

РЕШЕНИЕ

собственника помещения на внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в форме заочного голосования с использованием Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства

Вид собрания: внеочередное.

Форма проведения: заочное голосование с использованием Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее - ГИС ЖКХ).

Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Студенческая, дом 26, корпус 3, строение 1 (далее – многоквартирный дом, Дом).

Дата и время проведения общего собрания собственников помещений в Доме (далее – общее собрание): начало голосования - с 10:00 часов 11 августа 2025 года, окончание голосования - 16:00 часов 01 октября 2025 года.

Собственник: _____
(для физических лиц: Фамилия, имя, отчество - указывается полностью; для юридических лиц: наименование юридического лица — указываются полностью, номер ОГРН)

Представитель собственника: _____
(ФИО представителя собственника, дата и № доверенности, доверенность прилагается к решению)

Номер квартиры/помещения _____

Сведения о государственной регистрации прав собственности на квартиру / помещение

Номер государственной регистрации права (обязательно к заполнению)	Дата государственной регистрации права (обязательно к заполнению)	Общая площадь квартиры (помещения), без учёта балконов и лоджий (кв. м.) (обязательно к заполнению)	Доля в праве собственности на помещение

В соответствии с требованиями приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 07 февраля 2024г. №79/пр.

ОБЯЗАТЕЛЬНОЕ К ЗАПОЛНЕНИЮ ПОЛЕ ДЛЯ ВНЕСЕНИЯ ВАШЕГО РЕШЕНИЯ В ГИС ЖКХ!!!

СНИЛС: [] [] [] [] - [] [] [] [] - [] [] [] [] [] []

В решении собственника в обязательном порядке должны содержаться фамилия, имя и отчество (при наличии) собственника или его представителя, номер жилого/нежилого помещения и количество голосов (площадь жилого/нежилого помещения), принадлежащих собственнику, реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещение, а также реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя собственника (при наличии).

В случае отсутствия данных реквизитов в решении собственника Ваш голос не будет учтён при подведении итогов собрания!

Решения собственника (представителя собственника) помещения в Доме по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с повесткой дня:

При голосовании по каждому вопросу выберите только один вариант ответа!

1. Порядок приема Администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.

Утвердить порядок приема Администратором общего собрания решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование на внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием ГИС ЖКХ:

1. Решения собственников, оформленные в письменной форме на бумажном носителе, передаются Администратору общего собрания собственников с предъявлением собственником, оформившим решение в письменной форме (без использования ГИС ЖКХ), копии документа, удостоверяющего личность собственника и его СНИЛС (для внесения данных о решении в ГИС ЖКХ). В период проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, местом передачи оформленных в письменной форме решений собственников является помещение 49-Н, офис управляющей организации ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Студенческая, дом 24, корпус 3, строение 1, по рабочим дням в соответствии с режимом работы в срок до 14 часов 00 минут «30» сентября 2025года.

2. Решения в электронной форме по вопросам, поставленным на голосование, вносятся собственниками в ГИС ЖКХ самостоятельно, без привлечения Администратора общего собрания.

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

2. Принятие решения об утверждении размера ежемесячной платы на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества, дополнительные услуги в многоквартирном доме, а также порядка их дальнейшей индексации.

Утвердить размеры ежемесячной платы на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества, дополнительные услуги в многоквартирном доме, равными 88,53 руб./кв.м. площади помещения *согласно Приложению № 1 к решению*. По истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за содержание помещения и иных платежей (в том числе, в порядке индексации в соответствии с настоящим решением) размер такой платы (платежей) подлежит индексации на официальный индекс 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 Доме, либо в порядке, определённом решением общего собрания собственников помещений в Доме.

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

3. Принятие решения по модернизации переговорно-замочных устройств и системы контроля управления доступом в многоквартирном доме, определении порядка финансирования соответствующих работ, а также дальнейшего технического обслуживания системы (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).

Уважаемые собственники! Реализация данного решения возможна только в случае положительного голосования по данному вопросу на домах ЖК «Тармо» (далее – ЖК), расположенных по адресам: г. Санкт Петербург, ул.Студенческая, дом 24, корпуса 1, 3, стр.1, дом 26, корпуса 1, 2, 3, стр.1.

На основании пожеланий собственников предлагается провести следующие работы:

1. Замена в количестве 2-х домофонов в Доме и 4-х домофонов у калиток на территории ЖК, *согласно Приложению № 2 к решению*, для чего наделить полномочиями управляющую организацию по проведению соответствующих работ по модернизации ПЗУ и СКУД:

- Стоимость работ по монтажу общедомового серверного оборудования и модернизации СКУД калиток на базе оборудования ЖК «Тармо», составляет 450 188,75 рублей (Четыреста пятьдесят тысяч сто восемьдесят восемь рублей 75 копеек) для всех домов жилого комплекса, размер целевого взноса для собственников помещений в МКД составит 10,17 руб./кв.м. площади жилых и нежилых помещений;
- Стоимость работ по модернизации ПЗУ на базе оборудования ЖК «Тармо» в подъездах Дома составляет 224 255,63 рублей (Двести двадцать четыре тысячи двести пятьдесят пять рублей 63 копейки) для Дома, размер целевого взноса для собственников помещений Дома составит 26,86 руб./кв.м. площади жилых и нежилых помещений (кладовок), за исключением нежилого помещения №66-Н, имеющего свой отдельный вход.

Суммарно размер целевого взноса составит:

- 37,03 руб./кв.м. площади жилых и нежилых помещений (кладовок), за исключением нежилого помещения №66-Н, имеющего свой отдельный вход; предлагается разделить целевой взнос на два платежа в следующих размерах: 18,51 руб./кв.м в ноябре 2025 года, 18,52 руб./кв.м - в декабре 2025 года;
- 10,17 руб./кв.м. площади нежилого помещения №66-Н, имеющего свой отдельный вход, в ноябре 2025 года.

В случае положительного решения общего собрания собственников помещений Дома внесение целевого взноса будет произведено путем включения в счет-квитанцию в строке "Цел. взнос на модернизацию ПЗУ, СКУД".

Стоимость дальнейшего технического обслуживания системы ПЗУ и СКУД в случае положительного решения общего собрания собственников не изменится.

2. Поручить ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» заключить соответствующие договоры с подрядными организациями на проведение работ. Работы будут произведены при условии сбора денежных средств в размере более 90% от определенной стоимости материалов, оборудования и работ.

3. Включить установленное оборудование в состав общего имущества собственников помещений Дома. В дальнейшем ремонт оборудования производить за счет денежных средств, собранных по статье «Текущий ремонт».

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

4. Принятие решения о разработке и согласовании проекта благоустройства элементов благоустройства с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга и определении порядка финансирования соответствующих работ.

Уважаемые собственники! Реализация данного решения возможна только в случае положительного голосования по данному вопросу на всех домах ЖК «Тармо».

Проект благоустройства необходим для последующей замены элементов детской площадки, спортивного инвентаря, для дополнительного озеленения, и прочих элементов благоустройства, установка которых может проводиться исключительно после разработки и согласования с исполнительными органами власти Санкт-Петербурга проекта элементов благоустройства в пределах земельного участка 78:34:0004006:5, входящего в состав общего имущества многоквартирных домов, расположенных по адресам: г. Санкт Петербург, ул. Студенческая, дом 24, корпуса 1, 3, строение 1 и дом 26, корпуса 1, 2, 3, строение 1 и здания паркинга по адресу: г. Санкт Петербург, ул. Студенческая, дом 24, корпус 2, строение 1.

Принять решение о разработке и согласовании проекта благоустройства элементов благоустройства в пределах земельного участка, входящего в состав общего имущества Дома, с уполномоченными Правительством Санкт-Петербурга исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга *согласно Приложению №3 к решению* для чего:

- Наделить полномочиями управляющую организацию на проведение соответствующих работ по разработке и согласованию проекта благоустройства элементов благоустройства;
- Стоимость работ по разработке и согласованию проекта благоустройства элементов благоустройства составляет 253 000,00 рублей (Двести пятьдесят три тысячи рублей 00 копеек);
- Размер целевого взноса составит 5,04 руб./кв.м. площади помещений всех видов (жилых, нежилых и кладовок) и площади машино-мест в паркинге в ЖК «Тармо».

В случае положительного решения всех общих собраний собственников помещений и собрания собственников паркинга, внесение целевого взноса будет произведено путем включения в счет-квитанцию в строке «Цел. взнос проект» в октябре 2025г. Работы по разработке и согласованию проекта благоустройства будут произведены при условии сбора денежных средств в размере более 90% от определенной стоимости работ.

«ЗА»

☐

«ПРОТИВ»

☐

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

☐

5. Принятие решения о производстве работ по замене покрытия на детской площадке на территории ЖК «Тармо» и определении порядка финансирования соответствующих работ (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).

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

На основании пожеланий собственников предлагается произвести работы по замене покрытия детской площадки на бесшовное покрытие типа Winpure Premium 10+5мм epdm (бесшовное покрытие нижний слой резиновая крошка, верхний слой цветной синтетический каучук толщ. 10+5мм с высокими удар гасящими свойствами) *согласно Приложению № 4 к решению.*

Для выполнения работ необходимо:

- Наделить полномочиями управляющую организацию на проведение соответствующих работ по замене покрытия детской площадки;
- Принять решение об оплате стоимости работ в размере 599 500,00 рублей (Пятьсот девяносто девять тысяч пятьсот рублей 00 копеек);
- Установить размер единовременного целевого взноса на проведение работ в **размере 11,94 руб./ кв.м** площади помещений всех видов (жилых, нежилых и кладовок) и площади машино-мест в паркинге в ЖК «Тармо».

В случае положительного решения всех общих собраний собственников помещений и собрания собственников паркинга, внесение целевого взноса будет произведено путем включения в счет-квитанцию в строке «Цел. взнос покрытие» в ноябре 2025г. Работы по замене покрытия детской площадки будут произведены в агротехнический период при условии сбора денежных средств в размере более 90% от определенной стоимости работ.

«ЗА»

☐

«ПРОТИВ»

☐

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

☐

6. Принятие решения об утверждении Регламента въезда, стоянки автотранспорта на территории ЖК «Тармо» для охраны (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).

Уважаемые собственники! Регламент въезда, стоянки автотранспорта ЖК «Тармо» начинает действовать исключительно после принятия решения собственниками всех домов и паркинга, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 78:34:0004006:5, входящем в состав общего имущества многоквартирных домов, расположенных по адресам: г. Санкт Петербург, ул. Студенческая, дом 24, корпуса 1, 3, строение 1 и дом 26, корпуса 1, 2, 3, строение 1 и здания паркинга по адресу: г. Санкт Петербург, ул. Студенческая, дом 24, корпус 2, строение 1.

Утвердить Регламент въезда, стоянки автотранспорта на территории ЖК «Тармо» для охраны *в соответствии с Приложением № 5 к решению.*

- Утвердить, что внутридворовая территория ЖК «Тармо» является пешеходной зоной. Остановка и стоянка транспортных средств на местах, предназначенных для маломобильных групп населения разрешена только маломобильным группам населения.
- Въезд личного транспорта собственников помещений на территорию жилого комплекса, ограниченную воротами/шлагбаумами, осуществляется через охрану. Разрешается въезд на данную территорию на срок не более 60 минут для проведения погрузки-выгрузки.
- Специальный транспорт (полиция, МЧС, скорая помощь) через охрану въезжают без ограничений.
- Все остальные автомобили въезжают по предварительной заявке по телефону охраны, с обязательным предоставлением информации: номер квартиры, гос.номер автомобиля или в сопровождении собственника помещения Дома без права на парковку и стоянку. Время разгрузки ограничено 60 минутами.
- В случае нарушения собственником помещения, имеющим личный автотранспорт, данного режима – его ограничивают в посещении территории ЖК «Тармо» на 30 дней.

«ЗА»

☐

«ПРОТИВ»

☐

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

☐

7. Принятие решения о запрете выгула домашних животных на территории ЖК «Тармо» (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).

Запретить выгул домашних животных на внутридомовой территории ЖК «Тармо», в целях осуществления домашними животными физиологических потребностей в осуществлении опорожнений любого вида. Запретить выгул/прогулку/нахождение домашних животных (кошек, собак и т.д., и т.п.) на детской и спортивной площадках. За ущерб, причиненный животным здоровью и имуществу граждан, общему имуществу Дома, владельцы домашних животных несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

«ЗА»

☐

«ПРОТИВ»

☐

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

☐

8. Принятие решения об утверждении порядка приобретения дополнительной мощности электрической энергии (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).

Предлагается наделить ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» правом на основании заявления собственника помещения (заинтересованного лица) в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Студенческая, дом 26, корпус 3, строение 1 и при наличии технической возможности, выдавать технические условия на приобретение и присоединение дополнительной электрической мощности с использованием общедомовой электрической сети, выполнять необходимые действия в соответствии с действующим законодательством РФ. Все расходы по согласованию и производству соответствующих работ на общедомовой электрической сети несет собственник помещения (заинтересованное лицо). Оплата производится авансовым платежом. Нежилые помещения многоквартирного жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Студенческая, дом 26, корпус 3, строение 1 присоединяются отдельными линиями от вводного устройства.

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

9. Принятие решения об определении порядка расходования денежных средств, собранных по статье «Текущий ремонт».

Использовать денежные средства, собранные по статье «Текущий ремонт» помимо целевого направления расходования, на работы, связанные с модернизацией оборудования, входящего в состав общего имущества Дома.

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

10. Принятие решения о предоставлении во временное индивидуальное пользование общего имущества многоквартирного дома собственникам помещений и иным лицам, в том числе для установки и эксплуатации оборудования различного назначения, об утверждении существенных условий договоров об использовании общего имущества, а также определении размера платы за использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).

В соответствии с ч. 1, 2, 4 ст. 36 ЖК РФ и п. 3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ по решению собственников 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 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 (*Приложение №6 к решению*).

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

11. Принятие решения об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе договоров для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения.

Уполномочить управляющую организацию ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» на заключение от имени собственников помещений в Доме договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме на условиях, утвержденных общим собранием собственников помещений в Доме.

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

12. Принятие решения об определении порядка расходования денежных средств, полученных за пользование общим имуществом многоквартирного дома, в том числе для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения.

Использовать денежные средства, полученные за пользование общим имуществом многоквартирного дома собственниками или иными лицами, в том числе для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения на цели, связанные с содержанием общего имущества собственников помещений в доме, дополнительный текущий ремонт общего имущества, на работы по дополнительному благоустройству придомовой территории, включая приобретение объектов благоустройства и (или) малых архитектурных форм, а также иного имущества (товаров, работ, услуг) в целях благоустройства мест общего пользования и придомовой территории. Вид работ, объемы, дизайн, количество и пр. согласовываются с Советом Дома, в случае его избрания.

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

13. Принятие решения об избрании Совета многоквартирного дома.

Избрать Совет многоквартирного дома.

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

14. Принятие решения об определении срока полномочий Совета многоквартирного дома.

Определить срок полномочий Совета Дома до избрания нового состава, но не менее чем на 2 года.

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

15. Принять решение об утверждении количественного состава Совета многоквартирного дома.

Определить количество членов Совета Дома не более 3 (трех) человек.

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

16. Принятие решения об избрании в члены Совета Дома Мизулина Александра Владимировича (кв. 96).

Предлагается выбрать в члены Совета Дома кандидата: Мизулина Александра Владимировича (кв. 96).

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

17. Принятие решения об избрании в члены Совета Дома Квасникова Антона Сергеевича (кв. 112).

Предлагается выбрать в члены Совета Дома кандидата: Квасникова Антона Сергеевича (кв. 112).

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

18. Принятие решения об избрании в члены Совета Дома Рузову Елену Дмитриевну (кв. 104).

Предлагается выбрать в члены Совета Дома кандидата: Рузову Елену Дмитриевну (кв. 104).

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

19. Принятие решения об избрании председателем Совета многоквартирного дома Мизулина Александра Владимировича (кв. 96).

Предлагается выбрать председателем Совета Дома кандидата: Мизулина Александра Владимировича (кв. 96).

Председателем Совета Дома будет избран кандидат, входящий в состав членов Совета Дома, выразивший свое согласие стать Председателем Совета дома, набравший по результату голосования наибольшее количество голосов от числа голосов собственников, участвующих в голосовании, но не менее 50% + 1 голос от числа голосов, собственников, принявших участие в голосовании.

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

20. Принятие решения о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

Наделить Совет Дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Студенческая ул., дом 26, корпус 3, строение 1, начиная с плана на 2026 год. В случае не принятия решения по вопросу о наделении Совета Дома полномочиями на принятие решения о текущем ремонте общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Студенческая ул., дом 26, корпус 3, строение 1, начиная с плана на 2026 год, управляющая организация осуществляет необходимые работы по текущему ремонту, перечень которых определяется в соответствии с действующим законодательством на основании сезонных актов осмотров многоквартирного дома, в пределах собираемых средств по статье «Текущий ремонт», без дополнительного проведения общего собрания собственников помещений.

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

Подпись _____ Ф.И.О. _____

Дата « ____ » _____ 20 ____ г.

**Предложение о размере платы (размер обязательных платежей)
на управление, содержание и ремонт общего имущества, дополнительные услуги для многоквартирного дома,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Студенческая ул., дом 26, корпус 3, строение 1 (далее – МКД)**

№ п/п	Вид платежа	Действующий размер платы, руб./кв.м. площади помещения	Предлагаемый размер платы, руб./кв.м. площади помещения	Увеличение (+)/ уменьшение (-) действующего размера платы, руб./кв.м. площади помещения	Единица измерения
Раздел I: Услуги по содержанию и ремонту общего имущества, управление МКД					
1.1.	Содержание общего имущества МКД	52,37	17,95	-34,42	Руб/кв.м. в месяц
1.2.	Текущий ремонт общего имущества МКД	0,00	8,33	8,33	Руб/кв.м. в месяц
1.3.	Уборка мест общего пользования	0,00	12,20	12,20	Руб/кв.м. в месяц
1.4.	Санитарное содержание территории	0,00	14,61	14,61	Руб/кв.м. в месяц
1.5.	Содержание и ремонт ПЗУ	0,00	0,79	0,79	Руб/кв.м. в месяц
1.6.	Содержание и ремонт АППЗ	0,00	0,64	0,64	Руб/кв.м. в месяц
1.7.	Содержание и ремонт лифтов	0,00	2,02	2,02	Руб/кв.м. в месяц
1.8.	Управление многоквартирным домом	11,23	12,52	1,29	Руб/кв.м. в месяц
1.9.	Обслуживание системы видеонаблюдения	0,00	0,74	0,74	Руб/кв.м. в месяц
1.10.	Обслуживание СКУД	0,00	0,50	0,50	Руб/кв.м. в месяц
Итого по Разделу I «Услуги по содержанию и ремонту общего имущества, управление МКД»:		63,60	70,30	6,70	Руб/кв.м. в месяц
Раздел II: Дополнительные услуги					
2.1.	Охрана	12,20	18,23	6,03	Руб/кв.м. в месяц
Итого по Разделу II «Дополнительные услуги»:		12,20	18,23	6,03	Руб/кв.м. в месяц
ИТОГО по разделам:		75,80	88,53	12,73	Руб/кв.м. в месяц

По истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за содержание помещения и иных платежей (в том числе, в порядке индексации в соответствии с настоящим решением) размер такой платы (платежей) подлежит индексации на официальный индекс 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 Доме, либо в порядке, определённом решением общего собрания собственников помещений в Доме.

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

Пояснительная записка к расчету тарифов.

Управляющая организация с учетом анализа фактических затрат, предлагает увеличить стоимость предоставления услуг на 122 332,05 рубля в месяц, что составляет 12,73 руб./м2 площади жилых и нежилых помещений. Для квартиры площадью 50,0 кв.м. изменение составит 636,60 руб. в месяц.

1. Управляющая организация предлагает изменить структуру размера платы, раскрыв статью «Содержание и ремонт общего имущества»:

- 1.1. Содержание общего имущества МКД
- 1.2. Текущий ремонт общего имущества МКД
- 1.3. Уборка мест общего пользования
- 1.4. Санитарное содержание территории
- 1.5. Содержание и ремонт ПЗУ
- 1.6. Содержание и ремонт АППЗ
- 1.7. Содержание и ремонт лифтов
- 1.8. Управление многоквартирным домом
- 1.9. Охрана
- 1.10. Обслуживание системы видеонаблюдения
- 1.11. Обслуживание СКУД

2. Увеличение тарифа по статье «Охрана» предлагается на основании коммерческого предложения от охранный организации в связи с увеличением расходов, в том числе на заработную плату сотрудников.

Увеличение тарифа по статье «Охрана» предлагается на 6,03 руб./м2.

3. 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 домом 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;

Увеличение тарифа по статье «Управление многоквартирным домом» предлагается на 1,29руб./м2.

4. Тариф по статье «Текущий ремонт общего имущества МКД» предлагается установить на уровне общегородского тарифа, утвержденного распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 № 300-р, равного 8,33 руб./м2. Изменение связано с изменением стоимости на работы и материалы, необходимые для выполнения плановых и внеплановых работ в рамках осуществления надлежащего ремонта многоквартирного дома.

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	2 069 627,82		Поступления от собственников помещений
1.2.	Управление многоквартирным домом	1 443 977,14		Поступления от собственников помещений
1.3.	Обслуживание системы видеонаблюдения	85 321,70		Поступления от собственников помещений
1.4.	Содержание и ремонт АППЗ	73 791,74		Поступления от собственников помещений
1.5.	Обслуживание СКУД	57 649,80		Поступления от собственников помещений

1.6.	Содержание и ремонт ПЗУ	91 086,68		Поступления от собственников помещений
1.7.	Уборка мест общего пользования	1 406 655,12		Поступления от собственников помещений
1.8.	Санитарное содержание территории	1 684 527,16		Поступления от собственников помещений
1.9.	Содержание и ремонт лифтов	232 905,19		Поступления от собственников помещений
1.10.	Текущий ремонт	960 445,67		Поступления от собственников помещений
1.11.	Охрана	2 101 911,71		Поступления от собственников помещений
	Итого по разделу 1	10 207 899,73		
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)	212 035,47	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1. (Содержание общего имущества МКД)
2.2.	Техническое обслуживание ОДС (объединенных диспетчерских систем)	153 218,65	Согласно регламенту и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1. (Содержание общего имущества МКД)
2.3.	Уход за зелеными насаждениями и благоустройство	168 000,00	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1. (Содержание общего имущества МКД)
2.4.	Уход за вестибюльными коврами (по факту выкладки ковров)	55 296,00	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1. (Содержание общего имущества МКД)
2.5.	Заработная плата обслуживающего МКД персонала (электрик, сантехник рабочий комплексного обслуживания ЖК) страховые взносы, дмс, медицинский осмотр, профобучение	1 215 668,36	ежедневно	Поступления от собственников по ст. 1.1. (Содержание общего имущества МКД)
2.6.	Поверка энергооборудования	17 798,40	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1. (Содержание общего имущества МКД)
2.7.	Обслуживание и ремонт вентиляц.оборудования	27 210,30	еженедельно	Поступления от собственников по ст. 1.1. (Содержание общего имущества МКД)
2.8.	ГСМ, спецодежда, амортизация, материалы, медосмотры, Санитарно-эпидемиологические мероприятия	32 256,00	2 раза в год	Поступления от собственников по ст. 1.1. (Содержание общего имущества МКД)
2.9.	Техническое обслуживание ИТП (индивидуальных тепловых пунктов) и насосов асходы на материалы и регламентные работы, аварийные выезды	188 144,64	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1. (Содержание общего имущества МКД)
2.10.	Обеспечение общественного порядка	2 101 911,71	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.11 (Охрана)
2.11.	Техническое обслуживание системы видеорегистрации входных групп	85 321,70	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.3. (Обслуживание системы видеонаблюдения)

2.12.	Техническое обслуживание системы контроля доступа	57 649,80	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.5. (Обслуживание СКУД)
2.13.	Уборка лестничных клеток, мест общего пользования	1 406 655,12	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.8. (Уборка мест общего пользования)
2.14.	Содержание и ремонт лифтов	232 905,19	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.10. (Содержание и ремонт лифтов)
2.15.	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	1 684 527,16	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.9. (Санитарное содержание территории)
2.16.	Управление многоквартирным домом	1 443 977,14	ежедневно	Поступления от собственников по ст. 1.2. (Управление многоквартирным домом)
2.17.	Содержание и ремонт системы АППЗ	73 791,74	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.4. (Содержание и ремонт АППЗ)
2.18.	Техническое обслуживание ПЗУ	91 086,68	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.7. (Содержание и ремонт ПЗУ)
2.19.	Текущий ремонт общего имущества дома в соответствии с Планом работ по текущему ремонту	960 445,67	Согласно плану ТР и действующего законодательства	Поступления от собственников по ст. 1.11. (Текущий ремонт общего имущество дома)
2.20.	Итого по разделу 2	10 207 899,73		
	Расходы			

Предложение о проведении комплекса работ по модернизации общедомового серверного оборудования и модернизации СКУД калиток на территории ЖК «Тармо», ПЗУ в подъездах многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Студенческая, дом 26, корпус 3, строение 1 (далее – Дом).

1. Описание:

На основании пожеланий собственников о включении вопроса по модернизации общедомового серверного оборудования и модернизации СКУД калиток на территории ЖК «Тармо» (далее – ЖК), ПЗУ в подъездах дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.Студенческая, дом 26, корпус 3, строение 1, с целью обеспечения возможности открывания калиток на территории ЖК дистанционно с помощью смартфона, для повышения качества передачи изображения при открывании дверей посетителям и пр., предлагается заменить системы ПЗУ и СКУД на более современные.

Предлагается принять решение о проведении работ по модернизации ПЗУ в подъездах МКД на базе оборудования ЖК, а также монтаж общедомового серверного оборудования и модернизацию СКУД калиток на базе оборудования ЖК с целью повышения уровня комфорта и безопасности собственников Дома.

2. Коммерческое предложение по модернизации ПЗУ в подъездах МКД на базе оборудования ЖК:

Вид работ		КП на модернизацию ПЗУ, СКД на базе оборудования ЖК			
Адрес объекта		г. Санкт-Петербург, Студенческая 26-3			
№ п/п	Наименование	Цена (руб.)	Кол-во	Ед. изм.	Стоимость (руб.)
Оборудование и материалы					
1	IP/SIP адаптер домофона Адаптер RDA Classic	18 748,75	2	шт.	37 497,50
2	IP Videocoder B1025	21 562,50	2	шт.	43 125,00
3	Роутер TL-WR844N	1 925,00	1	шт.	1 925,00
4	Коммутатор Optimus UG1-8 (12V)	2 227,50	2	шт.	4 455,00
5	Блок питания 12/30 din	1 406,25	2	шт.	2 812,50
6	Модуль коммутации UDG/MVR 3	858,75	2	шт.	1 717,50
7	Розетка на DIN-рейку	2 602,50	2	шт.	5 205,00
8	DIN- рейка 300мм	40,00	2	шт.	80,00
9	Выключатель автоматический 1п 6А С 4,5кА ВА 47	307,50	2	шт.	615,00
Кабельная продукция					
10	Шкаф монтажный 390x300x190	2 100,00	2	м	4 200,00
11	Кабель UTP Cat 5e 4x2x0,51	28,15	100	м	2 815,00
12	Кабель РК 75-2-13	28,81	60	м	1 728,60
13	Кабель силовой ВВГнг 3x2,5	127,00	30	м	3 810,00
14	Труба гофрированная 20d	15,58	100	м	1 558,00
15	Расходные материалы	2 625,00	1	комп.	2 625,00
Итого оборудование					114 169,10
Работы					
16	Монтажные и пуско-наладочные работы				81 626,68
17	Накладные расходы				8 072,97
Итого работы					89 699,65
Стоимость по договору					203 868,75
в т.ч. НДС					33 978,13

3. Коммерческое предложение на монтаж общедомового серверного оборудования и модернизацию СКУД калиток на базе оборудования ЖК:

Вид работ		КП на монтаж общедомового серверного оборудования и модернизацию СКД калиток на базе оборудования ЖК			
Адрес объекта		ЖК Тармо (г. Санкт-Петербург, Студенческая 24-1, 24-3, 26-1, 26-2, 26-3)			
№ п/п	Наименование	Цена (руб.)	Кол-во	Ед. изм.	Стоимость (руб.)
Оборудование и материалы					
1	IP/SIP адаптер домофона Адаптер RDA Classic	18 748,75	4	шт.	74 995,00
2	IP Videocoder B1025	21 562,50	4	шт.	86 250,00
3	Роутер TL-WR844N	1 925,00	2	шт.	3 850,00
4	Коммутатор Optimus UG1-8 (12V)	2 227,50	4	шт.	8 910,00
5	Блок питания 12/30 din	1 406,25	4	шт.	5 625,00
6	Модуль коммутации UDG/MVR 3	858,75	4	шт.	3 435,00
7	Розетка на DIN-рейку	2 602,50	4	шт.	10 410,00
8	DIN- рейка 300мм	40,00	4	шт.	160,00
9	Выключатель автоматический 1п 6А С 4,5кА ВА 47	307,50	4	шт.	1 230,00
Кабельная продукция					
10	Шкаф монтажный 390x300x190	2 100,00	4	м	8 400,00
11	Кабель UTP Cat 5e 4x2x0,51	28,15	100	м	2 815,00
12	Кабель РК 75-2-13	28,81	100	м	2 881,00
13	Кабель силовой ВВГнг 3x2,5	127,00	100	м	12 700,00
14	Труба гофрированная 20d	15,58	350	м	5 453,00
15	Расходные материалы	6 200,00	1	комп.	6 200,00
Итого оборудование					233 314,00
Работы					
16	Монтажные и пуско-наладочные работы				160 113,14
17	Накладные расходы				15 835,37
Итого работы					175 948,50
Стоимость по договору					409 262,50
в т.ч. НДС					68 210,42

4. Расчет целевого вноса:

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 модернизации ПЗУ в подъездах МКД на базе оборудования ЖК	203 868,75	20 386,88	224 255,63	8 350,40	26,86
Стоимость монтажа общедомового серверного оборудования и модернизацию СКУД калиток на базе оборудования ЖК	409 262,50	40 926,25	450 188,75	44 253,20	10,17
Итого:					37,03

Стоимость работ по монтажу общедомового серверного оборудования и модернизации СКУД калиток на базе оборудования ЖК «Тагто», составляет 450 188,75 рублей (Четыреста пятьдесят тысяч сто восемьдесят восемь рублей 75 копеек) для всех домов жилого комплекса, размер целевого вноса для собственников помещений в МКД составит 10,17 руб./кв.м. площади жилых и нежилых помещений;

Стоимость работ по модернизации ПЗУ на базе оборудования ЖК «Тагто» в подъездах Дома составляет 224 255,63 рублей (Двести двадцать четыре тысячи двести пятьдесят пять 63 копейки) для Дома, размер целевого вноса для собственников помещений Дома составит 26,86 руб./кв.м. площади жилых и нежилых помещений (кладовок), за исключением нежилых помещений №№138-Н - 145-Н, имеющих свой отдельный вход.

Суммарно размер целевого вноса составит:

- 37,03 руб./кв.м. площади жилых и нежилых помещений (кладовок), за исключением нежилого помещения №66-Н, имеющего свой отдельный вход;

- 10,17 руб./кв.м. площади нежилого помещения №66-Н, имеющего свой отдельный вход.

В случае положительного решения общего собрания собственников помещений Дома внесение целевого вноса будет произведено путем включения в счет-квитанцию в строке "Цел. взнос на модернизацию ПЗУ, СКУД".

Для снижения финансовой нагрузки на собственников предлагается разделить целевой взнос на два платежа в следующих размерах: для собственников жилых и нежилых помещений (кладовок), за исключением нежилого помещения №66-Н - 18,51 руб./кв.м в ноябре 2025 года, 18,52 руб./кв.м - в декабре 2025 года; для собственников нежилого помещения №66-Н, имеющего свой отдельный вход - 10,17 руб./кв.м. в ноябре 2025 года.

Стоимость дальнейшего технического обслуживания системы ПЗУ и СКУД в случае положительного решения общего собрания собственников не изменится.

Предлагается принять решение включить установленное оборудование в состав общего имущества собственников помещений Дома, в дальнейшем ремонт оборудования производить за счет денежных средств, собранных по статье «Текущий ремонт общего имущества МКД». Поручить управляющей организации ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» заключить соответствующий договор с подрядной организацией на проведение работ по модернизации общедомового серверного оборудования и модернизации СКУД калиток на территории ЖК, ПЗУ в подъездах Дома.

Начало производства работ – не ранее сбора денежных средств в размере более 90% от определенной стоимости работ.

В случае, если после принятия собственниками настоящего решения, исполнителями работ по модернизации общедомового серверного оборудования и модернизации СКУД калиток на территории ЖК, ПЗУ в подъездах Дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Студенческая, дом 24, корпус 1, строение 1, 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 модернизации общедомового серверного оборудования и модернизации СКУД калиток на территории ЖК, ПЗУ в подъездах Дома (для этого заключить соответствующие договоры с подрядными организациями), с учетом повышения цены на оборудование не более чем на 30% с последующим выставлением стоимости собственникам помещений Дома. При увеличении стоимости работ свыше 30% от стоимости на дату принятия собственниками помещений Дома положительного решения, произвести работы только после принятия собственниками помещений Дома на общем собрании собственников соответствующего решения об увеличении стоимости таких работ.

Предложение на разработку и согласование проекта благоустройства элементов благоустройства многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Студенческая, дом 26, корпус 3, строение 1 с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга.

1. Описание:

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

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

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

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

2. Коммерческое предложение:

КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

на разработку и согласование проекта благоустройства элементов благоустройства

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

3. Расчет целевого взноса:

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

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

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

Поручить управляющей организации ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» заключить соответствующий договор с подрядной организацией на разработку проекта и согласование его с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга в установленном законом порядке. Начало разработки проекта будет производиться не ранее сбора денежных средств в размере более 90% от определенной стоимости работ.

В случае, если после принятия собственниками настоящего решения, исполнителем работ по разработке и согласованию проекта будет изменена стоимость, в связи с увеличением стоимости работ, в связи с инфляцией или при наступлении иных обстоятельств, независимых от действий ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург», то ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» уполномочивается без дополнительного решения собственников помещений произвести работы по разработке и согласованию проекта (для этого заключить соответствующий договор с подрядной организацией) с учетом повышения цены на работы не более чем на 30%, с последующим выставлением стоимости собственникам. При повышении стоимости работ по разработке и согласованию проекта свыше 30% от стоимости данных работ на дату принятия собственниками помещений положительного решения, произвести работы по разработке и согласованию проекта после принятия собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников соответствующего решения об увеличении стоимости таких работ.

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

1. Описание:

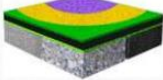
В связи с инициативой собственников о включении вопроса о замене покрытия на детской площадке на территории ЖК «Тарто», расположенной между домами по адресам: г. Санкт-Петербург, ул. Студенческая, дом 24, корпус 3, строение 1 и г. Санкт-Петербург, ул. Студенческая, дом 26, корпус 2, строение 1 на более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

Стоимость работ и материалов устанавливается согласно представленному коммерческому предложению.

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

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

2. Коммерческое предложение (КП).

Наименование продукции	Описание материалов	Объем м²	Цена за 1м², руб.	Всего, рублей
Подготовка основание площадки	Выборка грунта, уплотнение расклинцовка	100,00	1 500,00	150 000,00
 Покрытие типа Winpure Premium 10+5мм ерdm	Бесшовное покрытие Winpure Premium нижний слой резиновая крошка, верхний слой цветной синтетический каучук толщ. 10+5мм Эластичное, прочное, долговечное, не имеет швов. Обладает высокими удар гасящими свойствами.	100,00	3 950,00	395 000,00

Авансирование 70%

Все цены с НДС 20%

Стоимость включает в себя доставку и монтаж.

Гарантийные обязательства - 2 года.

Работы производятся на подготовленное основание.

3. Расчет целевого взноса:

Наименование затрат	Стоимость работ согласно КП, руб. с НДС (20%)	Услуги заказчика (тех.надзор, согласование и обеспечение работ подрядчика, приемка работ, финансирование опережающее сбор) 10%, руб.	Общая стоимость работ, руб.	Площадь жилых, нежилых помещений, м/м в ЖК, м2	Стоимость (руб.) на 1м2, с НДС (20%)
Подготовка основания площадки	150 000,00	15 000,00	165 000,00	50 204,80	3,29
Покрытие типа (типа Winpure Premium 10+5 мм ерdm)	395 000,00	39 500,00	434 500,00	50204,80	8,65
Целевой взнос на замену покрытия на детской площадке (типа Winpure Premium 10+5 мм ерdm)	545 000,00	54 500,00	599 500,00	50 204,80	11,94

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

В случае положительного решения всех общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и собственников паркинга в ЖК «Тарто», внесение целевого взноса будет произведено путем включения в счет-квитанцию в строке «Целевой взнос покрытие» в ноябре 2025г.

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

В дальнейшем ремонт оборудования будет производиться за счет денежных средств, собранных по статье «Текущий ремонт общего имущества МКД». Поручить управляющей организации ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» заключить соответствующий договор с подрядной организацией на проведение работ по замене покрытия на детской площадке на территории ЖК «Тарто». Начало производства работ – не ранее сбора денежных средств в размере более 90% от определенной стоимости работ.

В случае, если после принятия собственниками настоящего решения, исполнителями работ по замене покрытия на детской площадке на территории ЖК «Тарто» будет изменена стоимость, в связи с увеличением стоимости материалов и работ, в связи с инфляцией или при наступлении иных обстоятельств, независимых от действий ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург», то ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» уполномочивается без дополнительного решения собственников помещений произвести работы по замене покрытия на детской площадке на территории ЖК «Тарто» (для этого заключить соответствующие договоры с подрядными организациями) с учетом повышения цены на материалы и работы не более чем на 30% с последующим выставлением стоимости собственникам. При повышении стоимости работ по замене покрытия на детской площадке на территории ЖК «Тарто» свыше 30% от стоимости данных работ на дату принятия собственниками помещений положительного решения, произвести после принятия собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников соответствующего решения об увеличении стоимости работ.

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

Установить следующий режим въезда и парковки автотранспорта:

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

Парковка и стоянка на данной территории запрещена.

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

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

Уведомление!

Уважаемый автовладелец!

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

_____.

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

_____.

полностью ограничивается въезд.

Срок ограничения въезда – 30 календарных дней.

_____._____._____г.

Условия предоставления общего имущества собственников 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 занимаемой площади 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 Санкт-Петербурга. Стоимость размещения рекламных и информационных конструкций на лицевом фасаде здания составляет 1200 руб. в месяц за 1 кв. м площади конструкции, на дворовом фасаде здания - 1000 руб. в месяц за 1 кв. м площади конструкции. Ежемесячная плата за размещение рекламных конструкций и материалов в местах общего пользования определяется ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» и не может составлять менее 400 руб. в месяц.

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

Предоставить ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» право распределять полученные от использования общего имущества денежные средства в следующем объеме: в размере 80 % от чистой прибыли, полученной по таким договорам использовать на работы по дополнительному текущему ремонту и благоустройству многоквартирного дома, на нужды содержания дома, либо расходуются по решению общего собрания, 20 % от чистой прибыли остаются в распоряжении управляющей организации. Управляющая организация предоставляет отчет об использовании полученных средств в рамках раскрытия информации согласно действующего законодательства.

Существенные условия договоров об использовании общего имущества

В договоре указывается:

1. Каким образом будет использоваться общедомовое имущество, какие конкретно конструкции или оборудование будут установлены, определены их габариты, технические и конструктивные особенности и место установки.
2. Ежемесячная стоимость договора (не может быть менее той, что указана в решении ОСС).
3. О возможной пролонгации договора, если обе стороны не изъявили желание о расторжении в письменной форме.
4. Право арендодателя расторгнуть договор в одностороннем порядке.
5. Необходимость согласования (при наличии в законе такой обязанности) с исполнительным органом государственной власти установки конструкций/оборудования на фасаде.

В договоре прописывается:

1. Срок действия договора.
2. Технические требования, необходимые для соблюдения сохранности общего имущества и не противоречащие нормам действующего законодательства.
3. Условия освобождения от ответственности сторон при наступлении форс-мажорных обстоятельств непреодолимой силы.
4. Требование обеспечения доступа технического персонала для проведения обслуживания и аварийных работ (в случае размещения оборудования в местах общего пользования).
5. В случае потребления коммунальных ресурсов в договоре на арендатора возлагается обязанность компенсации затрат в соответствии с объемом потребления.