

**Тарифы (размер обязательных платежей)
на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества,
дополнительные услуги многоквартирного дома, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Суздальское ш. д. 22 к.2 стр.1 (далее – МКД)**

Вид платежа	Действующий тариф руб./м2 в месяц	Предлагаемый тариф руб./м2 в месяц	Ед. изм
Услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению многоквартирным домом			
Содержание жилого помещения	72,05	74,72	Руб/кв.м. в месяц
В том числе:			Руб/кв.м. в месяц
- <i>Управление многоквартирным домом</i>	9,40	9,40	Руб/кв.м. в месяц
- <i>Содержание и текущий ремонт общего имущества в Доме</i>	49,05	49,05	Руб/кв.м. в месяц
- <i>Охрана</i>	13,60	16,27	Руб/кв.м. в месяц

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

Датой установления размера платы за содержание жилого помещения в том числе является дата изменения отдельных составляющих платы.

Пояснительная записка к расчету тарифов

ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» включило в повестку для голосования вопрос об индексации размера платы за содержание помещения и иных платежей в пределах официального индекса потребительских цен на услуги за предыдущий календарный период, публикуемый Федеральной службой государственной статистики.

Индексация платы обусловлена ростом потребительских цен, тарифов на ГСМ, услуги связи, энергоносителей, а также другими факторами, влияющими на стоимость услуги по содержанию помещения, и соответствует реальным затратам УК на содержание общего имущества в МКД.

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

Управляющая организация с учетом анализа фактических затрат, предлагает увеличить стоимость предоставления всех услуг на 71 896,43 рублей в месяц, что составляет 2,67 руб./м2 с площади жилых и нежилых помещений. Для квартиры площадью 50 кв.м. изменение составит 133,50 руб. в мес.

Увеличение тарифа по статье «Содержание жилого помещения» вызвано изменением входящей в него статьи «Охрана» и связано с ростом цен на рынке услуг охранных компаний. Тариф рассчитан на основании коммерческого предложения подрядной организации. Основной рост стоимости услуг вызван необходимостью увеличения заработных плат сотрудников охранной компании, стоимостью расходных материалов, спец.формы персонала.

Предлагается:

Увеличить тариф «Охрана» на 2,67 руб./м2

Расчет (смета) размера платы

на управление, техническое обслуживание и ремонт общего имущества, дополнительные услуги многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское ш., д. 22 к.2 стр.1

Раздел / строка	Наименование статьи	Сумма, руб. в год	Периодичность оказания услуг	Комментарий
1	2	3	3	4
1.	Доходы			Источник поступления
1.1	<i>Содержание общего имущества</i>			
1.1.1	Содержание общего имущества МКД	5 838 959,10		Поступления от собственников помещений
1.1.2	Охрана	5 257 325,10		Поступления от собственников помещений
1.1.3	Обслуживание системы видеонаблюдения	122 789,40		Поступления от собственников помещений
1.1.4	Обслуживание СКУД	145 408,50		Поступления от собственников помещений
1.1.5	Уборка мест общего пользования	2 513 951,40		Поступления от собственников помещений
1.1.6	Санитарное содержание территории	2 614 121,70		Поступления от собственников помещений
1.1.7	Уборка и вывоз снега	646 260,00		Поступления от собственников помещений
1.1.8	Содержание и ремонт АППЗ	219 728,40		Поступления от собственников помещений
1.1.9	Содержание и ремонт ПЗУ	213 265,80		Поступления от собственников помещений
1.1.10	Содержание и ремонт лифтов	1 160 036,70		Поступления от собственников помещений
1.2	<i>Управление многоквартирным домом</i>			
1.2.1	Управление многоквартирным домом	3 037 422,00		Поступления от собственников помещений
1.3	<i>Текущий ремонт общего имущества дома</i>	2 375 005,50		Поступления от собственников помещений
	Итого по разделу 1	24 144 273,60		
2.	Расходы			Способ покрытия расходов
2.1	Аварийное обслуживание МКД: круглосуточная работа аварийно-диспетчерской службы (выполнение аварийно-технических работ на внутренних инженерных сетях холодного и горячего водоснабжения, канализации, отопления и электроснабжения)	317 917,17	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.2	Техническое обслуживание ИТП узлов учета тепловой энергии и МКД	1 200 889,50	Согласно регламенту и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.3	Озеленение и благоустройство территории	12 178,77	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.4	Проверка энергооборудования МКД	46 502,40	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.5	Услуги по дератизации и дезинсекции	55 524,16	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.6	Обслуживание ковров	144 103,68	еженедельно	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)

2.7	Заработная плата обслуживающего МКД персонала (электрик, сантехник, рабочий комплексного обслуживания ЖК) страховые взносы, дмс, медицинский осмотр, профобучение	2 718 009,08	ежедневно	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.8	Материалы в целях содержания общего имущества МКД	1 081 566,25	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.9	Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения, канализации, дренажной системы, вентиляции, электроснабжения	262 268,09	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.10	Обеспечение общественного порядка	5 257 325,10	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.2 (Охрана)
2.11	Техническое обслуживание системы видеорегистрации входных групп	122 789,40	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.3 (Обслуживание системы видеонаблюдения)
2.12	Техническое обслуживание системы контроля доступа	145 408,50	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.4 (Обслуживание СКУД)
2.13	Уборка лестничных клеток, мест общего пользования	2 513 951,40	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.5 (Уборка мест общего пользования)
2.14	Содержание и ремонт лифтов	1 160 036,70	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.10 (Содержание и ремонт лифтов)
2.15	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	2 614 121,70	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.6 (Санитарное содержание территории)
2.16	Уборка и вывоз снега	646 260,00	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.7 (Уборка и вывоз снега)
2.17	Управление многоквартирным домом	3 037 422,00	ежедневно	Поступления от собственников по ст. 1.2.1 (Управление многоквартирным домом)
2.18	Содержание и ремонт системы АППЗ	219 728,40	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.8 (Содержание и ремонт АППЗ)
2.19	Техническое обслуживание ПЗУ	213 265,80	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.9 (Содержание и ремонт ПЗУ)
2.20	Текущий ремонт общего имущества дома	2 375 005,50	Согласно плана ТР и действующего законодательства	Поступления от собственников по ст. 1.3 (Текущий ремонт общего имущества дома)
	Итого по разделу 2	24 144 273,60		

Регламент въезда и парковки на территории земельного участка многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 22, корпус 2, строение 1

I. Общие положения

В целях создания комфортных условий нахождения на территории земельного участка № 78:34:0004270:3213 многоквартирного дома, расположенного по адресу: Суздальское шоссе, дом 22, корпус 2, строение 1 предлагается утвердить режим въезда и парковки автомобильного транспорта на его территории. Режим въезда и парковки распространяется на всех граждан, пользующихся Паркингом (собственники машино-мест, родственники, арендаторы, гости или приглашенные лица).

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

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

Брелоки выдаются:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- при повторном нарушении – на 1 месяц.

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

Условия предоставления в пользование общего имущества многоквартирного дома

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

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

Плата с собственников жилых и нежилых помещений за размещение на фасаде многоквартирного дома, в пределах принадлежащего собственнику помещения, наружных блоков системы кондиционирования, клапанов приточной вентиляции, маркиз и других технических элементов благоустройства не взимается.

Плата за размещение рекламных конструкций и материалов в местах общего пользования определяется ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» и не может составлять менее 400 руб. за единицу в месяц. Стоимость размещения рекламных и информационных конструкций (вывесок) на лицевом фасаде здания составляет не менее 1 200 руб. в месяц за 1 кв. м площади конструкции, на дворовом фасаде здания – не менее 1000 руб. в месяц за 1 кв. м площади конструкции. Исключение составляет информация, размещенная в соответствии с требованиями действующего Закона о защите прав потребителей.

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

В дальнейшем управляющая организация вправе индексировать стоимость услуги 1 раз в год на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики за прошедший календарный год в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определённого и официально опубликованного в порядке, установленном действующим законодательством.

Установить вознаграждение управляющей организации за услуги по организации заключения и исполнения договоров об использовании общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, включая, при необходимости, претензионную работу и расторжение договоров, в размере 10% от чистой прибыли, полученной по таким договорам. Оставшиеся 90% от чистой прибыли остаются на нужды содержания дома. Управляющая организация предоставляет отчет об использовании полученных средств в рамках раскрытия информации согласно действующего законодательства.

Схема расположения мест временного складирования снежных масс.

