

Бюллетень

для голосования на внеочередном общем собрании собственников здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Студенческая, дом 24, корпус 2, строение 1 (далее – Паркинг).

Паркинг расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Студенческая, дом 24, корпус 2, строение 1.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений в Паркинге (далее – собрание): управляющая организация ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург», ОГРН 1089848022967, ИНН 7814422759.

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование.

Место проведения очной части собрания: детская площадка между домами, расположенными по адресам: Санкт-Петербург, ул. Студенческая, дом 26, корпус 2, строение 1 и Санкт-Петербург, ул. Студенческая, дом 24, корпус 3, строение 1.

Время проведения очной части собрания: «11» августа 2025 года в 16:00.

Продолжительность собрания:

начало голосования - с 16:00 «11» августа 2025 года;

окончание голосования - до 17:00 «30» сентября 2025 года.

Порядок приема инициатором собрания, решений собственников помещений в Паркинге, оформленных в письменной форме: заполненные бюллетени принимаются до даты окончания голосования в офисе управляющей организации ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург», расположенном по адресу: г. Санкт Петербург, улица Студенческая, дом 24, корпус 3, строение 1, пом. 49-Н в соответствии с режимом работы.

РЕШЕНИЯ СОБСТВЕННИКА

Машино-место¹ № _____ *

по вопросам повестки дня собрания

Данные о собственнике*: _____
(Ф.И.О. или фирменное наименование юридического лица с ОГРН и ИНН)

Представитель собственника (при наличии)* _____²
(Ф.И.О., для юридических лиц – обязательно)

Количество голосов, которыми обладает собственник (общая площадь принадлежащего на праве собственности машино-места – кв.м):³ _____ *

Размер доли в праве общей долевой собственности на машино-место:⁴ _____ *

Документ (документы) о собственности (наименование, номер, дата выдачи): *	
Документ, подтверждающий полномочия представителя (наименование, номер, дата выдачи): *	

* В решении собственника в обязательном порядке должны содержаться фамилия, имя и отчество (при наличии) собственника или его представителя, номер машино-места и количество голосов (площадь машино-места), принадлежащих собственнику, реквизиты документа, подтверждающего право собственности на машино-место, 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.**

¹ Если собственнику принадлежит несколько машино-мест в Паркинге, то указываются все номера машино-мест через запятую.

² В соответствии с Требованиями к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах (утв. Приказом Минстроя России № 44/пр от 28.01.2019) обязательным приложением к протоколу общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются документы или их копии, удостоверяющие полномочия представителей собственника помещения (доверенность). При передаче заполненного бюллетеня просим приложить к нему копию доверенности представителя; **в случае отсутствия копии доверенности Ваш голос не будет учтён при подведении итогов собрания.**

³ Если собственнику принадлежит несколько машино-мест в Паркинге, то указывается сумма общих площадей всех машино-мест в Паркинге, принадлежащих собственнику.

⁴ Количество голосов, которым обладает каждый участник общей долевой собственности, пропорционально его доле в праве общей долевой собственности на машино-место.

⁵ Проставьте любую отметку в графе выбранного Вами варианта голосования («ЗА», «ПРОТИВ» или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ») по каждому из вопросов повестки дня собрания. Остальные графы при этом должны оставаться незаполненными. **В случае наличия отметок в более чем одной графе варианта по вопросу повестки дня Ваш голос по такому вопросу повестки дня не будет учтён при подсчёте голосов.**

Голосование по вопросам повестки дня:⁵

№ вопроса повестки дня	Проект решения, поставленный на голосование	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1	Принятие решения об избрании председателя и секретаря общего собрания собственников Паркинга. Утвердить следующие кандидатуры: председатель общего собрания - Директор службы управления МКД ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» Богданова Антонина Борисовна, секретарь общего собрания - начальник отдела управления МКД ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» Резникова Виктория Григорьевна.			
2	Принятие решения об избрании членов счетной комиссии общего собрания собственников Паркинга. Утвердить следующие кандидатуры счётной комиссии общего собрания собственников помещений: начальник отдела сопровождения общих собраний собственников ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» - Понкратова Мария Анатольевна, управляющий ЖК «Тармо» - Юдина Алина Юрьевна, ведущий специалист отдела сопровождения общих собраний собственников ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» - Славутская Елена Юрьевна.			
3	Принятие решения об определении порядка приема оформленных в письменной форме решений собственников Паркинга по вопросам, поставленным на голосование в случае проведения общего собрания собственников Паркинга в очно-заочной форме в части заочного голосования опросным путем. При проведении общего собрания собственников Паркинга, оформленные в письменной форме решения собственников, передаются инициатору общего собрания собственников ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» и/или его представителям, которые действуют на основании доверенностей, оформленных в соответствии со ст. 185.1 ГК РФ. В период проведения общего собрания собственников Паркинга, местом передачи оформленных в письменной форме решений собственников является офис управляющей организации ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Студенческая, дом 24, корпус 3, строение 1, пом. 49-Н по рабочим дням в соответствии с режимом работы.			
4	Принятие решения о разработке и согласовании проекта благоустройства элементов благоустройства с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга и определении порядка финансирования соответствующих работ. <i>Уважаемые собственники Паркинга! Реализация данного решения возможна только в случае положительного голосования по данному вопросу на всех домах и здании паркинга в ЖК «Тармо».</i> <i>Проект благоустройства необходим для последующей замены элементов детской площадки, спортивного инвентаря, для дополнительного озеленения, и прочих элементов благоустройства, установка которых может проводиться исключительно после разработки и согласования с исполнительными органами власти Санкт-Петербурга проекта благоустройства элементов благоустройства в отношении объекта благоустройства - земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004006:5, входящего в состав общего имущества многоквартирных домов, расположенных по адресам: г. Санкт Петербург, ул. Студенческая, дом 24, корпуса 1, 3, строение 1 и дом 26, корпуса 1, 2, 3, строение 1 и здания паркинга по адресу: г. Санкт Петербург, ул. Студенческая, дом 24, корпус 2, строение 1.</i> Принять решение о разработке и согласовании проекта благоустройства элементов благоустройства в пределах земельного участка, входящего в состав общего имущества Паркинга, с уполномоченными Правительством Санкт-Петербурга исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга <i>согласно Приложению №1 к бюллетеню для голосования</i> для чего: - Наделить полномочиями управляющую организацию на проведение соответствующих работ по разработке и согласованию проекта благоустройства элементов благоустройства;			

⁵ Проставьте любую отметку в графе выбранного Вами варианта голосования («ЗА», «ПРОТИВ» или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ») по каждому из вопросов повестки дня собрания. Остальные графы при этом должны оставаться незаполненными. **В случае наличия отметок в более чем одной графе варианта по вопросу повестки дня Ваш голос по такому вопросу повестки дня не будет учтён при подсчёте голосов.**

№ вопроса повестки дня	Проект решения, поставленный на голосование	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
	- Стоимость работ по разработке и согласованию проекта благоустройства элементов благоустройства составляет 253 000,00 рублей (Двести пятьдесят три тысячи рублей 00 копеек); - Размер целевого взноса составит 5,04 руб./кв.м. площади помещений всех видов (жилых, нежилых и кладовок) и площади машино-мест в Паркинге в ЖК «Тармо». В случае положительного решения всех общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и собственников Паркинга в ЖК «Тармо», внесение целевого взноса будет произведено путем включения в счет-квитанцию в строке «Цел. взнос проект» в ноябре 2025г. Работы по разработке и согласованию проекта благоустройства будут произведены при условии сбора денежных средств в размере более 90% от определенной стоимости работ.			
5	Принятие решения о производстве работ по замене покрытия на детской площадке на внутривортовой территории ЖК «Тармо» и определении порядка финансирования соответствующих работ (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников). <i>Уважаемые собственники Паркинга! Реализация данного решения возможна только в случае положительного голосования на всех домах и в паркинге в ЖК «Тармо»! Работы по замене покрытия на детской площадке на бесшовное покрытие могут проводиться исключительно после принятия решения собственниками всех домов и паркинга, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 78:34:0004006:5, входящем в состав общего имущества многоквартирных домов, расположенных по адресам: г. Санкт-Петербург, ул.Студенческая, дом 24, корпуса 1, 3, строение 1 и дом 26, корпуса 1, 2, 3, строение 1 и паркинга по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.Студенческая, дом 24, корпус 2, строение 1.</i> На основании пожеланий собственников предлагается произвести работы по замене покрытия на детской площадке на бесшовное покрытие типа Winpure Premium 10+5мм erdm (бесшовное покрытие нижний слой резиновая крошка, верхний слой цветной синтетический каучук толщ. 10+5мм с высокими удар гасящими свойствами) <i>согласно Приложению № 2 к бюллетеню для голосования.</i> Для выполнения работ необходимо: - Наделить полномочиями управляющую организацию на проведение соответствующих работ по замене покрытия на детской площадке; - Принять решение об оплате стоимости работ в размере 599 500,00 рублей (Пятьсот девяносто девять тысяч пятьсот рублей 00 копеек); - Установить размер единоразового целевого взноса на проведение работ в размере 11,94 руб./ кв.м площади помещений всех видов (жилых, нежилых и кладовок) и площади машино-мест в Паркинге ЖК «Тармо». В случае положительного решения всех общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и собственников Паркинга в ЖК «Тармо», внесение целевого взноса будет произведено путем включения в счет-квитанцию в строке «Цел. взнос покрытие» в ноябре 2025г. Работы по замене покрытия на детской площадке будут произведены в агротехнический период при условии сбора денежных средств в размере более 90% от определенной стоимости работ.			
6	Принятие решения об утверждении Регламента въезда, стоянки автотранспорта на территории ЖК «Тармо» для охраны (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников). <i>Уважаемые собственники! Регламент въезда, стоянки автотранспорта на территории ЖК «Тармо» начинает действовать исключительно после принятия решения собственниками всех домов и паркинга, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 78:34:0004006:5, входящем в состав общего имущества многоквартирных домов, расположенных по адресам: г. Санкт Петербург, ул. Студенческая, дом 24, корпуса 1, 3, строение 1 и дом 26, корпуса 1, 2, 3, строение 1 и паркинга по адресу: г. Санкт Петербург, ул.Студенческая, дом 24, корпус 2, стр. 1.</i> Утвердить Регламент въезда, стоянки автотранспорта на территории ЖК «Тармо» для охраны <i>в соответствии с Приложением № 3 к бюллетеню для голосования.</i> • Утвердить, что внутривортовая территория ЖК «Тармо» является пешеходной зоной. Остановка и стоянка транспортных средств на местах, предназначенных для маломобильных групп населения, разрешена только маломобильным группам населения.			

№ вопроса повестки дня	Проект решения, поставленный на голосование	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
	- Въезд личного транспорта собственников помещений на территорию жилого комплекса, ограниченную воротами/шлагбаумами, осуществляется через охрану. Разрешается въезд на данную территорию на срок не более 60 минут для проведения погрузки-выгрузки. - Специальный транспорт (полиция, МЧС, скорая помощь) через охрану въезжают без ограничений. - Все остальные автомобили въезжают по предварительной заявке по телефону охраны, с обязательным предоставлением информации: номер квартиры, гос.номер автомобиля или в сопровождении собственника помещения в ЖК «Тагто» без права на парковку и стоянку. Время разгрузки ограничено 60 минутами. - В случае нарушения собственником помещения, имеющим личный автотранспорт, данного режима – его ограничивают в посещении территории ЖК «Тагто» на 30 дней.			
7	Принятие решения о запрете выгула домашних животных на территории ЖК «Тагто» (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников). Запретить выгул домашних животных на территории ЖК «Тагто», в целях осуществления домашними животными физиологических потребностей в осуществлении опорожнений любого вида. Запретить выгул/прогулку/нахождение домашних животных (кошек, собак и т.д., и т.п.) на детской и спортивной площадках. За ущерб, причиненный животным здоровью и имуществу граждан, общему имуществу Дома, владельцы домашних животных несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.			
8	Принятие решения об определении порядка расходования денежных средств, собранных по статье «Текущий ремонт». Использовать денежные средства, собранные по статье «Текущий ремонт» помимо целевого направления расходования, на работы, связанные с модернизацией оборудования, входящего в состав общего имущества Паркинга.			
9	Принятие решения об использовании общего имущества собственников Паркинга для установки зарядных станций для зарядки электромобилей около парковочных мест в Паркинга с определением арендной платы за использование общего имущества (стен, колонн) под размещение частного электро-зарядного оборудования; выборе лица, уполномоченного на выдачу технических условий для установки зарядных станций и осуществления технического контроля по установленному оборудованию и выполненными работами; на заключение от имени собственников Паркинга необходимых для установки оборудования Договоров, в том числе, при необходимости, на приобретение дополнительных мощностей в сетевой организации; по определению источника финансирования проводимых работ и расходов на приобретение оборудования и оплате потребленной энергии (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников). 1. Принять решение об использовании собственниками общего имущества Паркинга для установки зарядных станций для зарядки электромобилей около парковочных мест в Паркинге. В соответствии с требованиями приказа Минстроя России от 05.10.2023 №718/пр «Об утверждении СП 113.133 30.2023 «СНиП 21-02-99* Стоянки автомобилей» в помещении закрытого паркинга число машино-мест с электро-зарядными станциями не должно превышать 10. 2. Использование общего имущества Паркинга (стен, колонн) под размещение частного электро-зарядного оборудования осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ на договорной основе. Плата за пользование общим имуществом составляет не менее 700 руб. в месяц за 1 место размещения. 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 услуги не был изменён			

№ вопроса повестки дня	Проект решения, поставленный на голосование	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
	решением Общего собрания, либо в порядке, определённом решением Общего собрания. 3. Выбрать ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» (ОГРН 1089848022967) в качестве лица, уполномоченного на выдачу технических условий для установки собственниками зарядных станций и осуществления технического контроля по размещению собственниками оборудования и выполняемым работам; на заключение от имени собственников Паркинга необходимых для установки оборудования договоров, в том числе, при необходимости, на приобретение дополнительных мощностей в сетевой организации. Установить вознаграждение управляющей организации за услуги по организации заключения и исполнения договоров об использовании общего имущества собственников Паркинга, включая, при необходимости, претензионную работу и расторжение договоров, в размере 20% от чистой прибыли, полученной по таким договорам. Оставшиеся 80% от чистой прибыли остаются на нужды содержания Паркинга. Управляющая организация предоставляет отчет об использовании полученных средств в рамках раскрытия информации согласно действующего законодательства. 4. Приобретение оборудования для зарядных станций и производство работ осуществляется за счет денежных средств собственников машино-мест, обратившихся с запросом для установки зарядных станций. Расходы по оплате потребленной электроэнергии, техническое обслуживание оборудования, иные расходы, связанные с эксплуатацией этого оборудования для зарядки электромобилей, возлагаются на заинтересованных собственников машино-мест. Использование дополнительного оборудования для зарядки электромобилей осуществляется только при условии обеспечения отдельного учета потребленной энергии, посредством установки собственником машино-места индивидуального прибора учета электрической энергии.			
10	Принятие решения о предоставлении во временное индивидуальное пользование общего имущества Паркинга собственникам и иным лицам, в том числе для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения, об утверждении существенных условий договоров об использовании общего имущества, а также определении размера платы за использование общего имущества собственников Паркинга (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников). В соответствии с ч. 1, 2, 4 ст. 36 ЖК РФ и п. 3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ по решению собственников Паркинга, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества Паркинга могут быть переданы в пользование собственникам и иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы других собственников Паркинга. Для эффективного использования общего имущества Паркинга предлагается утвердить условия предоставления в пользование общего имущества Паркинга (в т. ч. частей фасадов, помещений и/или его частей, крыш, подвалов, технических этажей, земельного участка (далее - общее имущество)), в т.ч. для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения (<i>Приложению №4 к бюллетеню для голосования</i>).			
11	Принятие решения об определении лица, которое от имени собственников Паркинга уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества Паркинга, в том числе договоров для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников). Уполномочить управляющую организацию ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» на заключение от имени собственников Паркинга договоров об использовании общего имущества Паркинга на условиях, утвержденных общим собранием собственников Паркинга (<i>Приложение №4 к бюллетеню для голосования</i>).			
12	Принятие решения об определении порядка расходования денежных средств, полученных за пользование общим имуществом Паркинга, в том числе для установки и эксплуатации конструкций и оборудования			

№ вопроса повестки дня	Проект решения, поставленный на голосование	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
	различного назначения (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников). Использовать денежные средства, полученные за пользование общим имуществом Паркинга собственниками или иными лицами, в том числе для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения на цели, связанные с содержанием общего имущества Паркинга, дополнительный текущий ремонт общего имущества Паркинга, на работы по дополнительному благоустройству территории земельного участка Паркинга, включая приобретение объектов благоустройства и (или) малых архитектурных форм, а также иного имущества (товаров, работ, услуг) в целях благоустройства мест общего пользования и территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004006:5.			

Приложения:

Приложение №1 - Предложение на разработку и согласование проекта благоустройства элементов благоустройства ЖК «Тагто» с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга.

Приложение №2 - Предложение на устройство бесшовного резинового покрытия на детской площадке на территории ЖК «Тагто».

Приложение №3 – Регламент въезда, стоянки автотранспорта на территории ЖК «Тагто» для охраны.

Приложение №4 – Существенные условия договора об использовании общего имущества Паркинга.

С информацией и (или) материалами, которые представлены на собрании можно ознакомиться по адресу: Санкт-Петербург, улица Студенческая., дом 24, корпус 3, строение 1, помещение 49-Н, в офисе ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» (в соответствии с режимом работы, часы работы офиса: по рабочим дням с 08:00 до 17:00). Дополнительно материалы размещены на сайте управляющей организации: [https:// spb.y-service.site](https://spb.y-service.site), (Для перехода на страницу Вы можете отсканировать QR-код или ввести адрес в адресной строке браузера).



(подпись)

(Ф. И. О. прописью)

(дата)

⁶ В соответствии с Требованиями к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в домах (утв. Приказом Минстроя России № 44/пр от 28.01.2019) подпись собственника и дата заполнения бюллетеня являются обязательными реквизитами решения собственника, и в случае их отсутствия Ваш голос не будет учтён при подведении итогов собрания.

Предложение на разработку и согласование проекта благоустройства элементов благоустройства паркинга, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Студенческая, дом 24, корпус 2, строение 1 с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга.

1. Описание:

В целях реализации предложений собственников помещений многоквартирных домов в ЖК «Тармо» по замене покрытия детской площадки, а также в будущем по замене, либо установке дополнительного спортивного инвентаря, посадке дополнительных элементов озеленения и иных объектов благоустройства на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004006:5, входящего в состав общего имущества многоквартирных домов, расположенных по адресам: г. Санкт-Петербург, ул. Студенческая, дом 24, корпуса 1, 3, строение 1 и дом 26, корпуса 1, 2, 3, строение 1 и здания паркинга по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Студенческая, дом 24, корпус 2, строение 1, необходимо в обязательном порядке разработать и согласовать проект благоустройства элементов благоустройства (далее – проект), в соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961 (далее – Правила № 961).

Проектирование благоустройства осуществляется в соответствии с Правилами № 961, согласно которым проект благоустройства элементов благоустройства согласовывается Комитетом по градостроительству и архитектуре (далее – КГА) на основании заявления, поданного заказчиком. Несоблюдение требований о необходимости согласования проекта благоустройства элементов благоустройства с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга и размещение элементов благоустройства без получения разрешения КГА влечет наложение административного штрафа и демонтаж самовольно установленных элементов благоустройства.

Получение согласованного проекта благоустройства элементов благоустройства позволит выполнить работы по замене покрытия детской площадки, а также в будущем по замене либо установке дополнительного спортивного инвентаря, посадке дополнительных элементов озеленения, а также иных объектов благоустройства на территории ЖК «Тармо».

Реализация данного решения возможна только в случае положительного голосования по вопросу о разработке и согласовании проекта благоустройства элементов благоустройства с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга на всех домах ЖК «Тармо», расположенных по адресам: г. Санкт-Петербург, ул. Студенческая, дом 24, корп.1, 3, стр.1, г. Санкт-Петербург, ул. Студенческая, дом 26, корп.1, 2, 3, стр.1, а также здания паркинга по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Студенческая, дом 24, корпус 2, строение 1.

2. Коммерческое предложение:

КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

на разработку и согласование проекта благоустройства элементов благоустройства

№	Вид работ	Сроки Месяцы	Стоимость Рубли
1	Разработка проекта	2-3	230 000
2	Согласование проекта в КГА	1-6	
	ИТОГО:		230 000

3. Расчет целевого взноса:

Наименование затрат	Стоимость работ согласно КП, руб.	Услуги заказчика (тех.надзор, согласование и обеспечение работ подрядчика, приемка работ, финансирование опережающее сбор) 10%, руб.	Общая стоимость работ, руб.	Площадь жилых и нежилых помещений, м/м в ЖК «Тармо», м2	Стоимость (руб.) на 1м2
Стоимость разработки и согласования проекта благоустройства	230 000,00	23 000,00	253 000,00	50 204,80	5,04

Размер целевого взноса составит **5,04 руб./кв.м.** площади помещений всех видов (жилых, нежилых и кладовок) всех домов и площади машино-мест в паркинге ЖК «Тармо».

В случае положительного решения всех общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и собственников Паркинга в ЖК «Тармо», внесение целевого взноса будет произведено путем включения в счет-квитанцию в строке «Цел. взнос проект» в **ноябре 2025 года** суммы в размере **5,04 руб./кв.м.**

Поручить управляющей организации ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» заключить соответствующий договор с подрядной организацией на разработку проекта и согласование его с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга в установленном законом порядке. Начало разработки проекта будет производиться 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 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 (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 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.

Предложение на устройство бесшовного покрытия на детской площадке, расположенной между домами по адресам: г. Санкт-Петербург, ул. Студенческая, дом 24, корпус 3, строение 1 и г. Санкт-Петербург, ул. Студенческая, дом 26, корпус 2, строение 1.

1. Описание:

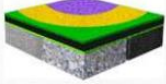
В связи с инициативой собственников о включении вопроса о замене покрытия на детской площадке на территории ЖК «Тармо», расположенной между домами по адресам: г. Санкт-Петербург, ул. Студенческая, дом 24, корпус 3, строение 1 и г. Санкт-Петербург, ул. Студенческая, дом 26, корпус 2, строение 1 на более современное и безопасное для детей бесшовное покрытие типа Winpure Premium 10+5мм ерdm (нижний слой резиновая крошка, верхний слой цветной синтетический каучук толщ. 10+5мм, с высокими удар гасящими свойствами), предлагается принять решение о проведении работ по замене покрытия на детской площадке.

Стоимость работ и материалов устанавливается согласно представленному коммерческому предложению.

Начало производства работ в агротехнический период (при температурном режиме, рекомендованном для установки покрытия).

Реализация данного решения возможна только в случае положительного голосования на всех домах и здании паркинга в ЖК «Тармо»! Работы по замене покрытия на детской площадке на бесшовное покрытие могут проводиться исключительно после принятия решения собственниками всех домов и паркинга, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 78:34:0004006:5, входящем в состав общего имущества многоквартирных домов, расположенных по адресам: г. Санкт Петербург, ул. Студенческая, дом 24, корпуса 1, 3, строение 1 и дом 26, корпуса 1, 2, 3, строение 1 и здания паркинга по адресу: г. Санкт Петербург, ул. Студенческая, дом 24, корпус 2, строение 1.

1. Коммерческое предложение (КП).

Наименование продукции	Описание материалов	Объем м ²	Цена за 1м ² , руб.	Всего, рублей
Подготовка основание площадки	Выборка грунта, уплотнение расклинцовка	100,00	1 500,00	150 000,00
 Покрытие типа Winpure Premium 10+5мм ерdm	Бесшовное покрытие Winpure Premium нижний слой резиновая крошка, верхний слой цветной синтетический каучук толщ. 10+5мм Эластичное, прочное, долговечное, не имеет швов. Обладает высокими удар гасящими свойствами.	100,00	3 950,00	395 000,00

Авансирование 70%

Все цены с НДС 20%

Стоимость включает в себя доставку и монтаж.

Гарантийные обязательства - 2 года.

Работы производятся на подготовленное основание.

2. Расчет целевого взноса:

Наименование затрат	Стоимость работ согласно КП, руб. с НДС (20%)	Услуги заказчика (тех.надзор, согласование и обеспечение работ подрядчика, приемка работ, финансирование опережающее сбор) 10%, руб.	Общая стоимость работ, руб.	Площадь жилых, нежилых помещений, м/м в ЖК, м2	Стоимость (руб.) на 1м2, с НДС (20%)
Подготовка основания площадки	150 000,00	15 000,00	165 000,00	50 204,80	3,29
Покрытие типа (типа Winpure Premium 10+5 мм ерdm)	395 000,00	39 500,00	434 500,00	50240,80	8,65
Целевой взнос на замену покрытия на детской площадке (типа Winpure Premium 10+5 мм ерdm)	545 000,00	54 500,00	599 500,00	50 204,80	11,94

Размер единовременного целевого взноса составит **11,94 руб./кв.м.** площади помещений всех видов (жилых, нежилых и кладовок) всех домов и площади машино-места в Паркинге ЖК «Тармо».

В случае положительного решения собственников помещений на общих собраниях во всех домах и в паркинге в ЖК «Тармо», внесение целевого взноса будет произведено путем включения в счет-квитанцию в строке «Целевой взнос покрытие» в ноябре 2025г.

Работы по замене покрытия на детской площадке будут произведены в агротехнический период при условии сбора денежных средств в размере более 90% от определенной стоимости работ.

В дальнейшем ремонт оборудования будет производиться за счет денежных средств, собранных по статье «Текущий ремонт общего имущества МКД». Поручить управляющей организации ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» заключить соответствующий договор с подрядной организацией на проведение работ по замене покрытия на детской площадке на территории ЖК «Тармо». 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 замене покрытия на детской площадке на территории ЖК «Тармо» будет изменена стоимость, в связи с увеличением стоимости материалов и 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 замене покрытия на детской площадке на территории ЖК «Тармо» (для этого заключить соответствующие договоры с подрядными организациями) с учетом повышения цены на материалы и работы не более чем на 30% с последующим выставлением стоимости собственникам. При повышении стоимости работ по замене покрытия на детской площадке на территории ЖК «Тармо» свыше 30% от стоимости данных работ на дату принятия собственниками помещений положительного решения, произвести после принятия собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников соответствующего решения об увеличении стоимости работ.

Регламент въезда, стоянки автотранспорта на территории ЖК «Тармо» для охраны.

Установить следующий режим въезда и парковки автотранспорта:

1. Внутривдворовая территория ЖК «Тармо» является пешеходной зоной. Остановка и стоянка автотранспорта на местах, предназначенных для маломобильных групп населения разрешена только маломобильным группам населения.
2. Въезд личного автотранспорта собственников помещений на территорию ЖК «Тармо», ограниченную воротами/шлагбаумами, осуществляется через охрану. Разрешается въезд на данную территорию на срок не более 60 минут для проведения погрузки-выгрузки.
3. Специальный транспорт (полиция, МЧС, скорая помощь) через охрану въезжают без ограничений.
4. Все категории автотранспортных средств, не вошедших в пункты 1,2,3 въезжают по предварительной заявке **по телефону охраны (конт. тел. 8-921-361-70-14) с обязательным предоставлением информации: номер квартиры, гос.номер автомобиля** или в сопровождении собственника помещения дома без права на парковку и стоянку. Время разгрузки ограничено 60 минутами.
5. В случае нарушения собственником помещения, имеющим личный автотранспорт, данного режима – его ограничивают во въезде на территорию ЖК «Тармо» на 30 календарных дней.

Парковка и стоянка на данной территории запрещена.

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

1. Въезд блокируется на 30 календарных дней.
2. Охрана при выявлении нарушения парковки информирует собственника помещения и напоминает о необходимости покинуть территорию:
«Уважаемый автовладелец! Напоминаем вам, что автомобиль (гос.номер) нарушает правила стоянки на территории ЖК «Тармо». В случае нарушения въезд блокируется на 30 календарных дней».
3. В случае невыполнения требования покинуть территорию, охране необходимо звонить собственнику и оповещать собственника каждые 30 мин до 23:00. После 23:00 на автотранспортном средстве оставляется уведомление об ограничении доступа на территорию на 30 календарных дней.
4. Выдача уведомления фиксируется в оперативном журнале.
5. В случае возникновения конфликтных ситуаций служба охраны информирует управляющего.

Уведомление!

Уважаемый автовладелец!

Уведомляем, что Вы на автомобиле с государственным номером _____ нарушили правила въезда личного транспорта на территорию ЖК «Тармо» по адресу:

_____.

Въезд личного транспорта осуществляется с помощью телефонного звонка в охрану. Разрешается въезд на данную территорию на срок не более 60 минут для проведения погрузки-выгрузки. При нарушении правил парковки на территории ЖК «Тармо» по адресу:

_____.

полностью ограничивается въезд.

Срок ограничения въезда – 30 календарных дней.

_____._____._____г.

Условия предоставления общего имущества собственников паркинга, определение размера платы за использование общего имущества

В соответствии с ч. 1, 2, 4 ст. 36 ЖК РФ и п. 3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ по решению собственников паркинга, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в паркинге могут быть переданы в пользование собственникам и иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы других собственников паркинга.

Для эффективного использования общего имущества паркинга предлагается утвердить следующие условия предоставления в пользование общего имущества паркинга (в т. ч. частей фасадов, помещений и/или его частей, крыш, подвалов, технических этажей, земельного участка (далее – общее имущество)), в т.ч. для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения.

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

Размещение оборудования осуществляется при наличии технической возможности. Ежемесячная плата составляет 700 руб./кв.м занимаемой площади или за единицу оборудования, если занимаемая им площадь меньше 1 кв.м., при размещении на кровле, технических помещениях.

Стоимость аренды части земельного участка составляет не менее 1000 руб. за 1 кв.м в месяц.

Для размещения информационных и рекламных конструкций на фасаде здания необходимо получение разрешения Комитета по печати и взаимодействию со средствами массовой информации Санкт-Петербурга. Стоимость размещения рекламных и информационных конструкций на лицевом фасаде здания составляет 1200 руб. в месяц за 1 кв.м площади конструкции, на дворовом фасаде здания - 1000 руб. в месяц за 1 кв.м площади конструкции. Ежемесячная плата за размещение рекламных конструкций и материалов в местах общего пользования определяется ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» и не может составлять менее 400 руб. в месяц.

В дальнейшем управляющая организация вправе индексировать стоимость услуги за пользование общим имуществом в пределах индекса потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемого Федеральной службой государственной статистики (Росстат), при условии, что стоимость услуги не была изменена решением общего собрания собственников паркинга.

Предоставить ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» право распределять полученные от использования общего имущества денежные средства в следующем объеме: в размере 80 % от чистой прибыли, полученной по таким договорам использовать на работы по дополнительному текущему ремонту и благоустройству паркинга, на нужды содержания паркинга, либо расходовать по решению общего собрания, 20 % от чистой прибыли остаются в распоряжении управляющей организации. 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 общедомовое имущество, 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 ОСС).
3. О возможной пролонгации договора, если обе стороны не изъявили желание о расторжении в письменной форме.
4. Право арендодателя расторгнуть договор 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. 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).
5. В случае потребления коммунальных ресурсов в договоре на арендатора возлагается обязанность компенсации затрат в соответствии с объемом потребления.