

Предложение на разработку и согласование проекта благоустройства элементов благоустройства в пределах земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., дом 77, строение 1 с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга.

1. Описание:

В целях реализации предложений собственников помещений в ЖК «Георг Ландрин» по установке дополнительного шлагбаума, для дальнейшей реализации схемы движения и концепции «двор без машин», по организации мест с нанесением эксплуатационной маркировки (антипарковочной разметки), по посадке дополнительного озеленения и установке прочих элементов благоустройства на территории земельного участка с кадастровым номером 78:36:0005023:3783, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт Петербург, Большой Сампсониевский пр., дом 77, строение 1 (далее – Дом) и паркинга по адресу: г. Санкт Петербург, Большой Сампсониевский пр., дом 77, корпус 2, строение 1 (далее – Паркинг), 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 позволит выполнить работы по установке дополнительного шлагбаума для дальнейшей реализации схемы движения и концепции «двор без машин», по организации мест с нанесением эксплуатационной маркировки (антипарковочной разметки), по посадке дополнительного озеленения и установке прочих элементов благоустройства на территории земельного участка ЖК «Георг Ландрин».

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 в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., дом 77, строение 1 и в паркинге по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., дом 77, 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	Согласование проекта в КГА	4-9	330 000
	ИТОГО:		330 000

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, машино-мест в Доме, а также машино-мест в Паркинге в ЖК «Георг Ландрин», кв.м	Стоимость, руб./кв.м
Стоимость разработки и согласования проекта благоустройства	330 000,00	33 000,00	363 000,00	82 263,30	4,41

Размер целевого взноса составит **4,41 руб./кв.м.** площади жилых и нежилых помещений, машино-мест в Доме и площади машино-мест в Паркинге в ЖК «Георг Ландрин».

В случае положительного решения всех общих собраний собственников помещений и машиномест в Доме и собственников машино-мест в Паркинге в ЖК «Георг Ландрин», внесение целевого взноса будет произведено путем включения платежа в счет-квитанцию в строке «Цел. взнос проект благоустр.» в **первый месяц следующий за месяцем окончания всех голосований**, в размере **4,41 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, в связи с увеличением НДС или при наступлении иных обстоятельств, независящих от действий ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург», то ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» уполномочивается без дополнительного решения собственников 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 выше 30% от стоимости данных работ на дату принятия собственниками положительного решения, произвести работы по разработке и согласованию проекта после принятия собственниками на общем собрании собственников соответствующего решения об увеличении стоимости таких работ.

Предложение на разработку и согласование проекта изменения внешнего облика фасада многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., дом 77, строение 1 с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга.

1. Описание:

В целях реализации предложений собственников помещений в многоквартирном доме, расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., дом 77, строение 1 (далее – Дом), по согласованию концепции размещения наружных блоков кондиционеров на фасаде, входящем в состав общего имущества Дома, необходимо в обязательном порядке разработать и согласовать проект изменения внешнего облика фасада Дома (далее – проект), в соответствии со ст.36 Жилищного кодекса РФ, Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961 и Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга в части, касающейся эстетических регламентов объектов благоустройства и элементов благоустройства, утвержденными Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.01.2017 № 40, а также с учетом СНиП/СП (СНиП 41-01-2008, СП 7.13130.2013, СП 51.13330.2011) (далее – Правила).

Проектирование изменения внешнего облика фасада Дома осуществляется в соответствии с Правилами, согласно которым данный проект согласовывается Комитетом по градостроительству и архитектуре (далее – КГА) на основании заявления, поданного заказчиком. Несоблюдение требований о необходимости согласования проекта изменения внешнего облика фасада Дома 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 позволит выполнить работы по размещению наружных блоков кондиционеров на фасаде Дома.

2. Коммерческое предложение:

Коммерческое предложение № 521/25
на согласование концепции размещения наружных блоков кондиционеров на
фасаде МКД

Состав работ	Стоимость, руб.	Сроки, мес.
Этап №1. Сбор исходных данных		
Фотофиксация		
Сбор исходной документации	40 000	1,0
Получение задания на проектирование в КГА		
Этап №2 Разработка проектной документации		
Разработка проекта в объеме необходимом для КГА	250 000	1,0
Этап №3. Согласование проектной документации в КГА		
Подача проекта на согласование и сопровождение документов в КГА	190 000	1,0-2,0
Итого без НДС:	480 000	3,0-4,0

3. Расчет целевого взноса:

Наименование затрат	Стоимость работ согласно КП, руб.	Услуги заказчика (тех.надзор, согласование и обеспечение работ подрядчика, приемка работ, финансирование опережающего сбора) 10%, руб.	Общая стоимость работ, руб.	Площадь жилых и нежилых помещений Дома, м ²	Стоимость (руб.) на 1м ²
Стоимость разработки и согласования проекта благоустройства	480 000,00	48 000,00	528 000,00	72 022,50	7,33

Размер целевого взноса составит 7,33 руб./кв.м. площади жилых и нежилых помещений Дома (за исключением площади помещения паркинга).

В случае положительного решения общего собрания собственников помещений в Доме, внесение целевого взноса будет произведено путем включения платежа в счет-квитанцию в строке «Цел. взнос проект фасада» **в первом месяце, следующим за месяцем окончания голосования** суммы в размере **7,33 руб./кв.м.**

Поручить управляющей организацией 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 срока 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, в связи с увеличением НДС или при наступлении иных обстоятельств, независящих 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 паркинга на общем собрании собственников соответствующего решения об увеличении стоимости таких работ.

РЕГЛАМЕНТ ДОСТУПА транспортных средств на территорию ЖК «Георг Ландрин»

Настоящий документ (далее – Регламент) разработан с целью реализации концепции «Двор без машин» на территории жилого комплекса, соответствует положениям статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, в части обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, обеспечения безопасного движения транспортных средств и пешеходов в отведенных зонах движения, соблюдения требований пожарной безопасности, обеспечения беспрепятственного проезда транспорта по внутренней территории жилого комплекса «Георг Ландрин» между домом по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 77, стр. 1 (далее – Дом) и паркингом по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 77, корп. 2, стр. 1 (далее – Паркинг).

Настоящий Регламент утверждается общим собранием собственников помещений и машиномест в Доме и собственниками машино-мест в Паркинге и являются обязательными для всех лиц, использующих транспортные средства на территории в ЖК «Георг Ландрин» (далее – ЖК).

1. Общие положения.

1.1. В соответствии с Регламентом, на территории ЖК охранной организацией ведётся учёт въезда/выезда транспортных средств, для обеспечения которого используются журнал учета записи въезда/выезда транспортных средств / и (или) база учета транспортных средств (далее – журнал).

1.2. Водитель транспортного средства, получивший доступ для заезда на придомовую территорию ЖК, а также лица, осуществляющие работы по погрузке-выгрузке, несут ответственность за сохранность общедомового имущества (газон, двери, фасад дома и т.п.) во время нахождения на территории и при проведении погрузочно-разгрузочных работ.

1.3. Заезд транспортных средств на придомовую территорию ЖК регламентирован следующими правилами:

1.3.1. Территория ЖК является пешеходной зоной, парковка на которой запрещена всем транспортным средствам, за исключением перечня, транспортных средств, указанных ниже.

1.3.2. Службы такси имеют право заезда на территорию ЖК - не более, чем на 10 минут;

1.3.3. Транспортные средства, принадлежащие собственникам/нанимателям помещений и членам их семей, имеют право заезда на территорию ЖК для погрузки/разгрузки - не более, чем на 30 минут;

1.3.4. Транспортные средства, осуществляющие доставку строительных материалов и крупногабаритных грузов, имеют право заезда на территорию ЖК - не более, чем на 60 минут;

1.3.5. Транспортные средства, перевозящие лиц с ограниченными физическими возможностями, имеют право заезда на территорию - не более, чем на 1 час 30 минут;

1.3.6. Спецтранспорт, машины экстренных служб, в том числе полиция, МЧС, скорая помощь, аварийные службы, уборочная техника, в том числе мусоровозы, ремонтные службы, имеют право заезда на территорию ЖК - без ограничения по времени;

1.3.7. Пользователям парковочных мест в паркинге Дома и в отдельно стоящем Паркинге разрешается свободный транзитный проезд через территорию ЖК к своему парковочному месту.

2. Организация доступа транспортных средств на территорию ЖК.

2.1. С целью обеспечения учета въезда/выезда транспортных средств собственников помещений и членов их семей, лица владеющие на праве пользования парковочным местом, получают персональный радиобрелок (либо иное средство контроля доступа) для проезда принадлежащих им транспортных средств через шлагбаумы, ограничивающие проезд на территорию ЖК.

Учет выдачи вышеуказанных радиобрелоков осуществляется охранной организацией в журнале (и/или в базе учета транспортных средств) с указанием полного адреса жилого помещения, государственного номерного знака транспортного средства, правоустанавливающего документа в отношении парковочного места, номер телефона.

2.2. На каждое заявленное транспортное средство выдается только один брелок. В случае выхода его из строя или утери, при программировании нового – старый удаляется из базы данных. При оформлении заявки на брелок Заявителю необходимо предъявить документ, подтверждающий наличие парковочного места.

2.3. Указанные в пункте 2.1 документы возможно предоставить лично, либо по электронной почте.

2.4. При изменении данных транспортного средства собственника, в т.ч. изменения гос.номера, собственник обязан сообщить обновленные данные в охранную организацию для занесения в журнал.

3. Порядок проезда на территорию ЖК.

Сотрудниками охраны фиксируется время въезда и выезда транспортного средства, путем внесения такой информации в журнал учета записи въезда/выезда транспортных средств:

3.1. Для проезда транспортных средств для целей погрузки-разгрузки строительных материалов и крупногабаритных грузов, требуется предварительная заявка собственника/нанимателя жилого помещения или членов их семей: уведомление не менее, чем за 10 минут, путем телефонного звонка в службу охраны с указанием номера квартиры, и цели, прибывшего транспортного средства.

3.2. Для проезда такси с фирменной раскраской телефонная заявка не требуется. Для проезда такси без фирменной раскраски требуется предварительная заявка собственника/нанимателя жилого помещения или членов их семей: уведомление не менее, чем за 5 минут до въезда, путем телефонного звонка в службу охраны с указанием номера квартиры, государственного номерного знака и марки прибывшего транспортного средства.

3.3. Для проезда на территорию транспортных средств, перевозящих лиц с ограниченными физическими возможностями требуется предварительная заявка собственника/нанимателя жилого помещения: уведомление не менее, чем за 10 минут, путем телефонного звонка в службу охраны с указанием номера квартиры.

3.4. Транспортные средства специального автотранспорта (в том числе: полиция, МЧС, скорая помощь, аварийные службы, уборочная техника, в том числе мусоровозы, загрузка ДОУ, ремонтные службы) допускаются на территорию без предварительной телефонной заявки и без внесения информации в журнал учета записи въезда/выезда транспортных средств.

3.5. Доступ транспортных средств, за исключением транспорта специального назначения (скорая, пожарная), осуществляется исключительно посредством проезда с ул. Капитана Воронина и Большого Сампсониевского проспекта. Доступ транспорта специального назначения (скорая, пожарная и т.п.) разрешен с любого въезда в ЖК.

3.6. На территории ЖК запрещается:

- парковка транспортных средств, принадлежащих собственникам/нанимателям помещений и членам их семей, длительностью более чем на 30 минут;

- парковка транспортных средств, затрудняющих проход пешеходов и проезд / выезд других транспортных средств, в том числе специальных транспортных средств (скорая, пожарная);

- парковка транспортных средств на пожарных проездах, тротуарах, газонах, пешеходных дорожках, вдоль спортивной площадки;

- самовольная установка заграждения и прочих конструкций;

- стоянка прицепов, специальной техники и т.п.

4. Ответственность за нарушение Регламента.

4.1. Количество и учет нарушений настоящего Регламента, осуществляется в отношении транспортных средств.

4.2. Первичное нарушение настоящего Регламента влечет за собой вынесение предупреждения, путем размещения соответствующей информации сотрудниками охранной организации под лобовое стекло транспортного средства, с осуществлением фотосъемки и / или вручение такого уведомления через почтовый ящик собственника.

4.3. Повторное нарушение настоящего Регламента влечет за собой блокировку работы персонального радиобрелока на въезд транспортного средства сроком на 1 месяц. В случае блокировки радиобрелока, заезд осуществляется по звонку в охранную организацию.

4.4. При третьем нарушении настоящего Регламента в течение календарного года персональный радиобрелок блокируется на 3 месяца. В случае блокировки радиобрелока, заезд осуществляется по звонку в охранную организацию.

4.5. Фиксация нарушений настоящего Регламента осуществляется охранной организацией путем визуального осмотра, а также посредством поступления жалоб с приложением к ним фотофиксации соответствующих нарушений.

4.6. Злостное нарушение настоящего Регламента (более 3-х раз одним и тем же транспортным средством в течении календарного года), а также парковка транспортного средства, затрудняющая проезд или пешеходный проход собственников, предоставляет управляющей организацией, осуществляющей управление Домом, право на эвакуацию транспортного средства, как самостоятельно (с дальнейшим взысканием таких расходов с виновного в таком нарушении лица) так и в рамках ст. 27.13 КоАП РФ.

4.7. Вся информация в отношении исполнения п.4.2 - 4.6. Регламента вносится в журнал учета записи въезда/выезда транспортных средств.