

**Тарифы (размер обязательных платежей)
на техническое обслуживание и ремонт, уборку паркинга и санитарное содержание
территории паркинга, дополнительные услуги паркинга, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Суздальское ш. д.24, к.1, стр.1 (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 паркингом				
1.	Техническое обслуживание и ремонт паркинга	50,69	50,69	Руб/м2 в месяц
2.	Санитарное содержание территории паркинга	8,59	8,59	Руб/м2 в месяц
3.	Охрана паркинга	38,06	38,06	Руб/м2 в месяц
4.	Уборка паркинга	12,34	19,99	Руб/м2 в месяц
	<i>ИТОГО</i>	109,68	117,33	Руб/м2 в месяц

По истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за техническое обслуживание и ремонт паркинга, уборку паркинга и санитарное содержание территории паркинга и иных платежей (в том числе, в порядке индексации в соответствии с настоящим решением) управляющая организация вправе индексировать размер такой платы (платежей) в пределах официального индекса потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики, при условии, что размер такой платы (платежей) не был изменён решением общего собрания собственников паркинга, либо в порядке, определённом решением общего собрания собственников паркинга.

Датой установления размера платы за техническое обслуживание и ремонт паркинга, уборку паркинга и санитарное содержание территории паркинга и иных платежей в том числе является дата изменения отдельных составляющих платы.

Пояснительная записка к расчету тарифов

ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» включило в повестку для голосования вопрос об индексации размера платы за техническое обслуживание, уборку паркинга и иных платежей в пределах официального индекса потребительских цен на услуги за предыдущий календарный период, публикуемый Федеральной службой государственной статистики. Индексация платы обусловлена ростом потребительских цен, тарифов на ГСМ, услуги связи, энергоносителей, а также другими факторами, влияющими на стоимость услуги по техническому обслуживанию паркинга, и соответствует реальным затратам УК на содержание общего имущества в паркинге.

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

Управляющая организация с учетом анализа фактических затрат, предлагает увеличить стоимость предоставления услуг на 22617,23 рублей в месяц, что составляет 7,65 руб. с каждого м2 в паркинге.

1.1 Увеличение по статье «Уборка паркинга» связано с ростом цен на рынке услуг клининговых компаний, а также компаний, оказывающих услуги механизированной уборки в зимний период. Тариф рассчитан 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 «Уборка паркинга» на 7,65 руб./м2 площади машино-места.

**Расчет (смета) размера платы на техническое обслуживание, охрану и уборку Паркинга,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское ш. д.24, к.1, стр.1**

Раздел / строка	Наименование статьи	Сумма, руб. в год	Периодичность оказания услуг	Комментарий
1	2	3	4	5
1.	Доходы			Источник поступления
1.1	Охрана паркинга	1 350 292,68		Поступления от собственников помещений
1.2	Техническое обслуживание паркинга	1 798 379,82		Поступления от собственников помещений
1.3	Санитарное содержание территории паркинга	304 756,02		Поступления от собственников помещений
1.4	Уборка паркинга	709 205,22		Поступления от собственников помещений
	Итого по разделу 1	4 162 633,74		
2.	Расходы			Способ покрытия расходов
2.1	Аварийное обслуживание МКД: круглосуточная работа аварийно-диспетчерской службы (выполнение аварийно-технических работ на внутренних инженерных сетях)	132 977,53	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.2 (Техническое обслуживание паркинга)
2.2	Заработная плата обслуживающего паркинг персонала (электрик, сантехник рабочий комплексного обслуживания ЖК) страховые взносы, дмс, медицинский осмотр, профобучение	300 054,72	ежедневно	Поступления от собственников по ст. 1.2 (Техническое обслуживание паркинга)
2.3	Материалы в целях содержания общего имущества паркинга	138 336,22	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.2 (Техническое обслуживание паркинга)
2.4	Техническое обслуживание ИТП узлов учета тепловой энергии и МКД	12 411,36	Согласно регламенту и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.2 (Техническое обслуживание паркинга)
2.5	Озеленение и благоустройство территории	49 617,07	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.2 (Техническое обслуживание паркинга)
2.6	Проверка энергооборудования МКД	10 795,20	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.2 (Техническое обслуживание паркинга)
2.7	Услуги по дератизации и дезинсекции	5 660,82	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.2 (Техническое обслуживание паркинга)
2.8	Техническое обслуживание систем газоанализа	43 072,00	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.2 (Техническое обслуживание паркинга)
2.9	Техническое обслуживание систем вентиляции, электроснабжения	43 002,10	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.2 (Техническое обслуживание паркинга)
2.10	Техническое обслуживание системы видеорегистрации входных групп	55 296,00	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.2 (Техническое обслуживание паркинга)
2.11	Техническое обслуживание системы контроля доступа	198 720,00	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.2 (Техническое обслуживание паркинга)
2.12	Содержание и ремонт лифтов	21 339,28	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.2 (Техническое обслуживание паркинга)

2.13	Уборка паркинга	709 205,22	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.4 (Уборка паркинга)
2.14	Санитарное содержание территории паркинга	304756,02	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.3 (Санитарное содержание территории паркинга)
2.15	Текущий ремонт общего имущества паркинга	787097,52	Согласно плана ТР и действующего законодательства	Поступления от собственников по ст. 1.2 (Техническое обслуживание паркинга)
2.16	Обеспечение общественного порядка	1 350 292,68	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1 (Охрана)
	Итого по разделу 2	4 162 633,74		

**Предложение о проведении работ по установке сферических зеркал в Паркинге,
расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 24, корпус 1, строение 1**

1. Описание:

Вопрос о проведении работ по установке сферических зеркалах в Паркинге включен в повестку дня по инициативе собственников. С целью увеличения уровня безопасности в Паркинге, а также с целью исключения «Слепых» зон обзора для автовладельцев, предлагается принять решение об установке 15 сферических зеркал.

2. Коммерческое предложение:

№	Товары (работы, услуги)	Количество	Цена	Сумма
1	Зеркало для помещений D=600 (К).	15 шт	3 600,00	54 000,00
2	Выезд бригады, доставка оборудования и материалов (шт.)	1 шт	5 000,00	5 000,00
3	Дюбель	60 шт	10,00	600,00
4	Монтаж	15	450,00	6 750,00

Итого: 66 350,00
В т.ч. НДС (20%): 11 058,33
Итого с НДС: 66 350,00

3. Расчет целевого взноса:

Наименование работ	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 Паркинга, кв.м (машино-мест)	Стоимость (руб.) на 1 кв.м. площади машино-места, с НДС (20%)
Проведение работ по установке сферических зеркал	66 350,00	6635,00	72 985,00	2957,0	24,69

В случае положительного решения общего собрания собственников Паркинга, внесение целевого взноса будет произведено путем включения в счет-квитанции в строке «Целевой взнос» в марте 2025 года в размере 24,69 руб./кв.м. площади м/места.

Поручить управляющей организации ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» заключить соответствующий договор с подрядной организацией на проведение работ по установке сферических обзорных зеркал в Паркинге.

В случае, если после принятия собственниками паркинга решения о проведении работ по установке сферических обзорных зеркал в Паркинге будет изменена стоимость работ в связи с увеличением стоимости оборудования и материалов, 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 Паркинга произвести работы по установке сферических обзорных зеркал (для этого заключить соответствующие договоры с подрядными организациями) с учетом повышения цены оборудования, материалов и работ не более чем на 30%, с последующим выставлением такой стоимости собственникам помещений в течение 1 месяца следующим за проведением соответствующих работ по установке зеркал. При повышении стоимости работ по установке сферических обзорных зеркал в Паркинге свыше 30% от стоимости работ на дату принятия собственниками помещения положительного решения, проведение работ по установке сферических обзорных зеркал в Паркинге произвести после принятия собственниками Паркинга на общем собрании соответствующего решения об увеличении стоимости работ по установке сферических обзорных зеркал в Паркинге.

Регламент въезда и парковки на территории земельного участка Паркинга, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 24, корпус 1, строение 1

I. Общие положения

В целях создания комфортных условий нахождения на территории земельного участка № 78:34:0004270:3213 паркинга, расположенного по адресу: Суздальское шоссе, дом 24, корпус 1, строение 1 предлагается утвердить режим въезда и парковки автомобильного транспорта на его территории. Режим въезда и парковки распространяется на всех граждан, пользующихся Паркингом (собственники машино-мест, родственники, арендаторы, гости или приглашенные лица).

II. Правила организации движения транспортных средств на территории земельного участка.

2.1. Въезд осуществляется только по брелокам со стороны паркинга по адресу: Суздальское шоссе, дом 22, корпус 1, строение 1, а выезд осуществляется со стороны паркинга по адресу: Суздальское шоссе, дом 24, корпус 1, строение 1.

Брелоки выдаются:

- собственникам машино-мест в Паркинге для заезда в Паркинг;
- лицам, имеющим 1, 2, 3 группы инвалидности для парковки машины на местах, выделенных для инвалидов, обозначенных специальной разметкой;
- лицам, имеющим 1, 2, 3 группу нетрудоспособности и управляющим транспортным средством, имеющим отличительный знак («инвалид»), а также лицам, перевозящим людей с 1, 2, 3 группой нетрудоспособности, в т.ч. детей.

Брелоки выдаются только собственникам квартир и машино-мест при подтверждении права собственности.

Остальные места на придомовой территории за шлагбаумами предназначены для временной парковки транспортных средств для разгрузки-погрузки продолжительностью до 3 часов.

При обнаружении фактов запрещенной стоянки в местах, предназначенных для парковки инвалидов, осуществляется фотофиксация нарушения и блокировка брелока, после чего документы фотофиксации направляются управляющей организацией в Государственную административно-техническую инспекцию.

Гостевая парковка осуществляется с 10 час. 00 мин. до 22 час. 00 мин. при предварительном поступлении сообщения от собственника в управляющую компанию (офис управления и эксплуатации ЖК «Новоорловский»).

2.2. Управляющая организация в целях организации контрольно-пропускного режима на территорию жилого комплекса ведет электронную базу данных транспортных средств, принадлежащих собственникам и/или арендаторам помещений жилого комплекса. Ведение базы данных осуществляется с соблюдением требований Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных». Для внесения изменений в базу данных собственник и/или арендатор должен обратиться в управляющую организацию для предоставления сведений о государственном номере транспортного средства и о его владельце для обеспечения беспрепятственного доступа на территорию жилого комплекса.

2.3. Въезд/выезд на(с) территорию(и) жилого комплекса транспортных средств собственников и/или арендаторов помещений, осуществляется самостоятельно по персональным электронным ключам доступа – брелоки дистанционного открывания шлагбаумов.

2.4. Въезд транспортных средств, осуществляющих доставку или перевозку товаров/грузов/пассажира осуществляется посредством уведомления собственниками сотрудников охраны об ожидании данного транспортного средства. Сообщаются дата, марка и номер ожидаемого ТС.

Запрещается въезд на территорию земельного участка транспортных средств (автомобили, мопеды, мотоциклы, самокаты и пр.), осуществляющих механизированную доставку с 22 часов 00 минут до 08 часов 00 минут в будние дни, в выходные дни с 22 часов 00 минут до 10 часов 00 минут.

2.5. Сотрудниками службы охраны в соответствии с должностной инструкцией на территории земельного участка беспрепятственно осуществляется допуск транспортных средств специальных служб (в том числе полиции, скорой медицинской помощи, МЧС, аварийных служб), а также сотрудников служб при исполнении ими своих должностных обязанностей.

2.6. На всей территории земельного участка водители транспортных средств обязаны соблюдать требования Правил дорожного движения Российской Федерации, утвержденных постановлением Совета Министров – Правительства Российской Федерации от 23.10.1993 № 1090 (далее – Правила дорожного движения).

2.7. Въезд на территорию земельного участка грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 тонн запрещен (за исключением специальных транспортных средств, перечисленных в пункте 2.5 настоящих Правил).

2.8. Водитель транспортного средства вправе въехать на территорию земельного участка только после полного открывания шлагбаума. Запрещается проезжать под закрытые и закрывающиеся шлагбаумы.

2.9. На территории земельного участка запрещается остановка и стоянка транспортных средств в границах, обозначенных полусферами, а также самовольное смещение, демонтаж установленных полусфер и парковочных блокираторов, прочих элементов благоустройства.

2.10. На территории земельного участка запрещается длительная стоянка транспортных средств с работающим двигателем (пункт 17.2 Правил дорожного движения).

2.11. Стоянка транспортных средств гостей собственников и/или арендаторов помещений при сообщении от собственников на гостевых парковках разрешается на срок не более 3-х суток и не более 2-х автомашин на собственников 1 помещения.

2.12. На земельном участке запрещается стоянка прицепов, лодок, домов на колесах, прочей самоходной техники, а также транспортных средств, владельцами которых являются каршеринговые и кикшеринговые компании (электросамокаты, автомобили и пр.).

2.13. Въезд транспортных средств на внутреннюю территорию разрешается только для посадки/высадки пассажиров и/или погрузки/разгрузки имущества собственников и/или арендаторов помещений. Время стоянки транспортного средства для погрузки/разгрузки не должно превышать 60 минут.

2.14. Для въезда на территорию земельного участка собственник предупреждает сотрудника охраны о прибытии автотранспортного средства для погрузки/разгрузки, в т.ч. иными лицами.

2.15. В случае причинения вреда общему имуществу собственников помещений (включая полусферы, ограждения, стойки, системы контроля доступа, шлагбаумы, стены, клумбы, вазоны и пр.) в процессе движения транспортных средств и с его участием, водителем транспортного средства и/или собственником (арендатором) помещения, имеющим непосредственное отношение к данному транспортному средству, должна быть вызвана служба охраны для составления соответствующего акта для фиксации факта причинения вреда общему имуществу собственников помещений домов/паркингов, вызова правоохранительных органов.

Служба охраны вправе ограничить выезд с территории земельного участка транспортного средства причинителя вреда до выяснения обстоятельств произошедшего, запросить документы, подтверждающие личность водителя и право управления транспортным средством, связаться с собственником (арендатором) помещения для уточнения деталей, вызвать правоохранительные органы для составления протокола об административном правонарушении.

2.16. В случае нарушения требований настоящего режима парковки доступ транспортного средства нарушителя на территорию земельного участка приостанавливается путем временной блокировки электронного брелока дистанционного открывания шлагбаумов на срок:

- при однократном нарушении – на 1 неделю;
- при повторном нарушении – на 1 месяц.

2.17. В случае нарушения правил стоянки на внутренней территории (пункты 2.13 – 2.14 Регламента) доступ на внутреннюю территорию транспортного средства нарушителя приостанавливается путем временной блокировки электронного брелока дистанционного открывания шлагбаумов на срок:

- при однократном нарушении – на 1 неделю;
- при повторном нарушении – на 1 месяц;

2.18. В случае неоднократного нарушения правил стоянки на территории жилого комплекса (пункт 2.13 Регламента) доступ на территорию транспортного средства нарушителя приостанавливается путем временной блокировки электронного брелока дистанционного открывания шлагбаумов на срок:

- при повторном нарушении – на 1 месяц.

Санкции оформляются актом/предписанием за подписью установившего нарушение сотрудника управляющей организации/сотрудника охраны. Собственник (арендатор) в отношении которого применены санкции, уведомляются путем размещения акта/предписания в почтовом ящике собственника, собственника машино-мест.

Условия предоставления в пользование общего имущества многоквартирного дома

1. Размещение оборудования (конструкций) и пользование общим имуществом осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ на договорной основе.
2. Плата за размещение оборудования и конструкций различного назначения на общем имуществе в Паркинге определяется ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» и не может составлять менее 700 руб. в месяц за 1 кв. м арендуемой площади.
3. Плата за размещение рекламных конструкций и материалов в здании Паркинга определяется ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» и не может составлять менее 400 руб. за единицу в месяц. Стоимость размещения рекламных и информационных конструкций на лицевом фасаде здания составляет не менее 1 200 руб. в месяц за 1 кв. м площади конструкции, на дворовом фасаде здания – не менее 1000 руб. в месяц за 1 кв. м площади конструкции. Исключение составляет информация, размещенная в соответствии с требованиями действующего Закона о защите прав потребителей.
4. Стоимость аренды части земельного участка составляет не менее 1 000 руб. за 1 кв. м в месяц.
5. В дальнейшем управляющая организация вправе индексировать стоимость услуги за пользование общим имуществом 1 раз в год на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики за прошедший календарный год в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определённого и официально опубликованного в порядке, установленном действующим законодательством.
6. Установить вознаграждение управляющей организации за услуги по организации заключения и исполнения договоров об использовании общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, включая, при необходимости, претензионную работу и расторжение договоров, в размере 10% от чистой прибыли, полученной по таким договорам. Оставшиеся 90% от чистой прибыли остаются на нужды содержания дома. Управляющая организация предоставляет отчет об использовании полученных средств в рамках раскрытия информации согласно действующего законодательства.

Существенные условия договоров об использовании общего имущества

В договоре указывается:

1. Каким образом будет использоваться общее имущество в Паркинге, какие конкретно конструкции или оборудование будут установлены, определены их габариты, технические и конструктивные особенности и место установки;
2. Ежемесячная стоимость договора (не может быть менее той, что указана в решении общего собрания собственников);
3. О возможной пролонгации договора, если обе стороны не изъявили желание о расторжении в письменной форме;
4. Право арендодателя расторжения договора в одностороннем порядке;
5. Необходимость согласования (при наличии в законе такой обязанности) с исполнительным органом государственной власти установки конструкций/оборудования на фасаде.

В договоре прописывается:

1. В договоре прописывается четкий срок действия договора;
2. Технические требования, необходимые для соблюдения сохранности общего имущества и не противоречащие нормам действующего законодательства;
3. Условия освобождения от ответственности сторон при наступлении форс-мажорных обстоятельств непреодолимой силы;
4. Требование обеспечения доступа технического персонала для проведения обслуживания и аварийных работ (в случае размещения оборудования в местах общего пользования).

В случае потребления коммунальных ресурсов в договоре на арендатора возлагается обязанность компенсации затрат в соответствии с объемом потребления.