

Новая предлагаемая структура тарифов на управление, содержание и ремонт общего имущества, дополнительные услуги для многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Парашютная, д. 25, к.2, лит.А

№ п/п	Вид платежа	Текущий размер платы руб./кв.м. площади помещения	Предлагаемый размер платы руб./кв.м. площади помещения	Основание предлагаемого тарифа
Раздел I: Услуги по содержанию и ремонту общего имущества, управлению МКД:				
1.1.	Содержание общего имущества МКД <i>В том числе:</i>	14,82	17,69	
1.1.1.	<i>Обеспечение соблюдения характеристик надежности и безопасности МКД</i>		5,91	<i>Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 № 300-р</i>
1.1.2.	<i>Очистка кровли от наледи и снега (не включает вывоз снега)</i>		0,89	<i>Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 № 300-р</i>
1.1.3.	<i>Уборка лестничных клеток</i>		2,63	<i>Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 № 300-р</i>
1.1.4.	<i>Техническое обслуживание видеонаблюдения</i>		0,38	<i>Услуга, рассчитанная для надлежащего содержания проектного оборудованию</i>
1.1.5.	<i>Техническое обслуживание ИТП и ПНС ХВС</i>		4,44	<i>Услуга, рассчитанная для надлежащего содержания проектного оборудованию</i>
1.1.6.	<i>Техническое обслуживание механической вытяжной вентиляции</i>		0,22	<i>Услуга, рассчитанная для надлежащего содержания проектного оборудованию</i>
1.1.7.	<i>Техническое обслуживание системы противодымной вентиляции и подпора воздуха в шахтах лифтов</i>		1,37	<i>Услуга, рассчитанная для надлежащего содержания проектного оборудованию</i>
1.1.8.	<i>ТО ОДС (объединенных диспетчерских систем)</i>		1,85	<i>Услуга, рассчитанная для надлежащего содержания проектного оборудованию</i>
1.2	Уборка мест общего пользования	2,12	0,00	
1.3.	Санитарное содержание территории	2,02	2,73	<i>Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 № 300-р</i>
1.4.	Содержание и ремонт АППЗ	0,64	0,44	<i>Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 № 300-р</i>
1.5.	Содержание и ремонт ПЗУ	0,53	0,35	<i>Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 № 300-р</i>
1.6.	Содержание и текущий ремонт лифтов	3,08	3,24	<i>Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 № 300-р</i>
1.7.	Текущий ремонт	6,21	7,35	<i>Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 № 300-р</i>

1.8.	Эксплуатация коллективных приборов учета	0,00	0,67	<i>Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 № 300-р</i>
1.9.	Управление многоквартирным домом	4,91	4,68	<i>Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 № 300-р</i>
Итого по Разделу I: «Услуги по содержанию и ремонту ОИ, управлению МКД»:		34,33	37,15	
Раздел II: Дополнительные услуги				
2.1.	«Диспетчер-оператор»	0,00	2,97	Фактические затраты на услугу, рассчитанные исходя из реальной стоимости услуги, предоставляемой подрядчиком
Итого по Разделу II: «Дополнительные услуги»:		0,00	2,97	
ИТОГО по разделам:		34,33	40,12	

В дальнейшем размеры платы за услуги : обеспечение соблюдения характеристик надежности и безопасности, очистку кровли от наледи и снега, уборка лестничных клеток и санитарное содержание территории (в случае, если не будет выбран иной режим её оказания), содержание и ремонт АППЗ, содержание и ремонт ПЗУ, содержание и текущий ремонт лифтов, текущий ремонт изменяются в случае и соразмерно их изменению в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга».

Размеры платы за услуги: Т.О. видеонаблюдения, Т.О. ИТП и ПНС ХВС, Т.О. механической вытяжной вентиляции, Т.О. обслуживания системы противодымной вентиляции и подпора воздуха в шахтах лифтов, Т.О. ОДС, «Диспетчер-Оператор», «Охрана»* и «Администрирование ЖК»* (в случае принятия решения*), уход за вестибюльными коврами*, уборка и вывоз снега* могут быть изменены управляющей организацией ежегодно 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 решением Общего собрания, либо в порядке, определенном решением Общего собрания.

**Вопросы по утверждению услуг, а также определению их размера платы включены в повестку дня общего собрания собственников отдельными вопросами.*

Расчет (Смета) размера платы за содержание помещения на календарный год

Раздел / строка	Наименование статьи	Сумма, руб. в год	Периодичность оказания услуг	Комментарий
1	2	3	4	5
1.	Доходы			Источник поступления
1.1.	Содержание общего имущества МКД	1 998 977,08		Поступления от собственников помещений
1.2.	Санитарное содержание территории	308 491,09		Поступления от собственников помещений
1.3.	Содержание и ремонт АППЗ	49 720,18		Поступления от собственников помещений
1.4.	Содержание и ремонт ПЗУ	39 550,14		Поступления от собственников помещений
1.5.	Содержание и текущий ремонт лифтов	366 121,30		Поступления от собственников помещений
1.6.	Текущий ремонт	830 552,94		Поступления от собственников помещений
1.7.	Эксплуатация коллективных приборов учета	75 710,27		Поступления от собственников помещений
1.8.	Управление многоквартирным домом	528 841,87		Поступления от собственников помещений
1.9.	Диспетчер-оператор	335 611,19		
	Итого по разделу 1	4 533 576,05		
	Расходы			Способ покрытия расходов
2.1.	Обеспечение соблюдения характеристик надежности и безопасности МКД	667 832,36	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1. (Содержание общего имущества МКД)
2.2.	Очистка кровли от наледи и снега	100 570,36	Согласно регламенту и технической	Поступления от собственников по ст. 1.1. (Содержание общего имущества МКД)

			документации	
2.3.	Уборка лестничных клеток	297 191,05	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1. (Содержание общего имущества МКД)
2.4.	Техническое обслуживание видеонаблюдения	42 940,15	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1. (Содержание общего имущества МКД)
2.5.	Техническое обслуживание ИТП и ПНС ХВС	501 721,78	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1. (Содержание общего имущества МКД)
2.6.	Техническое обслуживание механической вытяжной вентиляции	24 860,09	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1. (Содержание общего имущества МКД)
2.7.	Техническое обслуживание системы противодымной вентиляции и подпора воздуха в шахтах лифтов	154 810,55	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1. (Содержание общего имущества МКД)
2.8.	ТО ОДС (объединенных диспетчерских систем)	209 050,74	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1. (Содержание общего имущества МКД)
2.9.	Санитарное содержание территории	308 491,09	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.3. (Санитарное содержание территории)
2.10.	Содержание и ремонт АППЗ	49 720,18	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.4. (Содержание и ремонт АППЗ)
2.11.	Содержание и ремонт ПЗУ	39 550,14	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.5. (Содержание и ремонт ПЗУ)
2.12.	Содержание и текущий ремонт лифтов	366 121,30	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.6. (Содержание и ремонт лифтов)
2.13.	Текущий ремонт	830 552,94	Согласно плана ТР и действующего законодательства	Поступления от собственников по ст. 1.7. (Текущий ремонт)
2.14.	Эксплуатация коллективных приборов учета	75 710,27	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.8. (Эксплуатация коллективных приборов учета)
2.15.	Управление многоквартирным домом	528 841,87	ежедневно	Поступления от собственников по ст. 1.9. (Управление многоквартирным домом)
2.16.	Диспетчер-оператор	335 611,19	ежедневно	Поступления от собственников по ст. 2.1. (Диспетчер-оператор)
	Итого по разделу 2	4 533 576,05		

Сравнительная таблица оказания услуг по «Санитарному содержанию придомовой территории», а также «Уборке мест общего пользования».

Сравнительная таблица периодичности оказания услуги по санитарному содержанию придомовой территории

Виды работ	Периодичность <u>улучшенного</u> содержания придомовой территории Предлагаемый размер платы за улучшенную периодичность оказания услуги по санитарному содержанию придомовой территории 5,92 руб. с 1 кв.м. общей площади жилого, нежилого помещения	Периодичность содержания придомовой территории в соответствии с размером платы, установленным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга Размер платы, установленный Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга - 2,73 руб. с 1 кв.м. общей площади жилого, нежилого помещения
Летняя уборка		
Подметание территории	7 дней в неделю	1 раз в 2-е суток
Уборка и поливка газонов, зеленых насаждений	при необходимости (не менее 1 раза в день при высоких температурных режимах) Кратность поливов определяется по общему состоянию растений и по степени сухости почвы.	при необходимости (но не более 3-х раз в неделю)
Выкашивание газонов (при высоте травы более 5 см до 2 см)	В зависимости от фактического роста травостоя, но не реже 1 раза в 2 недели	4 раза в сезон
Уборка скошенной травы	После покоса (не позднее следующего дня)	После покоса
Уборка контейнерных площадок/ мусоросборных камер в т.ч. укладывание макулатуры в спец. контейнер (включает увязывание в пачки и погрузку в контейнер)	7 раз в неделю (помывка мусоросборных камер – 1 раз в неделю)	-
Мойка контейнеров для сбора мусора	1 раз в неделю	1 раз в 20 дней
Дезинфекция мусороприемных камер и контейнеров для сбора мусора	1 раз в месяц	-
Уборка урн	7 раз в неделю (замена пакетов в контейнерах 1 в 2 недели)	7 раз в неделю
Помывка урн	1 раз в месяц	1 раз в месяц
Прополка, обрезка зеленых насаждений	По заданию сотрудников УК (не более 1 раз в месяц)	-
Мойка территории	1 раз в месяц в теплое время года	-
Разгрузка фандомата от дома 27/2	По необходимости	-
Подборка мусора на уличных мусоросборных площадках после приезда мусоровоза	7 раз в неделю	-
Зимняя уборка		
Подметание свежеснеженного снега (ручное) толщиной до 3 см	По необходимости (7 дней в неделю)	1 раз в сутки во время снегопада
Подметание снега (механизированное)	10 раз/месяц (при высоте снега более 6 см)	-
Пескосыпка ручная	По необходимости (7 дней в неделю)	1 раз в сутки во время гололеда
Сдвигание снега	По необходимости (7 дней в неделю)	1 раз в сутки во время снегопада
Обработка солью или песко-соляной смесью	По необходимости (7 дней в неделю)	-
Уборка урн	7 раз в неделю (замена пакетов в контейнерах – по мере необходимости)	7 раз в неделю
Удаление наледи	По необходимости (7 дней в неделю)	
Подборка мусора на уличных мусоросборных площадках после приезда мусоровоза	7 раз в неделю	-
Санитарное состояние технических и вспомогательных помещений		
Уборка снега и мусора из приямков (спусков в подвалы) и от входов в ГРЩ	По необходимости	-

Сравнительная таблица периодичности оказания услуги по уборке мест общего пользования (МОП)

Виды работ	Периодичность улучшенной уборки мест общего пользования (МОП) Предлагаемый размер платы за улучшенную периодичность уборки МОП 7,59 руб. с 1 кв.м. общей площади жилого, нежилого помещения	Периодичность уборки мест общего пользования (МОП) в соответствии с размером платы, установленным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга Размер платы, установленный Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга - 2,63 с 1 кв.м. общей площади жилого, нежилого помещения
Влажная уборка площадок и маршей 1-го этажа.	6 раз в неделю (понедельник-пятница 2 раза в день. сб. – 1 раз в день)	Ежедневно Влажное подметание (1 раз в день)
Мытье лестничных, этажных площадок и маршей выше 1-ого этажа (включая пожарную лестницу)	2 раза в неделю	2 раза в месяц
Мытье пола кабины лифта	6 раз в неделю	7 раз в неделю
Влажная протирка стен, дверей лифта	6 раз в неделю	2 раза в месяц
Влажная протирка плафонов и потолков кабины лифта	2 раз в месяц	1 раз в месяц
Мытье площадки перед входом в подъезд (летом)	1 раз в неделю	-
Влажная протирка входных дверей	6 раз в неделю	1 раз в год
Влажная протирка дверей переходных лоджий	1 раз в неделю	1 раз в год
Влажная протирка стен, плафонов, потолков и т.п.	1 раз в месяц	1 раз в год
Влажная протирка отопительных приборов и пожарных шкафов	1 раз в неделю пн-сб	2 раза в год
Контрольная уборка (удаление локальных загрязнений)	6 дней в неделю (по мере необходимости, по заданию сотрудников УК)	-
Влажная уборка переходных лоджий (летний период)	1 раз в неделю или по мере необходимости (по заданию сотрудника УК)	-
Генеральная уборка (мытьё стен, перил, ограждений, мусоропроводов, дверей (остекление, торцы дверей, доводчики), удаление застарелых пятен на поверхностях	2 раза в год	-
Вывоз мусора с этажных и лестничных площадок	по заданию сотрудника УК	-
Уборка мусоросборных камер (летний период)	1 раз в неделю (понедельник)	-
Уборка мусоросборных камер (зимний период)	1 раз в 2 недели	-
Санитарное состояние технических и вспомогательных помещений		
Уборка ИТП. Водомерных узлов, подвалов	По необходимости в летний период (например, в дождливую погоду)	-

Предложение о проведении комплекса работ по модернизации системы видеонаблюдения многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Парашютная, д. 25, корп. 2, лит. А

1. Описание:

Вопрос по установке камер видеонаблюдения на фасаде многоквартирного дома, в лифтах, лифт-холлах, на черных лестницах включен в повестку дня по инициативе собственников.

С целью повышения уровня безопасности в многоквартирном доме предлагается принять решение о проведении работ по установке 12 дополнительных камер видеонаблюдения.

2. Коммерческое предложение:

№ п/п	Наименование	Цена за ед.	Кол-во	Единица изм.	Стоимость
Оборудование и материалы					
1	Видеорегистратор DS-H316/2QA(C)	29 500,00	1,00	шт.	29 500,00
2	Диск жесткий Purple WD64PURZ, 6ТБ	18 600,00	1,00	шт.	18 600,00
3	Видеокамера DS-I202(E) (2.8)	7 600,00	4,00	шт.	30 400,00
4	Видеокамера DS-I200(D) 4 мм	8 190,00	4,00	шт.	32 760,00
5	Видеокамера DS-I203(E) (2.8)	5 980,00	4,00	шт.	23 920,00
6	Коробка монтажная 100x100x50	160,00	16,00	шт.	2 560,00
7	Монитор 27" 273V7QDAB (00/01)	15 800,00	1,00	шт.	15 800,00
8	Кабель HDMI - HDMI 19M/19M 5 м	800,00	1,00	шт.	800,00
9	Коммутатор HN-POE2081 POE	7 800,00	2,00	шт.	15 600,00
10	Щит ЩМП-05 IP31 (400x400x155)	2 180,00	2,00	шт.	4 360,00
11	Розетка 2 ОП с/з RA16-238-B / ХИТ /	165,00	2,00	шт.	330,00
12	Кабель ВВГ 3x1.5	110,00	30,00	м	3 300,00
13	Кабель УТР 5Е 4x2 (медный)	39,00	920,00	м	35 880,00
14	Кабель лифтовой КПЛК 2x0,75+4x(2x0,20)	175,00	240,00	м	42 000,00
15	Труба гофрированная ПНД d 20мм черная с зондом	19,00	300,00	м	5 700,00
16	Расходные материалы	10 000,00	1,00		10 000,00
Итого оборудование:					271 510,00
Работы					
17	Настройка камер	2 000,00	13,00		26 000,00
18	Установка Видеорегистратор DS-H316/2QA(C)	5 000,00	1,00		5 000,00
19	Установка Видеокамера DS-I202(E) (2.8)	4 000,00	4,00		16 000,00
20	Установка Видеокамера DS-I200(D) 4 мм	4 000,00	4,00		16 000,00
21	Установка Видеокамера DS-I203(E) (2.8)	4 000,00	4,00		16 000,00
22	Установка Коммутатор HN-POE2081 POE	2 400,00	2,00		4 800,00
23	Установка Щит ЩМП-05 IP31 (400x400x155) с подключением к электричеству	4 000,00	2,00		8 000,00
24	Прокладка Кабель УТР 5Е 4x2 (медный)	110,00	920,00		101 200,00
25	Прокладка Кабель лифтовой КПЛК 2x0,75+4x(2x0,20)	150,00	240,00		36 000,00
Итого работы:					229 000,00
Стоимость договора:					500 510,00
Итого:					500 510,00

№ п/п	Наименование	Цена за ед.	Кол-во	Единица изм.	Стоимость
Оборудование и материалы					
1	Оптический кабель для прокладки в грунт ОПЦ-4А-7кН	47,00	380,00	м	17 860,00
2	Оптический SFP модуль OSNOVO SFP-S1LC12-G-1310-1550 sct1200	1 839,00	1,00	шт.	1 839,00
3	Оптический SFP модуль OSNOVO SFP-S1LC12-G-1550-1310 sct1201	1 839,00	1,00	шт.	1 839,00
4	Волоконно-оптический пигтейл Hyperline FPT-B9-9-SC/UR-1M-LSZH-YL SM 9/125 OS2, SC/UPC, 1м 27875	187,00	8,00	м	1 496,00
5	Оптический кросс TopLAN настенный, одномодовый укомплектованный KPHM-Top-04SC/U-OS2-GY	2 917,00	2,00	шт.	5 834,00
6	Конвертер UTP-SFP GIGALINK 10/100/1000Мбит/с в 1000Мбит/с GL-MC-UTPG-SFPG-F	3 952,00	2,00	шт.	7 904,00
7	Щит монтажный МВ-1	2 300,00	2,00	шт.	4 600,00
8	Кабель ВВГ 3х1.5	102,00	20,00	м	2 040,00
9	Расходные материалы	1 500,00	1,00		1 500,00
Итого оборудование:					44 912,00
Работы					
10	Сварка оптического кабеля	5 000,00	8,00		40 000,00
11	Прокладка Оптический кабель для прокладки в грунт ОПЦ-4А-7кН	170,00	380,00		64 600,00
12	Установка Оптический кросс TopLAN настенный, одномодовый укомплектованный KPHM-Top-04SC/U-OS2-GY	4 000,00	2,00		8 000,00
13	Установка Щит монтажный МВ-1 с подключением к электричеству	4 000,00	2,00		8 000,00
Итого работы:					120 600,00
Стоимость договора:					165 512,00
в т.ч НДС 20%					27 585,33
Итого:					165 512,00

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%)
Стоимость оборудования и работ на установку видеокамер	500 510,00	50 051,00	550 561,00	9 435,90	58,35
Стоимость оборудования и работ на установку волоконно-оптической сети	165 512,00	16 551,20	182 063,20	9 435,90	19,29
Итого:	666 022,00	66 602,20	732 624,20	9 435,90	77,64

Размер целевого взноса составит 77,64 руб./кв.м. площади помещения (жилого, нежилого). Для снижения финансовой нагрузки на собственников предлагается разделить целевой взнос на три платежа. В случае положительного решения общего собрания собственников помещений внесение целевого взноса будет произведено путем включения в счет-квитанции в строке «Цел. взнос ВН» в следующих размерах: 25,88 руб./кв.м. в мае 2025 г., 25,88 руб./кв.м. в июне 2025 г., 25,88 руб./кв.м. в июле 2025 г.

Стоимость дальнейшего технического обслуживания системы видеонаблюдения в случае положительного решения общего собрания собственников увеличится на 0,40 руб./кв.м. Работы будут произведены при условии сбора денежных средств в размере более 90% от определенной стоимости работ.

Включить установленное оборудование в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома. Поручить управляющей организации ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» заключить соответствующий договор с подрядной организацией на проведение работ по установке камер видеонаблюдения. Начало производства работ – не ранее сбора денежных средств в размере более 90% от определенной стоимости работ. Начисление за обслуживание установленного оборудования производится после его установки и пуско-наладки. В дальнейшем ремонт установленного оборудования будет производиться за счет денежных средств, собранных по статье «Текущий ремонт».

В случае, если после принятия собственниками настоящего решения, исполнителями работ по установке дополнительных видеокамер видеонаблюдения будет изменена стоимость, в связи с увеличением стоимости оборудования, 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 установке дополнительных камер видеонаблюдения (для этого заключить соответствующие договоры с подрядными организациями) с учетом повышения цены на оборудование не более чем на 30% с последующим выставлением стоимости собственникам. При повышении стоимости работ по установке дополнительных камер видеонаблюдения свыше 30% от стоимости данных работ на дату принятия собственниками помещений положительного решения, произвести работы по установке дополнительных камер видеонаблюдения после принятия собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников соответствующего решения об увеличении стоимости работ по установке.

Предложение о проведении работ по замене светильников энергосберегающего оборудования в местах общего пользования многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Парашютная, д. 25, корпус 2, литера А

1. Описание:

Вопрос по замене светильников, установленных в местах общего пользования на энергосберегающие, а также определении порядка финансирования соответствующих работ включен в повестку дня по инициативе собственников.

В целях экономии потребления электроэнергии, используемой для содержания общедомового имущества предлагается:

1. Заменить светильники аварийного освещения, установленные в местах общего пользования Дома на энергосберегающие в количестве 288 шт.
2. Питание аварийного освещения должно производиться в постоянном режиме одновременно с рабочим освещением (согласно с рабочей документацией данного объекта и пункта 8.12.1 СП 256.1325800.2016.) Таким образом, аварийное освещение не может быть оснащено датчиками движения. Предлагается установить светильники с датчиками движения на светильники рабочего освещения.

2. Коммерческое предложение:

Установка энергосберегающих светильников на аварийном освещении:

Коммерческое предложение
для ООО ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург

на замену Светильников по адресу Парашютная ул. 25-2

№	Наименование товара	Ед. изм.	Цена, руб.	Кол-во	ИТОГО, руб.
1	Работа по замене светильников ENSTO ENS AVR 254 на светильник ДБО-88-12: Демонтаж, коммутация, монтаж вкл. расходные материалы. Светильники для монтажа предоставляет заказчик	шт.	2 000	288	576 000
ИТОГО					576 000

Итого **576 000,00 руб.**

(Пятьсот семьдесят шесть тысяч) рублей
Налогом на добавленную стоимость не облагаются. (основание: ст. 26.2 НК РФ).

Срок выполнения работ – 50 рабочих дней

Установка светильников с датчиками движения на рабочем освещении:

№	Код товара	Наименование товара	Производитель	Артикул	Кол-во	Ед. изм.	Цена без НДС	Цена с НДС	Сумма без НДС	Сумма с НДС
1	4317410	Светильник ДБО-88-12-001 СDR 840	Ардаговский СТС	1140412001	144.00	шт	3265.16	3918.19	470183.04	564219.45
2	5088423	Светильник ДБО-88-12-031 СDR MW 840	Ардаговский СТС	1140412031	144.00	шт	4328.97	5194.76	623371.68	748046.02
Всего									1093554.72	1312265.47

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%)
Стоимость материалов	1 312 265,67	131 226,57	1 443 492,24	9 435,90	152,98
Стоимость работ	576 000,00	57 600,00	633 600,00	9 435,90	67,15
Итого:	1 888 265,67	188 826,57	2 077 092,24	9 435,90	220,13

Размер целевого взноса составит 220,13 руб./кв.м. площади помещения (жилого, нежилого).

Для снижения финансовой нагрузки на собственников предлагается разделить целевой взнос на четыре платежа. В случае положительного решения общего собрания собственников помещений внесение целевого взноса будет произведено путем включения в счет-квитанции соответствующего платежа в строке «Цел. Взн. Светильники» в следующих размерах: 55,04 руб./кв.м. в мае 2025 г., 55,03 руб./кв.м. в июне 2025 г., 55,03 руб./кв.м. в июле 2025 г., 55,03 руб./кв.м. в августе 2025 г. Работы будут произведены при условии сбора денежных средств в размере более 90% от определенной стоимости работ.

Поручить управляющей организации ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» заключить соответствующие договоры с подрядными организациями на проведение работ по замене светильников на энергосберегающие. Начало производства работ – не ранее сбора денежных средств в размере более 90% от определенной стоимости работ. 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».

В случае, если после принятия собственниками настоящего решения, исполнителями работ по установке энергосберегающих светильников будет изменена стоимость, в связи с увеличением стоимости оборудования, 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 установке энергосберегающих светильников (для этого заключить соответствующие договоры с подрядными организациями) с учетом повышения цены на оборудование не более чем на 30% с последующим выставлением стоимости собственникам. При повышении стоимости работ по установке энергосберегающих светильников свыше 30% от стоимости данных работ на дату принятия собственниками помещений положительного решения, произвести работы по установке энергосберегающих светильников после принятия собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников соответствующего решения об увеличении стоимости работ по их установке.

Условия предоставления общего имущества собственников помещений, 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 помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование собственникам и иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы других собственников дома.

Для эффективного использования общего имущества многоквартирного дома предлагается утвердить следующие условия предоставления в пользование общего имущества многоквартирного дома (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, в том числе систем кондиционирования и вентиляции, осуществляется при наличии технической возможности. Ежемесячная плата составляет 700 руб./кв. м площади помещения или за единицу оборудования, если занимаемая им площадь меньше 1 кв. м., при размещении на кровле, цокольном этаже, 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. 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 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.

Предоставить ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» право распределять полученные от использования имущества денежные средства в следующем объеме: в размере 90 % от чистой прибыли, полученной по таким договорам использовать на работы по дополнительному текущему ремонту и благоустройству многоквартирного дома, нужды содержания дома, расходуются по решению общего собрания, 10 % 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 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).
5. В случае потребления коммунальных ресурсов в договоре на арендатора возлагается обязанность компенсации затрат в соответствии с объемом потребления.

Пояснение к бюллетеню № 1 для голосования на внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Парашютная, дом 25, корпус 2, литера А

Уважаемые собственники помещений!

Управляющая организация ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» (далее – Общество) обращает Ваше внимание на следующее.

В адрес Общества от инициативной группы ЖК «Комендантский квартал» поступило предложение применять для расчета размера платы за управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Санкт-Петербург, улица Парашютная, дом 23, корпус 1, литера А (далее – МКД), тарифы, утвержденные распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 № 300-р, и предложенные в информационном письме от 24.12.2024 № 01-13-1042/24-0-0.

Согласно положениям Жилищного кодекса Российской Федерации, плата за содержание жилого помещения включает в себя в том числе плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с информационным письмом Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 24.12.2024 № 01-13-1042/24-0-0 структура расходов в составе платы за содержание жилого помещения не может быть одинаковой для каждого многоквартирного дома.

Размер платы за содержание жилого помещения должен соответствовать степени благоустройства многоквартирного дома.

Организации, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами определяют размер платы за содержание жилого помещения в соответствии с техническим состоянием многоквартирных домов, наличием механического, электрического, санитарно-технического или иного оборудования, находящегося в многоквартирном доме, с учетом степени его изношенности.

Обращаем особое внимание!!

1. Размеры платы за услуги по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества, дополнительные услуги были установлены решением общего собрания собственников помещений в 2019 году и до настоящего времени не изменялись.

2. Предоставление таких дополнительных услуг как наличие офиса управления и управляющего жилым комплексом, ухода за грязезащитными вестибюльными коврами, диспетчера - оператора городскими тарифами (предлагаемыми инициативной группой собственников), не предусмотрено!

В связи с чем, **в случае принятия собственниками помещений МКД решения о применении для расчета размера платы за управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, тарифов, утвержденных Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга, предоставление вышеуказанных услуг будет прекращено, ввиду отсутствия соответствующего финансирования и услуги будут оказываться в соответствии с Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290.**

Кроме того, тарифами, установленными Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга, не предусмотрены, или кратно занижены относительно фактической стоимости обслуживания, размеры платы за обслуживание специального инженерного оборудования многоквартирного дома, такого как: Техническое обслуживание видеонаблюдения, техническое обслуживание ИТП и ПНС ХВС, техническое обслуживание механической вытяжной вентиляции, техническое обслуживание системы противодымной вентиляции и подпора воздуха в шахтах лифтов, ТО ОДС (объединенных диспетчерских систем).

На основании вышеизложенного, учитывая предложение от инициативной группы по применению тарифов, установленных Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга, а также необходимостью обязательного технического обслуживания инженерных систем многоквартирного дома, единственным вариантом по установлению тарифов, учитывающих эти факторы, является применение «гибридной» структуры платы, где часть тарифов будет являться «городскими», а часть расчетными.

Кроме того, для сохранения услуг, оказываемых с начала заселения Дома и до настоящего времени (офис управления и персонал на комплексе, вестибюльные ковры, диспетчер-оператор) эти тарифы будут вынесены в бланк решения отдельными вопросами.

В бюллетень № 1 для голосования отдельно вынесены вопросы об утверждении размера платы за содержание жилого* помещения, предлагаемого в соответствии с уровнем благоустройства многоквартирного дома (новая структура тарифов), управление многоквартирным домом (Администрирование ЖК), об оказании услуги по уходу за грязезащитными вестибюльными коврами, определении размера соответствующей платы и порядка ее изменения, уборке и вывозу снега.

* Термин «плата за содержание жилого помещения» определен подпунктом 1 части 2 статьи 154 ЖК РФ, включает в себя плату за услуги, работы по управлению Домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в Доме, за дополнительные услуги, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в Доме. Собственники всех помещений (как жилых, так и нежилых) несут бремя расходов на содержание общего имущества в соответствии со ст. 39 ЖК РФ. Размер платы в соответствии с Правилами содержания общего имущества, утв. ПП РФ № 491 от 13.08.2006, устанавливается одинаковым для собственников всех помещений (как жилых, так и нежилых).

Новая предлагаемая «гибридная» структура размеров платы:

Было	Размер платы руб./кв.м.	Предлагается	Размер платы руб./кв.м.	Основание предлагаемого тарифа, комментарии
Раздел I: Услуги по содержанию и ремонту общего имущества, управлению МКД				
1.1 Содержание общего имущества МКД В том числе: «Диспетчер-оператор»	14,82 2,97	1.1 Содержание общего имущества МКД Состоит из: 1.1.1 Обеспечение соблюдения характеристик надежности и безопасности МКД 1.1.2 Очистка кровли от наледи и снега (не включает вывоз снега) 1.1.3 Уборка лестничных клеток 1.1.4 Техническое обслуживание видеонаблюдения 1.1.5 Техническое обслуживание ИТП и ПНС ХВС 1.1.6 Техническое обслуживание механической вытяжной вентиляции 1.1.7 Техническое обслуживание системы противодымной вентиляции и подпора воздуха в шахтах лифтов	17,69 5,91 0,89 2,63 0,38 4,44 0,22 1,37	 <i>Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 №300-р</i> <i>Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 №300-р</i> <i>Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 №300-р</i> <i>Услуга, рассчитанная для надлежащего содержания проектного оборудования</i> <i>Услуга, рассчитанная для надлежащего содержания проектного оборудования</i> <i>Услуга, рассчитанная для надлежащего содержания проектного оборудования</i> <i>Услуга, рассчитанная для надлежащего содержания проектного оборудования</i>

		1.1.8 ТО ОДС (объединенных диспетчерских систем)	1,85	Услуга, рассчитанная для надлежащего содержания проектного оборудования
1.2 Уборка мест общего пользования	2,12	Исключается (входит в п.1.1.3)	0,00	
1.3 Санитарное содержание территории	2,02	1.3 Санитарное содержание территории	2,73	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 №300-р
1.4 Содержание и ремонт АППЗ	0,64	1.4 Содержание и ремонт АППЗ	0,44	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 №300-р
1.5 Содержание и ремонт ПЗУ	0,53	1.5 Содержание и ремонт ПЗУ	0,35	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 №300-р
1.6 Содержание и текущий ремонт лифтов	3,08	1.6 Содержание и текущий ремонт лифтов	3,24	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 №300-р
1.7 Текущий ремонт	6,21	1.7 Текущий ремонт	7,35	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 №300-р
1.8 Эксплуатация коллективных приборов учета	0,00	1.8 Эксплуатация коллективных приборов учета	0,67	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 №300-р
1.9 Управление многоквартирным домом	4,91	1.9 Управление многоквартирным домом	4,68	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 №300-р
Итого:	34,33		37,15	
Раздел II: Дополнительные услуги				
2. Дополнительные услуги: Состоит из:		2. Дополнительные услуги: Состоит из:		Фактические затраты на услугу, рассчитанные исходя из реальной стоимости услуги, предоставляемой подрядчиком
2.1 «Диспетчер-оператор» -	0,00	2.1 «Диспетчер-оператор»-	2,97	
2.2 «Охрана» -	8,00	2.2 «Охрана»	0,00	Вынесен на решение общего собрания отдельным вопросом
Итого суммарный размер платы за услуги:	42,33		40,12	Конкретика по каждому тарифу приведена после таблицы

Пояснения по составу услуг:

1. Услуга «Диспетчер-оператор», ранее входила в тариф «Содержание Общего имущества МКД» выносится отдельной строкой, как дополнительная услуга, равная 2,97 руб./кв.м. площади помещения, должна оказываться в обязательном порядке и не подлежит исключению в связи с тем, что в единый диспетчерский пункт по проекту дома сведены все системы жизнеобеспечения дома, не подлежащие переносу и оказанию дистанционно (например – т.о. АППЗ).

2. Разделы 1.1.1., 1.1.2, 1.1.3 – соответствуют структуре и величине, установленной Комитетом по тарифам СПб. При этом тариф 1.2 Уборка мест общего пользования – как отдельная строка исключается.

При этом периодичность уборки лестничных клеток (уборка мест общего пользования) будет оказываться в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2023 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

• Отдельным вопросом в голосовании собственникам предложено выбрать вариант улучшенной уборки мест общего пользования. Сравнительная таблица с периодичностью улучшенной уборки (за расчетный тариф) и уборки по минимальному перечню услуг (за городской тариф) приложена к бланку бюллетеня № 1.

3. Разделы с 1.1.4 по 1.1.8 (ранее входили в тариф «Содержание Общего имущества МКД» рассчитаны исходя из фактических затрат за обслуживание инженерного оборудование, не входят в структуру «городского» тарифа / или крайне занижены и не соответствуют реальной стоимости и количеству оборудования. Не могут быть исключены, в обязательном порядке должны оказываться.

4. Раздел 1.3 «Санитарное содержание территории» предлагается равным установленному распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 № 300-р, который составляет 2,73 руб./кв.м. площади помещения.

При этом периодичность санитарного содержания территории будет оказываться в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2023 №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

• Отдельным вопросом в голосовании собственникам предложено выбрать вариант улучшенного санитарного содержания территории МКД. Сравнительная таблица с периодичностью улучшенного содержания территории МКД (за расчетный тариф) и уборки по минимальному перечню услуг (за городской тариф) приложена к бланку бюллетеня №1.

5. Раздел 1.4 «Содержание и ремонт АППЗ» предлагается равным установленному распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 № 300-р, который составляет 0,44 руб./кв.м. площади помещения.

6. Раздел 1.5 «Содержание и ремонт ПЗУ» предлагается равным установленному распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 № 300-р, который составляет 0,35 руб./кв.м. площади помещения.

7. Раздел 1.6 «Содержание и текущий ремонт лифтов» определяется в соответствии с методикой расчета, утвержденной распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 № 300-р, который составляет 3,24 руб./кв.м. площади помещения.

8. Раздел 1.7 «Текущий ремонт» предлагается равным установленному распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 № 300-р, который составляет 7,35 руб./кв.м. площади помещения.

9. Раздел 1.8 «Эксплуатация коллективных приборов учета» (Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов) предлагается равным установленному распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 № 300-р, который составляет 0,67 руб./кв.м. площади помещения. (Ранее входил в расчетный тариф «Содержание общего имущества МКД»)

10. Раздел 1.9 «Управление многоквартирным домом» предлагается равным установленному распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 № 300-р, который составляет 4,68 руб./кв.м. площади помещения.

При этом нахождение на жилом комплексе офиса службы управления и эксплуатации, персонала в лице управляющего, помощника управляющего в рамках городского тарифа не предусмотрено.

В этой связи, Общество вынуждено дополнительно вынести на голосование собственникам помещений отдельный вопрос о принятии решения об установлении размера платы по статье «Администрирование ЖК», который составит 4,91 руб./кв.м. При положительном решении общего собрания собственников МКД соответствующая дополнительная услуга будет включена в счет-квитанции отдельной строкой с наименованием «Администрирование ЖК».

Было	Размер платы руб./кв.м.	Предлагается	Размер платы руб./кв.м.
2.3 Администрирование ЖК	0,00	2.3 Администрирование ЖК	4,91

В случае непринятия общим собранием собственников помещений в МКД решения об установлении размера платы по статье «Администрирование ЖК», офис службы управления и эксплуатации управляющей компании в ЖК «Комендантский квартал» будет закрыт, прием собственников МКД в приемные часы будет организован по другому адресу!

11. Собственникам помещений многоквартирного дома отдельным вопросом в голосовании предлагается принять решение об изменении порядка оказания дополнительной услуги «Охрана»:

Предлагается организовать на жилом комплексе Комендантский квартал 3 поста охраны:

Информационно: 1 пост – диспетчер-оператор осуществляет контроль за лифтовым оборудованием и инженерными системами многоквартирных домов ЖК «Комендантский квартал». Является круглосуточным постом, осуществляющим мониторинг видеозаписей и систем жизнеобеспечения многоквартирных домов, работающий в интересах ЖК «Комендантский квартал». (входит в общую предлагаемую структуру тарифов на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества МКД, дополнительные услуги и равен 2,97 руб./кв.м. площади помещения).

2 поста охраны – пешие патрульные, сотрудники охранного предприятия, осуществляющие патрулирование мест общего пользования ЖК, территории и паркинга (каждые два часа), осуществляющие поэтажные обходы мест общего пользования, всех технических помещений, а также выходы на кровлю – не реже одного раза в сутки. Стоимость услуги «Охрана» в случае принятия решения собственниками помещений МКД составит 9,07 руб./кв.м. площади помещения.

Обращаем особое внимание!

Для дальнейшей реализации нового порядка оказания услуги «Охрана» все многоквартирные дома ЖК «Комендантский квартал» должны принять положительное решение по данному вопросу.

В случае неприятия общим собранием собственников помещений МКД положительного решения по данному вопросу, услуга «Охрана» оказываться не будет, поскольку не может далее осуществляться в рамках действующего тарифа, установленного в 2014 году, учитывая стоимость соответствующих услуг в Санкт-Петербурге.

12. Собственникам помещений отдельным вопросом в голосовании предлагается принять решение об утверждении размера ежемесячной платы за услугу по уходу за вестибюльными коврами с первого числа месяца, следующего за месяцем окончания голосования в размере 0,86 руб. с 1 кв.м. общей площади жилого помещения.

В случае принятия положительного решения общим собранием собственников, соответствующая дополнительная услуга будет включена в счет-квитанцию с 1 числа месяца, следующего за окончанием голосования.

<i>Было</i>	<i>Размер платы руб./кв.м.</i>	<i>Предлагается</i>	<i>Размер платы руб./кв.м.</i>
2.4 Уход за вестибюльными коврами	0,00	2.4. Уход за вестибюльными коврами	0,86

В случае неприятия общим собранием собственников помещений МКД положительного решения по данному вопросу, грязезащитные вестибюльные ковры будут убраны из всех входных групп многоквартирного дома, в связи с отсутствием соответствующей статьи финансирования, не предусмотренной городскими тарифами.

13. В связи со значительным увеличением стоимости услуг по утилизации снежных масс, в повестку дня также включен отдельный вопрос по утверждению тарифа за услугу по уборке и выводу снега, рассчитанного по фактическим затратам, и равным 2,00 руб./кв.м. площади помещения.

** Примечание: Утверждение порядка оказания услуги, а также определение соответствующего размера платы внесено в повестку дня общего собрания собственников помещений МКД отдельным вопросом.

В дальнейшем размеры платы за услуги : обеспечение соблюдения характеристик надежности и безопасности, очистку кровли от наледи и снега, уборка лестничных клеток и санитарное содержание территории (в случае, если не будет выбран иной режим её оказания), содержание и ремонт АППЗ, содержание и ремонт ПЗУ, содержание и текущий ремонт лифтов, текущий ремонт изменяются в случае и соразмерно их изменению в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга».

Размеры платы за услуги: Т.О. видеонаблюдения, Т.О. ИТП и ПНС ХВС, Т.О механической вытяжной вентиляции, Т.О обслуживания системы противодымной вентиляции и подпора воздуха в шахтах лифтов, Т.О. ОДС, «Диспетчер-Оператор», «Охрана» и «Администрирование ЖК»(в случае принятия решения), уход за вестибюльными коврами, уборка и вывоз снега могут быть изменены управляющей организацией ежегодно 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 решением Общего собрания, либо в порядке, определённом решением Общего собрания.