

Приложение № 1 к бюллетеню для голосования на внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Республиканская ул., дом 24, корпус 1, строение 1, проводимом в форме заочного голосования с использованием Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства

Условия предоставления в пользование общего имущества многоквартирного дома

Размещение оборудования (конструкций) и пользование общим имуществом осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ на договорной основе.

Плата за размещение оборудования и конструкций, на кровле, техническом этаже, подвале, местах общего пользования и т.д. определяется ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» и не может составлять менее 700 руб. в месяц за 1 кв. м арендуемой площади.

Плата с собственников жилых и нежилых помещений за размещение на фасаде многоквартирного дома, в пределах принадлежащего собственнику помещения элементов благоустройства не взимается.

Плата за размещение рекламных конструкций и материалов в местах общего пользования определяется ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» и не может составлять менее 400 руб. за единицу в месяц. Стоимость размещения рекламных и информационных конструкций (вывесок) 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.

Стоимость аренды части земельного участка составляет не менее 1 000 руб. за 1 кв. м в месяц.

В дальнейшем управляющая организация вправе индексировать стоимость услуги 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.

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.

Предложение на разработку и согласование проекта благоустройства элементов благоустройства многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Республиканская дом 24, корпус 1, строение 1 с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга

1. Описание:

В целях реализации предложения собственников помещений Дома, по установке в будущем ограждения контейнерной площадки, выделения дополнительного парковочного места для инвалидов, дополнительного озеленения, установке дополнительных велопарковок, замене покрытий и прочих элементов благоустройства, в соответствии с нормами действующего законодательства необходимо разработать проект благоустройства элементов благоустройства. В связи с чем, на общем собрании собственников помещений Дома предлагается принять решение о разработке и согласовании проекта благоустройства элементов благоустройства с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга за счет денежных средств собственников помещений многоквартирного дома и собственников паркинга.

Для проведения работ по установке вышеуказанных элементов благоустройства 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 сначала 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 вынести на следующее общее собрание собственников помещений вопрос по установке ограждения контейнерной площадки, выделения дополнительного парковочного места для инвалидов, дополнительного озеленения, установке дополнительных велопарковок, замене покрытий и прочих элементов благоустройства (в случае их согласования КГА).

После согласования КГА проекта благоустройства элементов благоустройства земельного участка, вопросы по размещению дополнительных элементов благоустройства могут быть вынесены на общее собрание собственников помещений с определением порядка финансирования соответствующих работ.

2. Коммерческое предложение

КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

на разработку и согласование проекта благоустройства элементов благоустройства земельного участка с кадастровым номером 78:11:0006002:1818, на котором расположен многоквартирный дом и парковка по адресу: ул. Республиканская, д. 24, к. 1, стр. 1, ул. Республиканская, д. 24, к. 2, стр. 1

№	Вид работ	Сроки Месяцы	Стоимость Рубли
1	Разработка проекта	2-3	210 900
2	Согласование проекта в КГА	1-6	
	ИТОГО:		210 900

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.	Предполагаемая стоимость работ, руб., с НДС и увеличением стоимости (10%)	Площадь жилых и нежилых помещений в доме, машино-мест в паркинге, м2	Стоимость (руб.) на 1м2, с НДС (20%)
Разработка проекта благоустройства элементов благоустройства и согласование его в КГА	210 900	21 090	231 990	32 475,0	7,14

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 – не ранее сбора денежных средств в размере более 90% от определенной стоимости работ.

В случае положительного решения общего собрания собственников, внесение целевого взноса будет произведено путем включения в счет-квитанцию в строке «Цел.взнос проект» в месяце, следующим за окончанием голосования, в размере 7,14 руб./кв.м. площади помещения (жилого, нежилого).

Внимание! Реализация данного решения возможна только в случае положительного решения общего собрания собственников в доме и паркинге, расположенных по адресам: Республиканская улица, дом 24, корпус 1, строение 1 и Республиканская улица, дом 24, корпус 2, строение 1.

Регламент въезда, стоянки автотранспорта на внутренней территории ЖК «Тойве» по адресу: ул. Республиканская д.24 корп. 1, строение 1

В целях создания комфортных условий нахождения на внутренней территории жилого комплекса «Тойве» по адресу: Республиканская, дом 24, корп. 1, строение 1, предлагается утвердить режим въезда и парковки автомобильного транспорта. Указанный режим распространяется на всех граждан, въезжающих на вышеуказанную территорию (собственники помещений, родственники, арендаторы, гости, приглашенные лица и проч.).

Установить следующий режим въезда и парковки автомобильного транспорта:

1. Парковка на внутренней территории двора:

1.1. Въезд личного транспорта собственников помещений на территорию жилого комплекса, ограниченного въездными воротами, осуществляется с помощью электронного брелока и разрешается на неограниченное время с учетом пункта 3.

1.2. Запрещается передача электронного брелока для пользования третьим лицам

1.3. Парковка и стоянка автомобилей допускается согласно разметке. Количество выделенных машино-мест 28, включая 2 инвалидных.

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.

1.4. Специальный транспорт (полиция, пожарные, скорая помощь) въезжают без ограничений через диспетчера.

1.5. Все автомобили, не вошедшие в пункт 1 и 3, въезжают по предварительной заявке по телефону: **8 953 171 07 79 с обязательным предоставлением информации: номер квартиры, гос.номер автомобиля** или в сопровождении собственника помещения дома без права на длительную парковку или стоянку не более 60 минут. Время разгрузки ограничено 60 минутами.

2. Тротуар:

2.1. Въезд личного транспорта собственников помещений жилого комплекса на тротуар разрешается на срок не более 60 минут для проведения погрузки-выгрузки.

2.2. Специальный транспорт (полиция, пожарные, скорая помощь) въезжает без ограничений.

2.3. Все автомобили, не вошедшие в пункт 1 и 2, въезжают в сопровождении собственника помещения дома без права на длительную парковку или стоянку на время, не превышающее 60 минут. Время разгрузки ограничено 60 минутами.

3. Пожарный проезд:

3.1. Парковка и стоянка на данной территории запрещена.

4. Уборка дворовой территории в зимний период:

4.1. Собственники автотранспорта обязаны не создавать препятствий Управляющей организации для проведения работы по содержанию придомовой территории.

4.2. Запрещается парковка/стоянка автомобилей у входа в парадную № 3,4,5,6,7 во время уборки снега спецтранспортом.

5. Ответственность за нарушение регламента.

В случае нарушения данного регламента собственником помещения, имеющего личный автотранспорт:

5.1. Электронный брелок блокируется на 30 дней.

5.2. Диспетчер/охранник при выявлении нарушения парковки информирует собственника квартиры и напоминает о необходимости покинуть территорию: **«Уважаемый автовладелец! Напоминаем вам, что автомобиль (гос.номер) нарушает правила стоянки на территории жилого комплекса, принятые большинством голосов собственников на общем собрании собственников от _____ . В случае нарушения брелок блокируется и ограничивается въезд на территорию жилого комплекса на 30 дней».**

5.3. В случае невыполнения требования покинуть территорию, диспетчеру/охраннику необходимо звонить в квартиру и оповещать собственника каждые 30 мин до 23:00. После 23:00 на автомобиле оставляется уведомление об ограничении доступа автомобиля нарушителя регламента на территорию на 30 дней.

5.4. Данный регламент обязует всех владельцев автотранспорта пользующихся дворовой парковкой передать свои контактные данные, а так же данные гос.номера автомобиля в Управляющую организацию, для составления реестра.

Приложение № 4 к бюллетеню для голосования на внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Республиканская ул., дом 24, корпус 1, строение 1, проводимом в форме заочного голосования с использованием Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства

**Предложение на проведение комплекса работ по монтажу дополнительной камеры видеонаблюдения на мусоросборной площадке с подключением к существующей системе видеонаблюдения в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, Республиканская улица, дом 24, корпус 1, строение 1**

1. Описание:

Вопрос по установке дополнительной камеры видеонаблюдения на мусоросборной площадке включен в повестку дня по инициативе собственников. В целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, для создания условий безопасности предлагается принять решение о проведения комплекса работ по монтажу дополнительной камеры видеонаблюдения на мусоросборной площадке с подключением к существующей системе видеонаблюдения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Республиканская улица, дом 24, корпус 1, строение 1

2. Коммерческое предложение

№ п/п	Наименование	Цена (руб.)	Кол-во	Ед. изм.	Стоимость (руб.)
Оборудование и материалы					
1	Камера SatVision SVI-S353VM SD SL v.2.0 5 mpix 2.7-13.5 mm	10 828,75	1	шт.	10 828,75
2	Масгоскор LS лицензия на работу с 1 IP-камерой для 64-разрядной(x64) версии	3 780,00	1	шт.	3 780,00
3	Инжектор PoE Ubiquiti POE-24-12W-G	2 687,50	1	шт.	2 687,50
Кабельная продукция					
4	Коробка монтажная 100*100	187,50	1	шт.	187,50
5	Кабель UTP cat. 5e	42,50	140	м	5 950,00
6	Труба гофрированная D-20 ПНД черная	18,75	50	м	937,50
7	Трос стальной 5мм 6*7+FC St Zn	68,75	6	м	412,50
8	Талреп крюк-петля DIN1480 тип А М8 St Zn	131,25	2	шт	262,50
9	Коуш 5мм St Zn	18,75	2	шт	37,50
10	Зажим для троса DUPLEX ART412 D5мм St Zn	40,00	6	шт	240,00
11	Расходные материалы	625,00	1	компл.	625,00
Итого оборудование					25 948,75
Работы					
12	Монтажные и пуско-наладочные работы				32 625,00
13	Транспортные и накладные расходы				4 875,00
Итого работы					37 500,00
Стоимость по договору					63 448,75
в т.ч. НДС 20%					10 574,79

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%)
Проведение работ по установке дополнительной камеры видеонаблюдения	63 448,75	6 344,88	69 793,63	26 717,7	2,61

Поручить управляющей организации ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» заключить соответствующий договор с подрядной организацией на проведение комплекса работ по монтажу дополнительной камеры видеонаблюдения на мусоросборной площадке с подключением к существующей системе видеонаблюдения.

Начало производства работ – не ранее сбора денежных средств в размере более 90% от предполагаемой стоимости работ.

Стоимость дальнейшего технического обслуживания системы видеонаблюдения увеличится на 0,01 руб./кв.м. площади помещений (жилых и нежилых) и составит 1,09 руб./кв.м.

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».

Установить, что по истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы (в том числе, в порядке индексации в соответствии с настоящим решением) размер такой платы подлежит индексации на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики, при условии, что размер такой платы не был изменен решением общего собрания собственников помещений в Доме, либо в порядке, определенном решением общего собрания собственников помещений в Доме.

В случае положительного решения общего собрания собственников помещений внесение целевого взноса будет произведено путем включения в счет-квитанцию в строке «Цел.взнос ВН» в марте 2025 года в размере 2,61 руб./кв.м. площади помещений (жилых и нежилых).

В случае, если после принятия собственниками помещений решения о проведении работ по монтажу дополнительной камеры видеонаблюдения на мусоросборной площадке 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 помещений произвести работы по монтажу дополнительной камеры видеонаблюдения на мусоросборной площадке (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 монтажу дополнительной камеры видеонаблюдения на мусоросборной площадке. При повышении стоимости работ по монтажу дополнительной камеры видеонаблюдения на мусоросборной площадке свыше 30% от стоимости работ на дату принятия собственниками помещений положительного решения, проведение работ по монтажу дополнительной камеры видеонаблюдения на мусоросборной площадке произвести после принятия собственниками помещений на общем собрании соответствующего решения об увеличении стоимости работ по монтажу дополнительной камеры видеонаблюдения на мусоросборной площадке.