

Пожалуйста, заполните все необходимые поля бюллетеня и поставьте свою подпись в левом нижнем углу каждой страницы бюллетеня (помимо подписи в конце бюллетеня)

### Бюллетень

для голосования на внеочередном общем собрании собственников помещений  
в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, улица Камероновская, дом 10, строение 3

Многоквартирный дом расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, улица Камероновская, дом 10, строение 3 (далее – Дом, МКД).

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений в Доме (далее – собрание): управляющая организация ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург», ОГРН 1089848022967, ИНН 7814422759.

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование.

Место проведения очной части собрания: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, улица Саперная, дом 55, корпус 2, строение 9, пом. 58-Н, в офисе ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург».

Время проведения очной части собрания: «21» августа 2025 года в 19:00.

Продолжительность собрания:

Начало голосования - с 19:00 «21» августа 2025 года;

Окончание голосования - до 17:00 «16» ноября 2025 года.

Порядок приема инициатором собрания, решений собственников помещений в Доме, оформленных в письменной форме: заполненные бюллетени принимаются до даты окончания голосования в офисе управляющей организации ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, улица Саперная, дом 55, корпус 2, строение 9, пом. 58-Н в соответствии с режимом работы.

### РЕШЕНИЯ СОБСТВЕННИКА

квартиры (помещения)<sup>1</sup> № \_\_\_\_\_ \*

по вопросам повестки дня собрания

Данные о собственнике\*: \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. или фирменное наименование юридического лица с ОГРН и ИНН)

Представитель собственника (при наличии)\* \_\_\_\_\_<sup>2</sup>  
(Ф.И.О., для юридических лиц – обязательно)

Количество голосов, которыми обладает собственник (общая площадь принадлежащей на праве собственности квартиры (помещения) – кв. м.):<sup>3</sup> \_\_\_\_\_ \*

Размер доли в праве общей долевой собственности на квартиру (помещение):<sup>4</sup> \_\_\_\_\_ \*

Документ (документы) о собственности (наименование, номер, дата выдачи): *	
Документ, подтверждающий полномочия представителя (наименование, номер, дата выдачи): *	

**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 БЮЛЛЕТЕНЯ В ГИС ЖКХ!!!**

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

\* В соответствии с Требованиями к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в решении собственника в обязательном порядке должны содержаться фамилия, имя и отчество (при наличии) собственника или его представителя, номер помещения (помещений) и количество голосов (площадь помещения (помещений)), 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.**

<sup>1</sup> Если собственнику принадлежит несколько квартир (помещений) в Доме, то указываются все номера квартир (помещений) через запятую.

<sup>2</sup> В соответствии с Требованиями к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах обязательным приложением к протоколу общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются документы или их копии, удостоверяющие полномочия представителей собственника помещения (доверенность). При передаче заполненного бюллетеня просим приложить к нему копию доверенности представителя; **в случае отсутствия копии доверенности Ваш голос не будет учтён при подведении итогов собрания.**

<sup>3</sup> Если собственнику принадлежит несколько квартир (помещений) в Доме, то указывается сумма общих площадей всех квартир (помещений) в Доме, принадлежащих собственнику.

<sup>4</sup> Количество голосов, которым обладает каждый участник общей долевой собственности, пропорционально его доле в праве общей долевой собственности на квартиру (помещение).

**Голосование по вопросам повестки дня:<sup>5</sup>**

№ вопроса повестки дня	Проект решения, поставленный на голосование	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1	<p><b>Принятие решения об избрании председателя и секретаря общего собрания собственников помещений.</b>                      Утвердить следующие кандидатуры: председатель общего собрания - Богданова Антонина Борисовна, секретарь общего собрания - Резникова Виктория Григорьевна.</p>			
2	<p><b>Принятие решения об избрании членов счетной комиссии общего собрания собственников помещений.</b>                      Утвердить следующие кандидатуры счётной комиссии общего собрания собственников помещений: Понкратова Мария Анатольевна, Славутская Елена Юрьевна.</p>			
3	<p><b>Принятие решения об определении порядка приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование в случае проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в очно-заочной форме в части заочного голосования опросным путем.</b>                      При проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленные в письменной форме решения собственников, передаются инициатору общего собрания собственников ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» и/или его представителям, которые действуют на основании доверенностей, оформленных в соответствии со ст. 185.1 ГК РФ. В период проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, местом передачи оформленных в письменной форме решений собственников является офис управляющей организации ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, улица Саперная, дом 55, корпус 2, строение 9, пом.58 -Н по рабочим дням в соответствии с режимом работы.</p>			
4	<p><b>Принятие решения об утверждении размера ежемесячной платы на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества, дополнительные услуги в многоквартирном доме.</b>                      Утвердить размеры ежемесячной платы на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества, дополнительные услуги в многоквартирном доме, <b>равными 80,77 руб./кв.м. площади помещения</b> в Доме <i>согласно Приложению № 1 к бюллетеню для голосования.</i></p>			
5	<p><b>Принятие решения о порядке ежегодной индексации размеров платы на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества, дополнительные услуги в многоквартирном доме.</b>                      Предлагается принять решение, что в дальнейшем управляющая организация вправе изменять размер платы за услуги на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества, дополнительные услуги в многоквартирном доме в пределах индекса потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемого Федеральной службой государственной статистики (Росстат), при условии, что размер услуги не был изменён решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (далее - Общего собрания), либо в порядке, определённом решением Общего собрания.</p>			
6	<p><b>Принятие решения об определении порядка оказания услуги «Уход за зелеными насаждениями», об определении размера соответствующей платы за услугу и порядка его дальнейшей индексации (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).</b>                      На основании пожеланий собственников предлагается принять решение о включении ежегодных работ по специальному уходу за зелеными насаждениями.</p>			

<sup>5</sup> Проставьте любую отметку в графе выбранного Вами варианта голосования («ЗА», «ПРОТИВ» или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ») по каждому из вопросов повестки дня собрания. Остальные графы при этом должны оставаться незаполненными. В случае наличия отметок в более чем одной графе варианта по вопросу повестки дня Ваш голос по такому вопросу повестки дня не будет учтён при подсчёте голосов.

№ вопроса повестки дня	Проект решения, поставленный на голосование	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
	<p><b>1) Специальный уход за зелеными насаждениями включает в себя следующие работы:</b>            В период с 01 мая по 31 мая:            - формирование приствольных кругов деревьев;            -рыхление кустарников, внесение удобрений, формирование приствольников;            - химическая обработка инсектицидами;            - весеннее обслуживание газонов, подкормка;            - обработка инсектицидами общего действия;            - комплексное удобрение;            - посадка однолетних цветов (петунья обыкновенная).            В период с 01 августа по 31 августа:            - формирующая летняя стрижка кустов, прополка, уход за однолетними цветами (прополка - 1 раз в 14 дней).            Работы проводятся в сезон, однако, для оптимизации финансовой нагрузки на собственников, стоимость работ распределяется равными долями в течение календарного года.</p> <p><b>2) В случае положительного решения общего собрания собственников помещений, услуга «Уход за зелеными насаждениями» будет включена в счет-квитанцию отдельной строкой с первого числа месяца, следующего за месяцем окончания голосования, в размере 2,19 руб./кв.м. площади помещения (жилого и нежилого) в Доме.</b>            В дальнейшем управляющая организация вправе изменять размер платы за услугу в пределах индекса потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемого Федеральной службой государственной статистики (Росстат), при условии, что размер платы не был изменён решением Общего собрания, либо в порядке, определённом решением Общего собрания.</p>			
7	<p><b>Принятие решения о разработке и согласовании проекта благоустройства элементов благоустройства с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга и определении порядка финансирования соответствующих работ (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).</b></p> <p><i>Уважаемые собственники!</i>  <i>Реализация данного решения возможна только в случае положительного голосования по данному вопросу на четырех домах ЖК «Inkeri», расположенных по адресам: г.Санкт-Петербург, г.Пушкин, ул.Камероновская, д.10, стр.1-4! Проект благоустройства необходим для последующего дополнительного озеленения и установки дополнительных элементов благоустройства, установка которых может проводиться исключительно после разработки и согласования с исполнительными органами власти Санкт-Петербурга проекта дополнительного благоустройства элементов благоустройства в отношении земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018222:5302, входящего в состав общего имущества многоквартирных домов, расположенных по адресам: г.Санкт-Петербург, г.Пушкин, ул.Камероновская, д.10, стр.1-4.</i></p> <p>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 №2 к бюллетеню для голосования для чего:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Наделить полномочиями управляющую организацию на проведение соответствующих работ по разработке и согласованию проекта благоустройства элементов благоустройства;</li> <li>- Стоимость работ по разработке и согласованию проекта благоустройства элементов благоустройства составляет <b>275 000,00 рублей (Двести семьдесят пять тысяч рублей 00 копеек);</b></li> </ul>			

Пожалуйста, заполните все необходимые поля бюллетеня и поставьте свою подпись в левом нижнем углу каждой страницы бюллетеня (помимо подписи в конце бюллетеня)

№ вопроса повестки дня	Проект решения, поставленный на голосование	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
	<p><b>- Размер целевого взноса составит 21,40 руб./кв.м. площади помещения в Доме.</b></p> <p>Для снижения финансовой нагрузки на собственников предлагается разделить целевой взнос на два платежа. Внесение целевого взноса будет включено в счет-квитанцию отдельной строкой «Цел. взнос проект» в размере 10,70 руб./кв.м с первого числа первого месяца следующего за месяцем окончания голосования, 10,70 руб./кв.м - с первого числа второго месяца следующего за месяцем окончания голосования, при принятии положительного решения на всех общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах ЖК «Inkeri», расположенных по адресам: город Санкт-Петербург, город Пушкин, улица Камероновская, дом 10, строения 1-4. Работы по разработке и согласованию проекта благоустройства будут произведены при условии сбора денежных средств в размере более 90% от определенной стоимости работ.</p>			

### Приложения:

Приложение №1 - Тарифы (размер обязательных платежей) на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества, дополнительные услуги многоквартирного дома.

Приложение №2 – Предложение на разработку и согласование проекта благоустройства элементов благоустройства ЖК «Inkeri» с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга.

С информацией и (или) материалами, которые представлены на собрании можно ознакомиться по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, улица Саперная, дом 55, корпус 2, строение 9, пом.58 -Н, в офисе ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» (в соответствии с режимом работы, часы работы офиса: по рабочим дням с 08:00 до 17:00). Дополнительно материалы размещены на сайте управляющей организации: <https://spb.y-service.site>, (Для перехода на страницу Вы можете отсканировать QR-код или введя адрес в адресной строке браузера).



(подпись)

(Ф. И. О. прописью)

(дата)

6

<sup>6</sup> В соответствии с Требованиями к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах подпись собственника и дата заполнения бюллетеня являются обязательными реквизитами решения собственника, и в случае их отсутствия Ваш голос не будет учтён при подведении итогов собрания.

**Предложение о размере платы (размер обязательных платежей) на управление, содержание и ремонт общего имущества, дополнительные услуги в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Камероновская, д.10, стр.3 (далее – МКД)**

№ п/п	Вид платежа	Действующий размер платы, руб./кв.м. площади помещения	Предлагаемый размер платы, руб./кв.м. площади помещения	Ед. изм.
<b>Раздел I: Услуги по содержанию и ремонту общего имущества, управлению МКД</b>				
1.1	Содержание общего имущества МКД	21,84	22,71	Руб/кв.м. в месяц
1.2	Обслуживание системы видеонаблюдения	0,47	0,47	Руб/кв.м. в месяц
1.3	Обслуживание СКУД	1,75	1,75	Руб/кв.м. в месяц
1.4	Текущий ремонт общего имущества МКД	3,50	6,23	Руб/кв.м. в месяц
1.5	Уборка мест общего пользования	5,07	9,46	Руб/кв.м. в месяц.
1.6	Санитарное содержание территории	6,79	13,74	Руб/кв.м. в месяц.
1.7	Содержание и ремонт АППЗ	0,44	0,73	Руб/кв.м. в месяц.
1.8	Содержание и ремонт ПЗУ	0,53	0,53	Руб/кв.м. в месяц
1.9	Содержание и ремонт лифтов	3,10	3,47	Руб/кв.м. в месяц.
1.10	Управление многоквартирным домом	4,85	4,95	Руб/кв.м. в месяц
<b>Итого по Разделу I «Услуги по содержанию и ремонту общего имущества, управлению МКД»</b>		<b>48,34</b>	<b>64,04</b>	Руб/кв.м. в месяц
<b>Раздел II: Дополнительные услуги</b>				
2.1	Охрана	6,37	16,73	Руб/кв.м. в месяц
<b>Итого по Разделу II «Дополнительные услуги»:</b>		<b>6,37</b>	<b>16,73</b>	Руб/кв.м. в месяц
<b>ИТОГО по разделам:</b>		<b>54,71</b>	<b>80,77</b>	Руб/кв.м. в месяц

В дальнейшем управляющая организация вправе изменять размер платы на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества, дополнительные услуги в многоквартирном доме в пределах индекса потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемого Федеральной службой государственной статистики (Росстат), при условии, что размер платы не был изменён решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (далее - Общего собрания), либо в порядке, определённом решением Общего собрания.

Датой установления размера платы за содержание 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 на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества, дополнительные услуги в многоквартирном доме в пределах 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 управляющей организации 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.

Управляющая организация с учетом анализа фактических затрат, предлагает увеличить стоимость предоставления услуг на 65 071,82 рублей в месяц, что составляет 26,06 руб./м<sup>2</sup> с площади жилых и нежилых помещений. Для квартиры площадью 50,00 кв.м. увеличение составит 1 303,00 руб. в мес.

**1.1** Увеличение тарифа по статье «Содержание общего имущества МКД» связано с изменением стоимости на работы и материалы, необходимые для выполнения плановых и внеплановых работ в рамках осуществления надлежащего содержания общедомового имущества.

Увеличить тариф по статье «Содержание общего имущества МКД» предлагается на 0,87 руб./м<sup>2</sup>.

Размер платы за содержание помещения учитывает необходимость повышения безопасности работы

инженерных систем дома, предотвращения возникновения аварийных ситуаций и обеспечения бесперебойности поставки ресурсов по внутридомовым коммуникациям, при условии организованного исполнения услуг аварийно-диспетчерского обслуживания, а также надлежащего технического обслуживания и ремонта внутридомового оборудования; расходы на проведение подготовки дома к отопительному сезону.

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);
- Обслуживание узлов учета тепловой энергии МКД;
- Проверка энергооборудования МКД;
- Техническое обслуживание и периодический осмотр инженерных систем и коммуникаций;
- Работы по ремонту и обслуживанию средств объединенной диспетчерской связи;
- Периодическая дезинфекция и дератизация;
- 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.
- Содержание общего имущества, коммуникаций и инженерных систем МКД на протяжении всего календарного года.

**1.2.** 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;
- 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 по статье «Управление многоквартирным домом» предлагается на 0,10 руб./м2.

**1.3.** Увеличение тарифа по статье «Текущий ремонт общего имущества МКД».

Текущий ремонт – это перечень работ по предупреждению преждевременного износа и поддержанию эксплуатационных показателей и работоспособности, устранению повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов.

Тариф по статье «Текущий ремонт общего имущества МКД» предлагается установить на уровне 6,23руб./м2.

Увеличить тариф по статье «Текущий ремонт общего имущества МКД» предлагается на 2,73 руб./м2.

**1.4.** Увеличение тарифа по статье «Уборка мест общего пользования» и «Санитарное содержание территории» предлагается на основании коммерческого предложения от подрядной организации. Вызвано

значительным подорожанием услуг по вывозу снега, стоимости расходных материалов, а также увеличением заработной платы персонала.

Увеличить тариф по статье «Уборка мест общего пользования» предлагается на 4,39 руб./м2.  
Увеличить тариф по статье «Санитарное содержание территории» предлагается на 6,95 руб./м2.

**1.5.** Тариф «Содержание и ремонт АППЗ» связано с изменением уровня цен на товары и услуги, увеличением стоимости услуг подрядных организаций. Предлагаемый размер платы рассчитан на основании фактических затрат на эту услугу, на основании коммерческих предложений подрядных организаций, обслуживающих системы.

Увеличить тариф по статье «Содержание и ремонт АППЗ» предлагается на 0,29 руб./м2.

**1.6.** Увеличение по статье «Содержание и ремонт лифтов».

В связи с окончанием гарантийного срока на лифты, предоставляемого изготовителем оборудования и застройщика, старением оборудования и изменением доступности и стоимости запасных частей для оборудования импортного производства. Предложенный размер платы является минимальным для обеспечения надлежащей эксплуатации и ремонта лифтов и равен 3,47 руб./м2.

Увеличить тариф по статье «Содержание и ремонт лифтов» предлагается на 0,37 руб./м2.

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

Увеличить тариф по статье «Охрана» предлагается на 10,36 руб./м2.

**Расчет (Смета) размера платы за содержание помещения на календарный год  
в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Камероновская, д.10, стр.3**

Раздел / строка	Наименование статьи	Сумма, руб. в год	Периодичность оказания услуг	Комментарий
1	2	3		4
	<b>Доходы</b>			<b>Источник поступления</b>
1.1.	<i>Содержание общего имущества, управление МКД</i>			
1.1.1.	Содержание общего имущества МКД	680 482,44		Поступления от собственников помещений
1.1.2.	Управление многоквартирным домом	148 321,80		Поступления от собственников помещений
1.1.3.	Обслуживание системы видеонаблюдения	14 083,08		Поступления от собственников помещений
1.1.4.	Обслуживание СКУД	52 437,00		Поступления от собственников помещений
1.1.5.	Текущий ремонт общего имущества МКД	186 675,72		Поступления от собственников помещений
1.1.6.	Уборка мест общего пользования	283 459,44		Поступления от собственников помещений
1.1.7.	Санитарное содержание территории	411 705,36		Поступления от собственников помещений
1.1.8.	Содержание и ремонт АППЗ	21 873,72		Поступления от собственников помещений
1.1.9.	Содержание и ремонт ПЗУ	15 880,92		Поступления от собственников помещений
1.1.10.	Содержание и ремонт лифтов	103 975,08		Поступления от собственников помещений
2.1.	<i>Дополнительные услуги</i>			
2.1.1.	Охрана	501 297,72		Поступления от собственников помещений
	<b>Итого по разделу 1</b>	<b>2 420 192,28</b>		
<b>2.</b>	<b>Расходы</b>			<b>Способ покрытия расходов</b>
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)	66 399,90	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)

2.2.	Техническое обслуживание ИТП МКД	181 745,14	Согласно регламенту и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.3.	Обслуживание узлов учета тепловой энергии МКД	64 036,55	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.4.	Поверка энергооборудования МКД	10 964,15	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.5.	Обслуживание ковров	17 160,06	еженедельно	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.6.	Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации	77 043,48	2 раза в год	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.7.	Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения, канализации, дренажной системы, вентиляции, электроснабжения	263 133,15	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.8.	Текущий ремонт общего имущества дома в соответствии с Планом работ по текущему ремонту на 2025 год	186 675,72	Согласно плана ТР и действующего законодательства	Поступления от собственников по ст. 1.1.5 (Текущий ремонт общего имущества МКД)
2.9.	Обеспечение общественного порядка	501 297,72	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.2.1 (Охрана)
2.10.	Обслуживание системы видеонаблюдения	14 083,08	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.3 (Обслуживание системы видеонаблюдения)
2.11.	Обслуживание СКУД	52 437,00	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.4 (Обслуживание СКУД)
2.12.	Уборка лестничных клеток, мест общего пользования	283 459,44	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.6 (Уборка мест общего пользования)
2.13.	Содержание и ремонт лифтов	103 975,08	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.10 (Содержание и ремонт лифтов)
2.14.	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	411 705,36	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.7 (Санитарное содержание территории)
2.15.	Управление многоквартирным домом	148 321,80	ежедневно	Поступления от собственников по ст. 1.1.2 (Управление многоквартирным домом)
2.16.	Содержание и ремонт системы АППЗ	21 873,72	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.8 (Содержание и ремонт АППЗ)
2.17.	Техническое обслуживание ПЗУ	15 880,92	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.9 (Содержание и ремонт ПЗУ)
	<b>Итого по разделу 2</b>	<b>2 420 192,28</b>		

**Предложение на разработку и согласование проекта благоустройства элементов благоустройства многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Камероновская, дом 10, строение 3 с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга.**

**1. Описание:**

В целях реализации в будущем предложений собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Камероновская, дом 10, строение 3 (далее – Дом), по дополнительному озеленению и установке дополнительных элементов благоустройства на придомовой территории Дома и на земельном участке с кадастровым номером 78:42:0018222:5302, входящем в состав общего имущества многоквартирных домов, расположенных по адресам: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Камероновская, дом 10, строение 1-4, в соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961 (далее – Правила № 961), необходимо в обязательном порядке разработать и согласовать проект благоустройства элементов благоустройства.

Проектирование благоустройства осуществляется в соответствии с Правилами № 961, согласно которым проект благоустройства элементов благоустройства согласовывается на основании заявления, поданного заказчиком в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – КГА). Несоблюдение требований о необходимости согласования проекта благоустройства элементов благоустройства с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга, его изменение, а также размещение элементов благоустройства на придомовой территории Дома и на земельном участке с кадастровым номером 78:42:0018222:5302, без получения разрешения КГА влечет наложение административного штрафа и демонтаж самовольно установленных элементов благоустройства.

Получение согласованного проекта благоустройства элементов благоустройства позволит выполнить работы по дополнительному озеленению и установке дополнительных элементов благоустройства на придомовой территории Дома и на земельном участке с кадастровым номером 78:42:0018222:5302.

*Реализация данного решения возможна только в случае положительного голосования четырех домов ЖК «Inkeri» по адресам: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Камероновская, дом 10, строение 1-4.*

*Проект благоустройства необходим для последующего дополнительного озеленения и установки дополнительных элементов благоустройства, установка которых может проводиться исключительно после разработки и согласования с исполнительными органами власти Санкт-Петербурга проекта дополнительного благоустройства элементов благоустройства в отношении земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018222:5302, входящего в состав общего имущества многоквартирных домов, расположенных по адресам: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Камероновская, дом 10, строение 1-4.*

**2. Расчет целевого взноса:**

Наименование затрат	Стоимость работ согласно КП, руб.	Услуги заказчика (тех.надзор, согласование и обеспечение работ подрядчика, прием работ, финансирование опережающее сбор) 10%, руб.	Общая стоимость работ (руб.), без НДС	Площадь жилых и нежилых помещений ЖК «Inkeri» (ул. Камероновская, д.10, стр. 1-4), м <sup>2</sup>	Стоимость (руб.) на 1м <sup>2</sup> , без НДС
Стоимость разработки и согласования проекта благоустройства	250 000,00	25 000,00	275 000,00	12 852,00	21,40

Размер целевого взноса составит 21,40 руб./кв.м. площади помещения (жилого, нежилого) Дома.

Для снижения финансовой нагрузки на собственников предлагается разделить целевой взнос на два платежа. Внесение целевого взноса будет включено в счет-квитанцию отдельной строкой «Цел. взнос проект» в размере 10,70 руб./кв.м с первого числа первого месяца следующего за месяцем окончания голосования, 10,70 руб./кв.м - с первого числа второго месяца следующего за месяцем окончания голосования при принятии положительного решения всеми общими собраниями собственников помещений в многоквартирных домах ЖК «Inkeri», расположенных по адресам: город Санкт-Петербург, город Пушкин, улица Камероновская, дом 10, строения 1-4.

Поручить управляющей организации ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» заключить соответствующий договор с подрядной организацией на разработку и согласование проекта благоустройства элементов благоустройства с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга в установленном законом порядке. Начало разработки проекта благоустройства элементов благоустройства производить 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 благоустройства 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 благоустройства (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 благоустройства 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.*