеличение выделяемой мощности на помещение.
№ 9. Порядок расходования денежных средств, собранных по статье «текущий ремонт».	Предлагается использовать собранные на текущий ремонт средства также на модернизацию оборудования, входящего в состав общего имущества дома.
№ 10–12. Использование общего имущества.	В случае принятия положительного решения об использовании общедомового имущества, дом сможет зарабатывать средства, которые в дальнейшем могут использоваться на • проведение дополнительных работ по текущему ремонту мест общего пользования, • работы по дополнительному благоустройству придомовой территории, • работы, связанные с модернизацией общедомового оборудования. В первую очередь, речь идет о сдаче в аренду фасадов под размещение вывесок, о размещении рекламы в домах, проведении киносеансов на территории жилого комплекса, размещение оборудования на кровле дома, кондиционеров на фасаде (только при наличии согласования в Комитет по градостроительству и архитектуре).
№№ 13–20. Совет дома.	Совет дома – группа неравнодушных собственников, которых собрание наделило правом представлять общие интересы по вопросам дома. Отдельный вопрос касается наделения совета дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общедомового имущества.



Материалы
к собранию



ГИС ЖКХ



Более подробно мы освещаем
вопросы собрания в Telegram-
канале ЖК. Присоединяйтесь!

Примите участие одним из способов:

- До 16:00 1 октября 2025 года проголосовав онлайн в системе ГИС ЖКХ.
- До 14:00 30 сентября 2025 года проголосовав в письменной форме на бумажном носителе, передав бланк решения в офис управляющей компании (Студенческая ул., дом 24, корпус 3, помещение 49-Н). Обязательно укажите СНИЛС!