

**Предложение о размере платы (размер обязательных платежей)  
на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества  
многоквартирного дома, расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, ул. Одоевского дом 22, лит. А (далее – МКД)**

	<b>Вид платежа</b>	<b>Текущий тариф руб./м2 в месяц (МКД)</b>	<b>Предлагаемый тариф руб./м2 в месяц (МКД)</b>	<b>Предлагаемый тариф руб./м2 в месяц (паркинг)</b>	<b>Ед. изм</b>
<b>Услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению многоквартирным домом</b>					
1.	<i>Содержание общего имущества МКД</i>				
1.1	Содержание общего имущества МКД	16,14	18,76	18,76	Руб/кв.м.
1.2	Охрана	10,15	16,68	16,68	Руб/кв.м.
1.3	Уборка мест общего пользования	4,98	5,35	5,35	Руб/кв.м.
1.4	Санитарное содержание территории	5,25	6,42	6,42	Руб/кв.м.
1.5	Содержание и ремонт АППЗ	0,49	0,49	0,49	Руб/кв.м.
1.6	Содержание и ремонт ПЗУ	0,43	0,43	0,43	Руб/кв.м.
1.7	Содержание и ремонт лифтов	3,15	3,15	3,15	Руб/кв.м.
1.8	Обслуживание системы видеонаблюдения	0,69	0,69	0,69	Руб/кв.м.
1.9	Обслуживание СКУД	1,06	1,06	1,06	Руб/кв.м.
1.10	Содержание газовой котельной	5,38	6,41	6,41	Руб/кв.м.
2.	<i>Управление многоквартирным домом</i>	4,51	6,38	6,38	Руб/кв.м.
3.	<i>Текущий ремонт</i>	6,31	6,33	6,33	Руб/кв.м.
	<b>ИТОГО</b>	<b>58,54</b>	<b>72,15</b>	<b>72,15</b>	Руб/кв.м.

## Пояснительная записка к расчету тарифов

**1.1.** ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» включило в повестку для голосования вопрос об индексации размера платы за содержание помещения и иных платежей на официальный индекс 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 жилого 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 и не будет поставлено в зависимость от принятия общим собранием ежегодных решений об изменении такой платы.

**1.2.** Увеличение тарифа по статье «Санитарное содержание территории» предлагается на основании Коммерческого предложения от подрядной организации.

Увеличить тариф «Санитарное содержание» предлагается на 1,17 руб./кв.м.

Увеличить тариф «Уборка мест общего пользования» предлагается на 0,37 руб./кв.м.

**1.3.** Управляющая организация, с учетом отсутствия пересмотра тарифа и анализа фактических затрат, предлагает увеличить тариф по статье «Содержание общего имущества МКД».

Структура статьи "Содержание общего имущества МКД":

- Аварийное обслуживание МКД: круглосуточная работа аварийно-диспетчерской службы (выполнение аварийно-технических работ на внутренних инженерных сетях холодного и горячего водоснабжения, канализации, отопления и электроснабжения);
- Техническое обслуживание ИТП МКД (систем отопления, холодного и горячего водоснабжения);
- Обслуживание узлов учета тепловой энергии МКД;
- Техническое обслуживание и периодический осмотр инженерных систем и коммуникаций;
- Работы по ремонту и обслуживанию средств объединенной диспетчерской связи;
- Обслуживание грязезащитных ковров;
- Проверка энергооборудования МКД;
- Периодическая дезинфекция;
- Подготовка домов к сезонной эксплуатации;
- Подготовка домов к отопительному сезону – подготовка и сдача документов в ГУП ТЭК;
- Обслуживание выпусков канализации;
- Оплата работы сотрудников на объекте (распределяемые) – электрик, сантехник, рабочий комплексного обслуживания, инженеры по направлениям.

Увеличить тариф при этом предлагается на 2,62 руб./м<sup>2</sup>

**1.4.** Повышение тарифов по статье «Управление многоквартирным домом» связано с индексацией заработной платы обслуживающего персонала.

Структура статьи «Управление многоквартирным домом»:

- бухгалтерское и операционное сопровождение;
- ведение счетов и налоговая отчетность;
- расчет суммы оплаты коммунальных и жилищных услуг и перечисление организациям поставщикам услуг;

- подготовка сведений о задолженностях, ведение документооборота;
- печать квитанции и услуг по жилищным и коммунальным услугам.
- минимизация дебиторской задолженности, минимизация необоснованных штрафных санкций со стороны инспекций.
- подбор персонала, обучение персонала, повышение квалификации
- взаимодействие по вопросам обслуживания домов с государственными учреждениями
- канцелярские расходы, материалы;
- содержание оргтехники и компьютеров, программное обеспечение;
- копировальные работы, поддержание сайта, личного кабинета, мобильного приложения, группы в контакте;
- размещение информации о доме в соответствии с законом о раскрытии информации;
- расходы на телекоммуникационные услуги (телефон, Интернет), аудиторские услуги;
- Оплата труда административного персонала (распределяемые) – управляющий, административный, расчетный, юридический отдел, отдел персонала и т.д., включая налоги и выплаты
- Работа по обновлению и раскрытию информации
- Дезинфекция офиса, СИЗ.
- другие управленческие расходы.

Увеличить тариф при этом предлагается на 1,87 руб./м2.

**1.5.** Повышение тарифа по статье «Охрана» связано с ростом цен на услуги охранного предприятия: ОП направило коммерческое предложение с повышением стоимости предоставляемых услуг. Сохранить качество услуг предложено путем увеличения стоимости по договору.

Увеличить тариф при этом предлагается на 6,53 руб./кв.м.

**1.6.** Тариф по статье «Текущий ремонт» предложено установить на уровне общегородского тарифа 2022 года, утвержденного распоряжением Комитета по тарифам Правительства Санкт-Петербурга от 29.11.2021 № 145-р.

Размер ежемесячной платы за текущий ремонт общего имущества изменяются в случае и соразмерно изменения их органами власти Санкт-Петербурга для государственного жилищного фонда СПб в соответствии с распоряжениями Комитета по тарифам Санкт-Петербурга «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга».

**1.7.** Повышение тарифов по статье «Содержание газовой котельной» связано с обеспечением надежной эксплуатации оборудования и бесперебойного снабжения теплом в существующих условиях санкционного давления и отсутствия и/или длительного срока поставки запчастей и расходных материалов для импортного оборудования котельной. Согласно договору эксплуатации с лицензированной компанией, в ее обязанности входит:

- а) обслуживание и повышение безопасности по эксплуатации сети газопотребления;
- б) внеплановые работы по аварийным вызовам, газоопасные работы с оформлением Акта или наряда-допуска, а также внеплановый ремонт оборудования сети газопотребления;
- в) госповерки приборов в составе узла учёта газа;

- d) выполнение режимно-наладочных испытаний котлов в сроки, предусмотренные действующими правилами.
- e) работы по диспетчерскому сопровождению котельной: круглосуточный прием аварийных сигналов (в случае их возникновения) с помощью системы GSM-диспетчеризации, установленной в котельной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Одоевского дом 22, лит. А, и передача аварийной бригаде лицензированной организации информации о поступлении аварийных сигналов.

Увеличить тариф при этом предлагается на 1,03 руб./м2.

**Расчет размера платы за содержание помещения на календарный год  
многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Одоевского дом 22, лит.**

Раздел / строка	Наименование статьи	Сумма, руб. в год	Периодичность оказания услуг	Комментарий
1	2	3	4	5
1.	<b>Доходы</b>			<b>Источник поступления</b>
1.1	<i>Содержание общего имущества</i>			
1.1.1	Содержание общего имущества МКД	2 699 166,30		Поступления от собственников помещений
1.1.2	Охрана	2 399 898,38		Поступления от собственников помещений
1.1.3	Обслуживание системы видеонаблюдения	99 276,37		Поступления от собственников помещений
1.1.4	Уборка мест общего пользования	769 751,58		Поступления от собственников помещений
1.1.5	Санитарное содержание территории	923 701,90		Поступления от собственников помещений
1.1.6	Содержание и ремонт АППЗ	70 500,61		Поступления от собственников помещений
1.1.7	Содержание и ремонт ПЗУ	61 867,88		Поступления от собственников помещений
1.1.8	Содержание и ремонт лифтов	453 218,22		Поступления от собственников помещений
1.1.9	Обслуживание СКУД	152 511,53		Поступления от собственников помещений
1.1.10	Текущий ремонт общего имущества дома	910 752,80		Поступления от собственников помещений
1.1.11	Содержание газовой котельной	922 263,11		Поступления от собственников помещений
1.2	<i>Управление многоквартирным домом</i>	917 946,74		Поступления от собственников помещений
	<b>Итого по разделу 1</b>	<b>10 380 855,42</b>		
2.	<b>Расходы</b>			<b>Способ покрытия расходов</b>
2.1	<i>Содержание общего имущества</i>			

2.1.1	Аварийное обслуживание МКД: круглосуточная работа аварийно-диспетчерской службы (выполнение аварийно-технических работ на внутренних инженерных сетях холодного и горячего водоснабжения, канализации, отопления и электроснабжения)	128 547,00	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.1.2	Обслуживание узлов учета тепловой энергии МКД	93 960,00	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.1.3	Поверка энергооборудования МКД	37 080,00	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.1.4	Услуги по дератизации и дезинсекции	13 841,28	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.1.5	Обслуживание ковров	32 040,00	еженедельно	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.1.6	Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации	622 361,49	2 раза в год	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.1.7	Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения, канализации, дренажной системы, вентиляции, электроснабжения	1 771 336,53	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.1.8	Охрана	2 399 898,38	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.2 (Охрана)
2.1.9	Техническое обслуживание системы видеорегистрации входных групп	99 276,37	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.3 (Обслуживание системы видеонаблюдения)
2.1.10	Уборка лестничных клеток, мест общего пользования	769 751,58	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.4 (Уборка мест общего пользования)
2.1.11	Содержание и ремонт лифтов	453 218,22	Согласно регламентам и	Поступления от собственников по ст.

			технической документации	1.1.8 (Содержание и ремонт лифтов)
2.1.12	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	923 701,90	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.5 (Санитарное содержание территории)
2.1.14	Содержание и ремонт системы АППЗ	70 500,61	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.6 (Содержание и ремонт АППЗ)
2.1.15	Техническое обслуживание ПЗУ	61 867,88	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.7 (Содержание и ремонт ПЗУ)
2.1.16	Техническое обслуживание системы контроля доступа	152 511,53	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.9 (Содержание и ремонт СКУД)
2.1.17	Текущий ремонт общего имущества дома	910 752,80	Согласно плана ТР и действующего законодательства	Поступления от собственников по ст. 1.1.10 (Текущий ремонт общего имущество дома)
2.1.18	Содержание газовой котельной	922 263,11	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.11 (Содержание газовой котельной)
2.2	Управление многоквартирным домом	917 946,74	ежедневно	Поступления от собственников по ст. 1.2. (Управление многоквартирным домом)
	<b>Итого по разделу 2</b>	<b>10 380 855,42</b>		

**Предложение по установке защитного навеса над велопарковкой и парковкой для самокатов на придомовой территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Одоевского, д. 22, лит. А**

**1.Описание:**

С целью установки защитного навеса над велопарковкой и парковкой для самокатов на придомовой территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Одоевского, д. 22, лит. А, предлагается принять решение о проведении комплекса работ по его установке.

**2.Коммерческое предложение:**

**Размеры (ш\*гл\*в): 14100\*1850\*2500 мм**

**Материалы: стальная профильная труба 30\*30 мм. Поликарбонат сотовый 8 мм (прозрачный). Окраска каркаса: трёхкомпонентная грунт-эмаль/цвет по согласованию.**



**Стоимость изготовления и монтаж навеса: 210 500 рублей.**

**Транспортно-такелажные работы: 12 000 рублей.**

**ВСЕГО работ и услуг за 1 шт: 222 500 рублей с НДС.**

**3.Расчет целевого взноса**

Наименование работ	Стоимость работ согласно КП, руб, с НДС (20%)	Предполагаемая стоимость работ, руб., с НДС и увеличением стоимости (15%)	Площадь жилых и нежилых помещений в доме, м2	Стоимость на 1м2 с НДС (20%)	Стоимость в месяц при оплате в течение 3 мес. На 1 м2, руб. с НДС(20%)
Модернизация велопарковки и парковки для самокатов	222 500,00	255 875,00	11 979,10	21,36	7,12
<b>Итого руб., включая НДС</b>	<b>222 500,00</b>	<b>255 875,00</b>	<b>11 979,10</b>	<b>21,36</b>	<b>7,12</b>

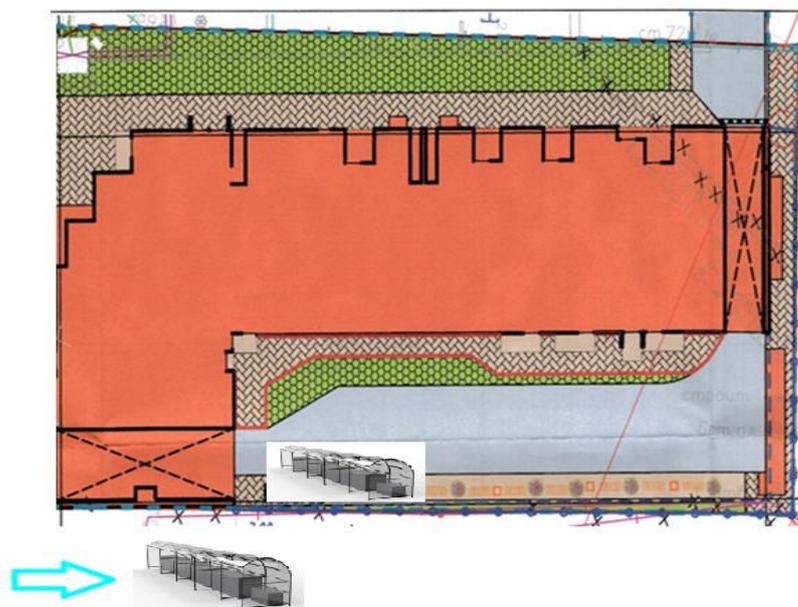
Для снижения финансовой нагрузки на собственников помещений многоквартирного дома предлагается разделить целевой взнос на три платежа в следующем порядке:

В случае положительного решения общего собрания собственников помещений, внесение целевого взноса будет произведено путем включения платежа в счет-квитанции в строке «Целевой взнос» в течении трех месяцев, следующих за месяцем окончания голосования, в размере 7,12 руб. с 1 кв.м. площади помещения.

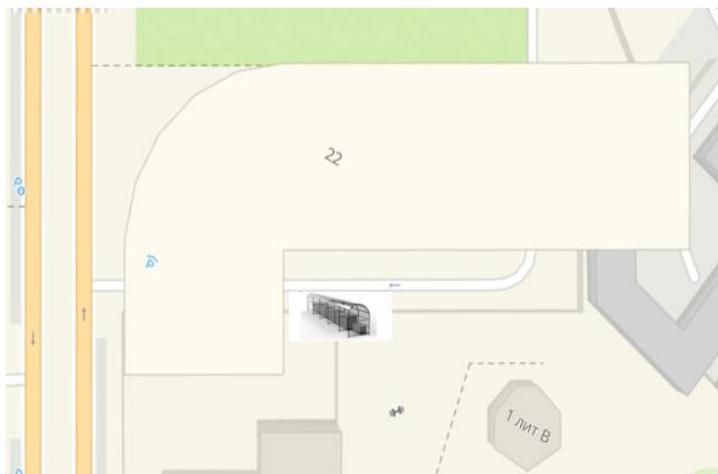
Поручить управляющей организации ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» заключить соответствующий договор с подрядной организацией на проведение комплекса работ по монтажу защитного навеса над велопарковкой и парковкой для самокатов.

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».

**4.Схема установки защитного навеса над велопарковкой и парковкой для самокатов на придомовой территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Одоевского, д. 22, лит. А**



Навес из металлоконструкций и поликарбоната



**Отчёт Управляющей компании**  
**об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Одоевского, д. 22, литер А**  
за \_\_\_\_\_ год

Общая площадь -  
Жилая площадь -  
Нежилая площадь -

**I. СВЕДЕНИЯ О НАЧИСЛЕНИЯХ, ПОСТУПЛЕНИЯХ И СТОИМОСТИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (УСЛУГ) (за период с 01.01 по 31.12)** руб. с НДС

Продукты	Тариф	Начислено, с НДС	Получено, с НДС	Потрачено, с НДС	получено/ начислено	начислено/ потрачено	получено/ потрачено
Управление многоквартирным домом*					0,00	0,00	0,00
Содержание общего имущества МКД*					0,00	0,00	0,00
Санитарное содержание территории					0,00	0,00	0,00
Уборка мест общего пользования					0,00	0,00	0,00
Содержание и ремонт лифтов*					0,00	0,00	0,00
Текущий ремонт общего имущества МКД*					0,00	0,00	0,00
Содержание и ремонт ПЗУ					0,00	0,00	0,00
Содержание и ремонт АППЗ					0,00	0,00	0,00
Обслуживание СКУД					0,00	0,00	0,00
Обсл сист видеонабл					0,00	0,00	0,00
Обслуживание ПУ							
Охрана*					0,00	0,00	0,00
Радио					0,00	0,00	0,00
Телевидение					0,00	0,00	0,00

Взносы на капит. ремонт					0,00	0,00	0,00
Админ.- управл.расходы					0,00	0,00	0,00
Эксплуат.расходы					0,00	0,00	0,00
Отведен.сточн. вод (СОИ)					0,00	0,00	0,00
Отопление					0,00	0,00	0,00
ХВС ОДН					0,00	0,00	0,00
ГВС ОДН					0,00	0,00	0,00
Электроэнергия					0,00	0,00	0,00
Вывоз и утилизация твердых бытовых					0,00	0,00	0,00
Пени					0,00	0,00	0,00
Печать квитанций за кап.ремонт					0,00	0,00	0,00
НДС к уплате в Бюджет					0,00	0,00	0,00
<b>ИТОГО:</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Справочно: задолженность по поступлениям по ЖКУ на 31.12.2023

руб.

**\*Расшифровка многосоставных статей затрат:**

<b>Содержание общего имущества в МКД</b>	Потрачено за 1 квартал, руб	Потрачено 2 квартал, руб	Потрачено за 3 квартал, руб	Потрачено 4 квартал, руб	Потрачено за год, руб
Заработная плата (в т.ч. налоги ) линейного персонала (техник-электрик, слесарь-сантехник, рабочий по комплексному обслуживанию зданий), инженерного состава	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Услуги аварийного обслуживания	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Дератизация и дезинфекция	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Сервисное обслуживание коммерческих узлов учета тепловой энергии	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Замена ковриков в холлах	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Техническое обслуживание средств ОДС (Объединенной диспетчерской связи)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Мониторинг работы инженерных систем, вызов аварийной службы, прием и передача в УК заявок, писем и обращений домовладельцев и представителей органов власти	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Озеленение и благоустройство территории	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Прочее: материалы, ГСМ, проф.осмотр, проф.аттестация	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
*					
<b>Всего</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

\* приведенный перечень должен быть дополнен в случае расширения перечня оказываемых услуг на основании действующего законодательства (в том числе Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170)

<b>Содержание и ремонт лифтов</b>	Потрачено за 1 квартал, руб	Потрачено 2 квартал, руб	Потрачено за 3 квартал, руб	Потрачено 4 квартал, руб	Потрачено за год, руб
Ежемесячное и ежегодное техническое обслуживание и диагностирование лифтов	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Страхование лифтов	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Прочее: связь в лифтах	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
**					
<b>Всего</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**\*\*приведенный перечень должен быть дополнен в случае расширения перечня оказываемых услуг на основании действующего законодательства (в том числе Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170)**

<b>Текущий ремонт</b>	Потрачено за 1 квартал, руб	Потрачено 2 квартал, руб	Потрачено за 3 квартал, руб	Потрачено 4 квартал, руб	Потрачено за год, руб
Замена светильников	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ремонт ЛКП	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Грунт-эмаль	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Рубильник	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Электропривод	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ремонт крыльца тротуарная плитка	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ремонт ЛКП металлоконструкций	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Изготовление, демонтаж мет. дверей	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Изготовление и монтаж газонного ограждения	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
***					
<b>Всего</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**\*\*\*приведенный перечень должен быть дополнен в случае расширения перечня оказываемых услуг на основании действующего законодательства (в том числе Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170)**

<b>Управление многоквартирным домом</b>	Потрачено за 1 квартал, руб	Потрачено 2 квартал, руб	Потрачено за 3 квартал, руб	Потрачено 4 квартал, руб	Потрачено за год, руб
Зарплата (в т.ч. налоги) (административный отдел, управляющий, бухгалтерия)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Управленческие расходы (аренда автомобилей, офисных помещений, обслуживание компьютерного оборудования и программного обеспечения, расходы на связь и т.д.)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Прочее: канц. товары, копирование, аудит и консалтинг	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
****					
<b>Всего</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**\*\*\*\*приведенный перечень должен быть дополнен в случае расширения перечня оказываемых услуг на основании действующего законодательства (в том числе Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170)**

<b>Охрана</b>	Потрачено за 1 квартал, руб	Потрачено 2 квартал, руб	Потрачено за 3 квартал, руб	Потрачено 4 квартал, руб	Потрачено за год, руб
Обеспечение общественного порядка в доме и на прилегающей территории, обеспечение сохранности общего имущества, организация контроля доступа в подъезды	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ТО систем видеонаблюдения и слагбаумов	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
*****					
<b>Всего</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**\*\*\*\*\*приведенный перечень должен быть дополнен в случае расширения перечня оказываемых услуг на основании действующего законодательства (в том числе Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170)**

Средства от сдачи в аренду общего имущества МКД

	Остаток на начало периода	Поступило за период, руб	Потрачено за период, руб**	Остаток на конец периода
<b>Всего</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Средства от экономии по статье "вывоз ТБО"**

	Остаток на начало периода	Экономия за период, руб	Потрачено за период, руб**	Остаток на конец периода
<b>Всего</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**\*\*Затраты на благоустройство дома и придомовой территории за счет средств текущего ремонта, доходов от аренды, экономии от вывоз ТБО и др. статей.**

	Потрачено за период, руб	Источник финансирования
<b>Всего</b>	<b>0</b>	

**Выполнение решений ОСС (целевые взносы **В 2023 году начислений не производилось**)**

Проект	Тариф	Начислено	Получено	Потрачено
Установка шлагбаума и ограждений				
Модернизация системы видеонаблюдения				
Оформление земельного участка				
Устройство велопарковки				
....				

**Дополнительное соглашение № 1  
к Договору на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт  
общего имущества многоквартирного дома № 0174/40 от 30.09.2015,  
утвержденного решением общего собрания собственников помещений от  
01.12.2015**

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **г. Санкт-Петербург, ул. Одоевского, д.22, Лит.А** (далее все вместе, или каждый по отдельности в зависимости от контекста – **Собственник**), с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» (ОГРН 1089848022967) (далее – **Управляющая компания**) в лице генерального директора управляющей организации ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» Дюмина Николая Ивановича, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее вместе – **Стороны**, а по отдельности – **Сторона**),

заключили настоящее Дополнительное соглашение (далее – Соглашение) к Договору управления многоквартирным домом № 0174/40 от 30.09.2015 (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Пункт 1.3. Договора изложить в следующей редакции:**

«1.3. Состав общего имущества Дома определён в Приложении 7 к Договору на основании технической документации на Дом и в соответствии с законодательством.

При проведении работ по содержанию и ремонту общего имущества Дома Управляющая компания вправе производить замену отдельных элементов (оборудования) общего имущества Дома на аналоги, не ухудшающие технические характеристики таких элементов (оборудования), в случае отсутствия таких элементов (оборудования) на рынке города Санкт-Петербурга, по согласованию с Советом многоквартирного дома. Такая замена элементов (оборудования) общего имущества в Доме на аналоги не является изменением состава общего имущества Дома и не требует внесения изменений в Приложение 1 к Договору.»

**2. Пункт 2.1.2 Договора изложить в следующей редакции:**

«2.1.2. На устранение недостатков в услугах, предоставляемых Управляющей организацией и/или Организациями в сроки, установленные действующим законодательством.»

**3. Пункт 2.1.5 Договора изложить в следующей редакции:**

«2.1.5. Получать сведения о деятельности Управляющей организации, связанной с управлением Домом и исполнением настоящего Договора в объеме и порядке, предусмотренными действующим законодательством.»

**4. Пункт 2.2.7 Договора изложить в следующей редакции:**

«2.2.7. Заключать договоры на размещение рекламы на Доме, а также на сдачу в аренду части несущих и ограждающих конструкций, крыши с направлением полученных средств на благоустройство Дома, по согласованию с Советом многоквартирного дома.»

**5. Пункт 3.1.12 Договора изложить в следующей редакции:**

«3.1.12. Демонтаж рекламных конструкций, а также не соответствующих нормативным требованиям вывесок, размещенных на ДOME без согласия Совета дома.».

**6. Пункт 3.1.13 Договора изложить в следующей редакции:**

«3.1.13. Не позднее 30 апреля года, следующего за отчетным опубликовать в сети Интернет на официальном сайте управляющей организации «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» на странице, относящейся к жилому комплексу «Кима,1» отчет управляющей компании об исполнении договора управления многоквартирным домом за истекший год, в объеме предусмотренном действующим законодательством».

**7. Пункт 3.2.13 Договора изложить в следующей редакции:**

«3.2.13. Возмещать затраты ресурсоснабжающим организациям в порядке, установленном в соответствующих договорах, для чего самостоятельно ежемесячно снимать и передавать показания индивидуальных приборов учета в период до 25 числа отчетного месяца Управляющей организации (на интернет-сайте, через личный кабинет), либо по телефону диспетчерской службы 677-70-06. Данный порядок действует в случае предоставления коммунальных услуг управляющей организацией.».

**8. Пункт 4.4 Договора изложить в следующей редакции:**

«4.4. Управляющая организация уведомляет Домовладельца о корректировке суммы платы по настоящему Договору в индивидуальном (в платежных квитанциях) и коллективном порядке (вывешивая объявление на информационных стендах в парадных Дома или на сайте в сети Интернет на официальном сайте управляющей организации «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» на странице, относящейся к жилому комплексу «Кима,1») не позднее, чем за месяц до ее проведения. С документами, послужившими основанием для корректировки, Собственник имеет право ознакомиться у Управляющего.».

**9. Пункт 5.5. Договора исключить.**

**10. Пункты 1 и 2 приложения № 4 к договору «Порядок учета объема (количества) потребленных коммунальных услуг по индивидуальным приборам учета» изложить в следующей редакции:**

«1. Права и обязанности Сторон при предоставлении Управляющей компанией коммунальных услуг осуществляются в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации № 354 от 06.05.2011 и иными обязательными к исполнению Сторонами нормативными правовыми актами, с учётом особенностей, предусмотренных Договором.

2. Собственник ежемесячно до 25-го числа месяца снимает и передает в Управляющую организацию показания индивидуальных, приборов учета (далее – ИПУ), в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений (телефон, сеть Интернет)».

**11. Датой Соглашения будет считаться дата, в которую количество голосов собственников помещений в ДOME и (или) дольщиков, подписавших реестр собственников, станет больше, чем 50 % (Пятьдесят процентов) от общего числа голосов собственников помещений в ДOME**

12. По вопросам, не урегулированным настоящим соглашением, стороны руководствуются условиями Договора и нормами действующего законодательства Российской Федерации.

13. Соглашение подписано в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в управляющей компании с реестром собственников, подписавших соглашение, второй экземпляр, подписанный сторонами, выдается каждому собственнику.

14. Приложения к Соглашению:

Приложение 1. Реестр собственников помещений в Доме, подписавших Соглашение.

15. Реквизиты и подписи Сторон:

<p><b>Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург»</b> Адрес: 197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский проспект, д.2, литера А, помещ. 36Н ОГРН 1089848022967 ИНН 7814422759 КПП 781401001 р/с № 40817810455000000131 в СЕВЕРО-ЗАПАДНОМ БАНКЕ ПАО «СБЕРБАНК» г. Санкт-Петербург, к/с № 30101810500000000653, БИК 044030653 Тел. (812) 677-70-06 Факс (812) 336-37-56</p>	<p><b>Домовладелец</b> ФИО собственника помещения Паспортные данные Номер помещения Реквизиты документов, подтверждающие право собственности</p>
<p><b>Генеральный директор _____ Н. И. Дюмин</b></p>	<p>_____/_____ (подпись) / (ФИО)</p>

**Реестр собственников помещений, подписавших Дополнительное соглашение  
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
г. Санкт-Петербург, ул. Одоевского, д. 22, лит. А**

<b>№ п/п</b>	<b>ФИО собственника помещения</b>	<b>Номер помещения</b>	<b>Площадь в собственности (кв.м.)</b>	<b>Реквизиты документа, подтверждающие право собственности</b>	<b>Подпись</b>
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					