

ПРОТОКОЛ №1/2025

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 28, корпус 2, строение 1

г.Санкт-Петербург

18 июля 2025 года

Многоквартирный дом расположен по адресу: г.Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 28, корпус 2, строение 1 (далее – Дом).

Вид общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: внеочередное.

Форма проведения общего собрания: очно-заочное голосование.

Место проведения очной части общего собрания собственников: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 22, корпус 4, строение 1 (на придомовой территории многоквартирного дома - детская площадка).

Дата и время проведения очной части общего собрания: «14» ноября 2024 г. в 16 часов 00 минут

Место приема заполненных решений (бюллетеней для голосования): г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 28, корпус 2, строение 1, пом. 35-Н (офис ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург») в соответствии с режимом работы.

Даты проведения общего собрания собственников:

Дата начала общего собрания собственников: 14 ноября 2024г.

Дата и время окончания приема бланков для голосования собственников: «17» июля 2025 года 17 ч. 00 мин.

Инициатор общего собрания: управляющая организация ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург», ОГРН 1089848022967, ИНН 7814422759.

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома: 12 969,30 кв.м.;

Общее количество голосов собственников помещений: 12 969,3.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в очной части собрания: 159,3 голоса (1,23% от общего числа голосов собственников помещений (список прилагается – Приложение № 5 к Протоколу);

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в заочной части собрания: 6 733,50 голосов (51,92% от общего числа голосов собственников помещений (список прилагается – Приложение № 2 к Протоколу);

Кворум имеется – 51,92%, собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Принятие решения о выборе председателя и секретаря общего собрания собственников помещений.
2. Принятие решения об избрании членов счётной комиссии общего собрания собственников помещений.
3. Принятие решения о порядке 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 форме заочного голосования опросным путем.
4. Принятие решения об утверждении размеров ежемесячной платы на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества, дополнительных услуг, а также порядка их изменения.
5. Принятие решения о разработке и согласовании проекта благоустройства элементов благоустройства с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга и определении порядка финансирования соответствующих работ.
6. Принятие решения об утверждении порядка мытья конструкций наружного фасадного остекления многоквартирного дома и определении порядка финансирования соответствующих работ (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).
7. Принятие решения об утверждении мест временного складирования снежных масс.
8. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 28, корпус 2, строение 1, действующими от своего имени, в порядке, установленном действующим законодательством РФ, договоров холодного и горячего водоснабжения (в том числе вода и тепловая энергия для горячего водоснабжения), водоотведения, отопления (в том числе тепловая энергия для отопления), электроснабжения с ресурсоснабжающими организациями с 01 июня 2025 г.
9. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 28, корпус 2, строение 1, действующими от своего имени, в порядке, установленном действующим законодательством РФ договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее - ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с 01 апреля 2025 г.
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 конструкций и оборудования различного назначения.

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.
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.
13. Принятие решения об определении количества дополнительных провайдеров интернет-услуг.
14. Принятие решения об использовании системы ГИС ЖКХ при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.
15. Принятие решения об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование системы ГИС ЖКХ при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратор общего собрания).
16. Принятие решения об утверждении порядка приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, а также о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ.

Решения, принятые общим собранием и итоги голосования по каждому вопросу повестки дня:

Вопрос № 1. Принятие решения о выборе председателя и секретаря общего собрания собственников помещений.

СЛУШАЛИ: Богданову Антонину Борисовну.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить следующие кандидатуры: Председатель общего собрания – директор службы управления МКД ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» Богданова Антонина Борисовна; Секретарь общего собрания – начальник отдела управления МКД ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» Резникова Виктория Григорьевна.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 5 047,30 голоса (74,96 % от участвовавших в голосовании)

«ПРОТИВ» - 1 044,45 голоса (15,51 % от участвовавших в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 641,75 голоса (9,53 % от участвовавших в голосовании)

РЕШИЛИ: Утвердить следующие кандидатуры: председатель общего собрания - Богданова Антонина Борисовна; секретарь общего собрания - Резникова Виктория Григорьевна.

Вопрос № 2. Принятие решения об избрании членов счётной комиссии общего собрания собственников помещений.

СЛУШАЛИ: Богданову Антонину Борисовну.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить следующие кандидатуры счётной комиссии общего собрания собственников помещений многоквартирного дома:

-управляющий ЖК «Новоорловский» - Травницкая Яна Вячеславовна;

-начальник группы сопровождения общих собраний собственников ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» - Понкротова Мария Анатольевна;

-ведущий специалист группы сопровождения общих собраний собственников ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» - Диденко Анна Геннадьевна;

-старший специалист группы сопровождения общих собраний собственников ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» - Юсаева Мария Валерьевна.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 4 935,40 голоса (73,30 % от участвовавших в голосовании)

«ПРОТИВ» - 1 028,95 голоса (15,28 % от участвовавших в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 769,15 голоса (11,42 % от участвовавших в голосовании)

РЕШИЛИ: Утвердить членов счётной комиссии общего собрания собственников помещений: Травницкая Яна Вячеславовна, Понкротова Мария Анатольевна, Диденко Анна Геннадьевна, Юсаева Мария Валерьевна.

Вопрос № 3. Принятие решения о порядке 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 форме заочного голосования опросным путем.

СЛУШАЛИ: Богданову Антонину Борисовну.

ПРЕДЛОЖЕНО: 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 помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 28, корпус 2, строение 1, пом. 35-Н (офис ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург») по рабочим дням с 08:00 до 17:00 часов.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 5 526,60 голоса (82,08 % от участвовавших в голосовании)

«ПРОТИВ» - 963,45 голоса (14,31 % от участвовавших в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 243,45 голоса (3,61 % от участвовавших в голосовании)

РЕШИЛИ: 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 помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 28, корпус 2, строение 1, пом. 35-Н (офис ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург») по рабочим дням с 08:00 до 17:00 часов.

Вопрос № 4. Принятие решения об утверждении размеров ежемесячной платы на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества, дополнительные услуги, а также порядка их изменения.

СЛУШАЛИ: Богданову Антонину Борисовну.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить размеры ежемесячной платы за содержание жилого помещения,** управление, техническое обслуживание и ремонт общего имущества, равным 75,23 руб./кв.м. площади помещения, согласно *Приложению № 1 к бюллетеню для голосования.*

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

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 3 977,57 голоса (59,07 % от участвовавших в голосовании)

«ПРОТИВ» - 2 283,73 голоса (33,92 % от участвовавших в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 472,20 голоса (7,01 % от участвовавших в голосовании)

РЕШИЛИ: Утвердить размеры ежемесячной платы за содержание жилого помещения,** управление, техническое обслуживание и ремонт общего имущества, равным 75,23 руб./кв.м. площади помещения, согласно *Приложению №1 к бюллетеню для голосования.*

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

Вопрос № 5. Принятие решения о разработке и согласовании проекта благоустройства элементов благоустройства с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга и определении порядка финансирования соответствующих работ.

СЛУШАЛИ: Богданову Антонину Борисовну.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о разработке и согласовании проекта благоустройства элементов благоустройства с уполномоченными Правительством Санкт-Петербурга исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга согласно *Приложению № 2 к бюллетеню для голосования.*

Для этого:

-наделить полномочиями управляющую организацию на проведение соответствующих работ по разработке и согласованию проекта благоустройства элементов благоустройства с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга;

-стоимость работ составляет 231 990 (двести тридцать одна тысяча девятьсот девяносто) рублей 00 копеек;

-размер целевого взноса составит 6,66 руб./кв.м. площади помещения (жилого, нежилого).

В случае положительного решения общего собрания собственников помещений внесение целевого взноса будет произведено путем включения в счет-квитанции в месяце, следующем за месяцем окончания голосования в размере 6,66 руб./кв.м. общей площади помещения (жилого, нежилого) в строке «Цел. взнос проект».

Работы по разработке и согласованию проекта благоустройства будут произведены при условии сбора денежных средств в размере более 90% от определенной стоимости работ.

Внимание! Реализация данного решения возможна только в случае положительного решения общего собрания собственников на домах и паркинге, расположенных по адресам: Суздальское шоссе дом 26, корпус 2, строение 1, Суздальское шоссе дом 28, корпус 1, строение 1 (паркинг), Суздальское шоссе дом 28, корпус 2, строение 1.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 3 761,17 голоса (55,86 % от участвовавших в голосовании)

«ПРОТИВ» - 2 398,83 голоса (35,63 % от участвовавших в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 573,50 голоса (8,51 % от участвовавших в голосовании)

РЕШИЛИ: Принять решение о разработке и согласовании проекта благоустройства элементов благоустройства с уполномоченными Правительством Санкт-Петербурга исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга согласно *Приложению № 2 к бюллетеню для голосования*.

Для этого:

-наделить полномочиями управляющую организацию на проведение соответствующих работ по разработке и согласованию проекта благоустройства элементов благоустройства с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга;

-стоимость работ составляет 231 990 (двести тридцать одна тысяча девятьсот девяносто) рублей 00 копеек;

-размер целевого взноса составит 6,66 руб./кв.м. площади помещения (жилого, нежилого).

Внесение целевого взноса будет произведено путем включения в счет-квитанции в месяце, следующем за месяцем окончания голосования в размере 6,66 руб./кв.м. общей площади помещения (жилого, нежилого) в строке «Цел. взнос проект».

Работы по разработке и согласованию проекта благоустройства будут произведены при условии сбора денежных средств в размере более 90% от определенной стоимости работ.

Внимание! Реализация данного решения возможна только в случае положительного решения общего собрания собственников на домах и паркинге, расположенных по адресам: Суздальское шоссе дом 26, корпус 2, строение 1, Суздальское шоссе дом 28, корпус 1, строение 1 (паркинг), Суздальское шоссе дом 28, корпус 2, строение 1.

Вопрос № 6. Принятие решения об утверждении порядка мытья конструкций наружного фасадного остекления многоквартирного дома и определении порядка финансирования соответствующих работ (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).

СЛУШАЛИ: Богданову Антонину Борисовну.

ПРЕДЛОЖЕНО: Для надлежащего содержания наружного фасадного остекления балконов и лоджий жилых помещений многоквартирного дома предлагается производить сезонное мытье с наружной стороны.

Предлагается произвести сезонное мытье остекления один раз в год в весенний период (апрель – май). Конкретная дата будет определяться в зависимости от погодных условий и состояния остекления. Мытье всех конструкций наружного фасадного остекления балконов и лоджий будет производиться по договору со специализированной организацией, как одна из работ, направленных на содержание общего имущества дома. Данная услуга не распространяется на оконное остекление жилых помещений дома. Размер целевого взноса составит 95 руб./кв.м. площади конструкций балконного остекления. Для финансирования работ по мытью остекления балконов и лоджий в счет-квитанциях жилого помещения будет введена дополнительная строка «спец.работы» с суммой платежа, размер платежа по каждому помещению рассчитывается: 95 руб. х S (площадь конструкций балконного остекления жилого помещения).

В дальнейшем размер платы за услугу может быть изменен управляющей организацией 1 раз в год в пределах базового индекса потребительских цен, установленного (определенного) в субъекте РФ (Санкт-Петербург) за прошедший календарный год в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определённого и официально опубликованного в порядке, установленном действующим законодательством.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 3 584,65 голоса (53,23 % от участвовавших в голосовании)

«ПРОТИВ» - 2 808,21 голоса (41,71 % от участвовавших в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 340,64 голоса (5,06 % от участвовавших в голосовании)

РЕШИЛИ: Для надлежащего содержания наружного фасадного остекления балконов и лоджий жилых помещений многоквартирного дома предлагается производить сезонное мытье с наружной стороны.

Производить сезонное мытье остекления один раз в год в весенний период (апрель – май). Конкретная дата будет определяться в зависимости от погодных условий и состояния остекления. Мытье всех конструкций наружного фасадного остекления балконов и лоджий будет производиться по договору со специализированной организацией, как одна из работ, направленных на содержание общего имущества дома. Данная услуга не

распространяется на оконное остекление жилых помещений дома. Размер целевого взноса составит 95 руб./кв.м. площади конструкций балконного остекления. Для финансирования работ по мытью остекления балконов и лоджий в счет-квитанциях жилого помещения будет введена дополнительная строка «спец.работы» с суммой платежа, размер платежа по каждому помещению рассчитывается: 95 руб. х S (площадь конструкций балконного остекления жилого помещения).

В дальнейшем размер платы за услугу может быть изменен управляющей организацией 1 раз в год в пределах базового индекса потребительских цен, установленного (определенного) в субъекте РФ (Санкт-Петербург) за прошедший календарный год в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определённого и официально опубликованного в порядке, установленном действующим законодательством.

Вопрос № 7. Принятие решения об утверждении мест временного складирования снежных масс.

СЛУШАЛИ: Богданову Антонину Борисовну.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить места временного складирования снежных масс (снега) согласно *Приложению № 3 к бюллетеню для голосования.*

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 4 863,45 голоса (72,23 % от участвовавших в голосовании)

«ПРОТИВ» - 1 327,45 голоса (19,71 % от участвовавших в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 542,60 голоса (8,06 % от участвовавших в голосовании)

РЕШИЛИ: Утвердить места временного складирования снежных масс (снега) согласно *Приложению № 3 к бюллетеню для голосования.*

Вопрос № 8. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 28, корпус 2, строение 1, действующими от своего имени, в порядке, установленном действующим законодательством РФ, договоров холодного и горячего водоснабжения (в том числе вода и тепловая энергия для горячего водоснабжения), водоотведения, отопления (в том числе тепловая энергия для отопления), электроснабжения с ресурсоснабжающими организациями с 01 июня 2025 г.

СЛУШАЛИ: Богданову Антонину Борисовну.

ПРЕДЛОЖЕНО: Заключить собственниками помещений в многоквартирном Доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном действующим законодательством РФ, договоров холодного и горячего водоснабжения (в том числе вода и тепловая энергия для горячего водоснабжения), водоотведения, отопления (в том числе тепловая энергия для отопления), электроснабжения с ресурсоснабжающими организациями с 01 июня 2025 г.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 3 931,84 голоса (58,39 % от участвовавших в голосовании)

«ПРОТИВ» - 2 322,35 голоса (34,49 % от участвовавших в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 479,31 голоса (7,12 % от участвовавших в голосовании)

РЕШИЛИ: Заключить собственниками помещений в многоквартирном Доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном действующим законодательством РФ, договоров холодного и горячего водоснабжения (в том числе вода и тепловая энергия для горячего водоснабжения), водоотведения, отопления (в том числе тепловая энергия для отопления), электроснабжения с ресурсоснабжающими организациями с 01 июня 2025 г.

Вопрос № 9. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 28, корпус 2, строение 1, действующими от своего имени, в порядке, установленном действующим законодательством РФ договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее - ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с 01 апреля 2025 г.

СЛУШАЛИ: Богданову Антонину Борисовну.

ПРЕДЛОЖЕНО: Заключить собственниками помещений в многоквартирном Доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном действующим законодательством РФ, договоры на оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором по обращению с ТКО в Санкт-Петербурге с 01 апреля 2025 г.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 4 043,74 голоса (60,05 % от участвовавших в голосовании)

«ПРОТИВ» - 2 308,85 голоса (34,29 % от участвовавших в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 380,91 голоса (5,66 % от участвовавших в голосовании)

РЕШИЛИ: Заключить собственниками помещений в многоквартирном Доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном действующим законодательством РФ, договоры на оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором по обращению с ТКО в Санкт-Петербурге с 01 апреля 2025 г.

Вопрос № 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 конструкций и оборудования различного назначения.

СЛУШАЛИ: Богданову Антонину Борисовну.

ПРЕДЛОЖЕНО: 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. 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, согласно *Приложению № 4 к бюллетеню для голосования*.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 4 316,21 голоса (33,28 % от общего количества голосов собственников)

«ПРОТИВ» - 2 061,95 голоса (15,90 % от общего количества голосов собственников)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 355,34 голоса (2,74 % от общего количества голосов собственников)

Решение по вопросу № 10 повестки дня не принято.

Вопрос № 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.

СЛУШАЛИ: Богданову Антонину Борисовну.

ПРЕДЛОЖЕНО: От имени собственников помещений в многоквартирном доме на заключение договоров об использовании общего имущества, в том числе договоров об установке и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения, договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций и материалов, уполномочено ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург».

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 4 583,65 голоса (35,34 % от общего количества голосов собственников)

«ПРОТИВ» - 1 994,35 голоса (15,38 % от общего количества голосов собственников)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 155,50 голоса (1,20 % от общего количества голосов собственников)

Решение по вопросу № 11 повестки дня не принято.

Вопрос № 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.

СЛУШАЛИ: Богданову Антонину Борисовну.

ПРЕДЛОЖЕНО: 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.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 4 639,20 голоса (35,77 % от общего количества голосов собственников)

«ПРОТИВ» - 1 793,30 голоса (13,83 % от общего количества голосов собственников)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 301,00 голоса (2,32 % от общего количества голосов собственников)

Решение по вопросу № 12 повестки дня не принято.

Вопрос № 13. Принятие решения об определении количества дополнительных провайдеров интернет-услуг.

СЛУШАЛИ: Богданову Антонину Борисовну.

ПРЕДЛОЖЕНО: С целью реализации прав жильцов на получение услуг доступа к сети Интернет, а также с целью сохранности общего имущества Дома, принять решение об определении количества дополнительных провайдеров интернет-услуг. Определить количество провайдеров интернет-услуг не более 4 (четырёх).

Обязать управляющую организацию ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» организовать обеспечение доступа к оказанию услуг доступа к сети Интернет при наличии технической возможности, но не более четырех операторов связи (провайдеров), чье оборудование соответствует требованиям технических норм и правил.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 5 289,48 голоса (40,79 % от общего количества голосов собственников)

«ПРОТИВ» - 1 238,55 голоса (9,55 % от общего количества голосов собственников)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 205,47 голоса (1,58 % от общего количества голосов собственников)

Решение по вопросу № 13 повестки дня не принято.

Вопрос № 14. Принятие решения об использовании системы ГИС ЖКХ при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.

СЛУШАЛИ: Богданову Антонину Борисовну.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение, что при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 28, корпус 2, строение 1 в форме заочного голосования возможно использование системы ГИС ЖКХ.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 4 893,41 голоса (72,67 % от участвовавших в голосовании)

«ПРОТИВ» - 1 469,15 голоса (21,82 % от участвовавших в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 370,94 голоса (5,51 % от участвовавших в голосовании)

РЕШИЛИ: Принять решение, что при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 28, корпус 2, строение 1 в форме заочного голосования возможно использование системы ГИС ЖКХ.

Вопрос № 15. Принятие решения об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование системы ГИС ЖКХ при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратор общего собрания).

СЛУШАЛИ: Богданову Антонину Борисовну.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение, что от имени собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 28, корпус 2, строение 1 при проведении общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования уполномочен на использование системы ГИС ЖКХ администратор общего собрания – ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» ОГРН 1089848022967.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 4 658,55 голоса (69,18 % от участвовавших в голосовании)

«ПРОТИВ» - 1 648,35 голоса (24,48 % от участвовавших в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 426,60 голоса (6,34 % от участвовавших в голосовании)

РЕШИЛИ: Принять решение, что от имени собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 28, корпус 2, строение 1 при проведении общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования уполномочен на использование системы ГИС ЖКХ администратор общего собрания – ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» ОГРН 1089848022967.

Вопрос № 16. Принятие решения об утверждении порядка приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, а также о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ.

СЛУШАЛИ: Богданову Антонину Борисовну.

ПРЕДЛОЖЕНО: Не позднее чем за 14 дней до даты начала проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы, администратору общего собрания должно быть передано сообщение о проведении соответствующего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, собственником, по инициативе которого созывается внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

Администратор общего собрания размещает переданное ему сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в системе не позднее чем за десять дней до даты и времени

начала проведения такого собрания. В указанный срок администратор общего собрания направляет сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме каждому собственнику помещения в данном доме посредством системы.

Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы осуществляется собственниками помещений в многоквартирном доме лично путем указания решения по каждому вопросу повестки дня выраженного формулировками «за», «против», «воздержался» в электронной форме, в случае регистрации собственника в систему ГИС ЖКХ, либо посредством передачи администратору общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, до даты и времени окончания такого голосования.

Принявшими участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы считаются собственники помещений в данном доме, проголосовавшие в электронной форме, а также собственники, решения которых получены до даты и времени окончания проведения голосования, указанных в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы проводится без перерыва с даты и времени его начала и до даты и времени его окончания. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятые по результатам голосования с использованием системы, по вопросам, поставленным на голосование, автоматически формируются в форме протокола и размещаются в системе в течение одного часа после окончания такого голосования.

Протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, сформированные с использованием системы общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, электронные образы решений собственников помещений в многоквартирном доме по поставленным на голосование вопросам, переданные администратору общего собрания, хранятся в системе.

Утвердить порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, а также о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием ГИС ЖКХ.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 4 802,05 голоса (71,32 % от участвовавших в голосовании)

«ПРОТИВ» - 1 758,65 голоса (26,12 % от участвовавших в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 172,80 голоса (2,56 % от участвовавших в голосовании)

РЕШИЛИ: Не позднее чем за 14 дней до даты начала проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы, администратору общего собрания должно быть передано сообщение о проведении соответствующего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, собственником, по инициативе которого созывается внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

Администратор общего собрания размещает переданное ему сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в системе не позднее чем за десять дней до даты и времени начала проведения такого собрания. В указанный срок администратор общего собрания направляет сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме каждому собственнику помещения в данном доме посредством системы.

Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы осуществляется собственниками помещений в многоквартирном доме лично путем указания решения по каждому вопросу повестки дня выраженного формулировками «за», «против», «воздержался» в электронной форме, в случае регистрации собственника в систему ГИС ЖКХ, либо посредством передачи администратору общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, до даты и времени окончания такого голосования.

Принявшими участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы считаются собственники помещений в данном доме, проголосовавшие в электронной форме, а также собственники, решения которых получены до даты и времени окончания проведения голосования, указанных в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы проводится без перерыва с даты и времени его начала и до даты и времени его окончания. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятые по результатам голосования с использованием системы, по вопросам, поставленным на голосование, автоматически

формируются в форме протокола и размещаются в системе в течение одного часа после окончания такого голосования.

Протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, сформированные с использованием системы общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, электронные образы решений собственников помещений в многоквартирном доме по поставленным на голосование вопросам, переданные администратору общего собрания, хранятся в системе.

Утвердить порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, а также о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием ГИС ЖКХ.

Приложения к протоколу:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 28, корпус 2, строение 1 – на 2 (двух) листах;
2. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 28, корпус 2, строение 1, принявших участие в общем собрании собственников – на 1 (одном) листе.
3. Уведомления о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 28, корпус 2, строение 1 - на 4 (четырёх) листах;
4. Документы (копии документов), подтверждающие информирование собственников помещений о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 28, корпус 2, строение 1 – на 14 (четырнадцать) листах;
5. Список лиц, присутствующих 14.11.2024 на очной части внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 28, корпус 2 - на 2 (двух) листах;
- 6.1. Тарифы (размер обязательных платежей) на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества, дополнительные услуги многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 28, корпус 2, строение 1 (Приложение №1 к бюллетеню для голосования) – на 2 (двух) листах;
- 6.2. Предложение на разработку и согласование проекта благоустройства элементов благоустройства многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 28, корпус 2, строение 1 с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга (Приложение №2 к бюллетеню для голосования) - на 1 (одном) листе;
- 6.3 Схема расположения мест временного складирования снежных масс (Приложение №3 к бюллетеню для голосования) – на 1 (одном) листе;
- 6.4. Условия предоставления в пользование общего имущества многоквартирного дома (Приложение №4 к бюллетеню для голосования) – на 1 (одном) листе;
7. Решения собственников помещений, признанные недействительными – на 32 (тридцати двух) листах;
8. Решения собственников помещений – на 527 (пятистах двадцати семи) листах.

Председатель общего собрания:


(подпись)

Богданова Антонина Борисовна
(Ф. И. О.)

18.07.2025 г.
(дата)

Секретарь общего собрания:


(подпись)

Резникова Виктория Григорьевна
(Ф. И. О.)

18.07.2025 г.
(дата)

Счётная комиссия:


(подпись)

Травницкая Яна Вячеславовна
(Ф. И. О.)

18.07.2025 г.
(дата)


(подпись)

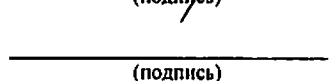
Понкратова Мария Анатольевна
(Ф. И. О.)

18.07.2025 г.
(дата)


(подпись)

Диденко Анна Геннадьевна
(Ф. И. О.)

18.07.2025 г.
(дата)


(подпись)

Юсаева Мария Валерьевна
(Ф. И. О.)

18.07.2025 г.
(дата)

**Тарифы (размер обязательных платежей)
на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества,
дополнительные услуги многоквартирного дома, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Суздальское ш. д. 28 к.2 стр.1 (далее – МКД)**

	Вид платежа	Действующий тариф руб./м2 в месяц	Предлагаемый тариф руб./м2 в месяц	Ед. изм
Услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению многоквартирным домом				
1.	<i>Содержание и ремонт общего имущества МКД</i>			
1.1.	Содержание общего имущества МКД	14,96	19,56	Руб/кв.м. в месяц
1.2.	Уборка мест общего пользования	4,45	9,31	Руб/кв.м. в месяц
1.3.	Санитарное содержание территории	2,95	11,55	Руб/кв.м. в месяц
1.4.	Уборка и вывоз снега	0,00	2,00	Руб/кв.м. в месяц
1.5.	Обслуживание системы видеонаблюдения	0,43	0,43	Руб/кв.м. в месяц
1.6.	Содержание и ремонт АППЗ	0,44	0,44	Руб/кв.м. в месяц
1.7.	Содержание и ремонт ПЗУ	0,53	0,53	Руб/кв.м. в месяц
1.8.	Обслуживание СКУД	0,29	0,29	Руб/кв.м. в месяц
1.9.	Содержание и ремонт лифтов	3,1	3,10	Руб/кв.м. в месяц
1.10.	<i>Текущий ремонт</i>	4,00	7,35	Руб/кв.м. в месяц
1.11	<i>Управление многоквартирным домом</i>	4,40	4,40	Руб/кв.м. в месяц
	ИТОГО	35,55	58,96	Руб/кв.м. в месяц
2.	<i>Охрана</i>	8,85	16,27	Руб/кв.м. в месяц
	Итого стоимость услуг составляет:	44,40	75,23	Руб/кв.м. в месяц

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

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

Пояснительная записка к расчету тарифов

Уважаемые собственники!

Действующие тарифы были утверждены протоколом от 31.03.2017г. общего собрания собственников помещений МКД и до настоящего времени не изменялись.

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 помещения, и соответствует реальным затратам УК на содержание общего имущества в МКД.

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

Управляющая организация с учетом анализа фактических затрат, предлагает увеличить стоимость предоставления всех услуг на 399 911,35 рублей в месяц, что составляет 30,83 руб./м2 с площади жилых и нежилых помещений. Для квартиры площадью 50 кв.м. изменение составит 1541,50 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 предлагается на 4,60 руб./м2.

Размер платы за содержание жилого 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;
- Работы по уходу за газонами и зелеными насаждениями;
- 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 Увеличение по статьям «Уборка мест общего пользования» и «Санитарное содержание территории» связано со значительным ростом цен на рынке услуг клининговых компаний, а также компаний, оказывающих услуги механизированной уборки в зимний период. В связи с отсутствием у регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) АО «Невский экологический оператор» обязанности по обеспечению потребителей необходимым количеством контейнеров для сбора ТКО, в тариф по санитарному содержанию территории также включен сбор средств на ежегодную закупку пластиковых контейнеров для ТКО. Тарифы рассчитаны на основании коммерческих предложений подрядных организаций. Основной рост стоимости услуг вызван необходимостью увеличения заработных плат сотрудников клининга, стоимостью расходных материалов, спец.формы персонала.

Предлагается:

Увеличить тариф «Уборка мест общего пользования» предлагается на 4,86 руб./м2

Увеличить тариф «Санитарное содержание территории» предлагается на 8,60 руб./м2.

1.3. Тариф «Уборка и вывоз снега» выносится в счет-квитанции отдельным пунктом, ранее входил в расчет тарифа «Санитарное содержание территории». Тариф рассчитан исходя из стоимости работ подрядной организации, объема уборки и вывозимого снега.

Предлагается:

Установить тариф «Уборка и вывоз снега» на уровне 2,00 руб./м2.

1.4. Увеличение тарифа по статье «Текущий ремонт».

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» предлагается установить на уровне общегородского тарифа, утвержденного распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 15.12.2023 №250-р, равного 7,35руб./м2. Увеличение действующего тарифа составит 3,35 руб./м2.

1.5 Увеличение по статье «Охрана» и связано со значительным ростом цен на рынке услуг охранных компаний. Тарифы рассчитаны на основании коммерческого предложения подрядной организации. Основной рост стоимости услуг вызван необходимостью увеличения заработных плат сотрудников охранный компании для предоставления услуги соответствующего качества, стоимостью расходных материалов, спец.формы персонала.

Предлагается:

Увеличить тариф «Охрана» на 7,42 руб./м2.

**Расчет (смета) размера платы
на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества,
дополнительные услуги многоквартирного дома, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Суздальское ш. д. 28 к.2 стр.1 (далее – МКД)**

Раздел / строка	Наименование статьи	Сумма, руб. в год	Периодичность оказания услуг	Комментарий
1	2	3	3	4
1.	Доходы			Источник поступления
1.1	Содержание общего имущества			
1.1.1	Содержание общего имущества МКД	3 044 670,48		Поступления от собственников помещений
1.1.2	Охрана	2 532 555,66		Поступления от собственников помещений
1.1.3	Обслуживание системы видеонаблюдения	66 932,94		Поступления от собственников помещений
1.1.4	Обслуживание СКУД	45 140,82		Поступления от собственников помещений
1.1.5	Уборка мест общего пользования	1 449 175,98		Поступления от собственников помещений
1.1.6	Санитарное содержание территории	1 797 849,90		Поступления от собственников помещений
1.1.7	Уборка и вывоз снега	311 316,00		Поступления от собственников помещений
1.1.8	Содержание и ремонт АППЗ	68 489,52		Поступления от собственников помещений
1.1.9	Содержание и ремонт ПЗУ	82 498,74		Поступления от собственников помещений
1.1.10	Содержание и ремонт лифтов	482 539,80		Поступления от собственников помещений
1.2	Управление многоквартирным домом			
1.2.1	Управление многоквартирным домом	684 895,20		Поступления от собственников помещений
1.3	Текущий ремонт общего имущества дома	1 144 086,30		Поступления от собственников помещений
	Итого по разделу 1	11 710 151,34		
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)	331 908,94	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.2	Техническое обслуживание ИТП узлов учета тепловой энергии и МКД	384 351,12	Согласно регламенту и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.3	Озеленение и благоустройство территории	46 017,17	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.4	Поверка энергооборудования МКД	9 964,80	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.5	Услуги по дератизации и дезинсекции	22 926,06	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.6	Обслуживание ковров	56 332,80	еженедельно	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)

2.7	Заработная плата обслуживающего МКД персонала (электрик, сантехнический рабочий комплексного обслуживания ЖК) страховые взносы, дмс, медицинский осмотр, профобучение	1 323 452,78	ежедневно	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.8	Материалы в целях содержания общего имущества МКД	571 694,36	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.9	Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения, канализации, дренажной системы, вентиляции, электроснабжения	298 022,46	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.10	Обеспечение общественного порядка	2 532 555,66	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.2 (Охрана)
2.11	Техническое обслуживание системы видеорегистрации входных групп	66 932,94	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.3 (Обслуживание системы видеонаблюдения)
2.12	Техническое обслуживание системы контроля доступа	45 140,82	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.4 (Обслуживание СКУД)
2.13	Уборка лестничных клеток, мест общего пользования	1 449 175,98	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.5 (Уборка мест общего пользования)
2.14	Содержание и ремонт лифтов	482 539,80	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.10 (Содержание и ремонт лифтов)
2.15	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	1 797 849,90	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.6 (Санитарное содержание территории)
2.16	Уборка и вывоз снега	311 316,00	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.7 (Уборка и вывоз снега)
2.17	Управление многоквартирным домом	684 895,20	ежедневно	Поступления от собственников по ст. 1.2.1 (Управление многоквартирным домом)
2.18	Содержание и ремонт системы АППЗ	68 489,52	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.8 (Содержание и ремонт АППЗ)
2.19	Техническое обслуживание ПЗУ	82 498,74	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.9 (Содержание и ремонт ПЗУ)
2.20	Текущий ремонт общего имущества дома	1 144 086,30	Согласно плана ТР и действующего законодательства	Поступления от собственников по ст. 1.3 (Текущий ремонт общего имущества дома)
	Итого по разделу 2	11 710 151,34		

Приложение № 2 к бюллетеню для голосования на внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 28, корпус 2, строение 1

Предложение на разработку и согласование проекта благоустройства элементов благоустройства многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 28, корпус 2, строение 1 с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга

1. Описание:

В целях реализации предложений собственников помещений многоквартирного Дома по установке шлагбаума на въезд на придомовую территорию многоквартирного дома, а также иных объектов благоустройства на территории земельного участка в будущем 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 и размещение элементов благоустройства

на территории многоквартирного дома без получения разрешения КГА влечет наложение административного штрафа и демонтаж самовольно установленных элементов благоустройства.

Получение согласованного проекта благоустройства элементов благоустройства позволит вынести на следующее общее собрание собственников помещений вопрос по установке шлагбаума на въезд на придомовую территорию многоквартирного дома, а также иных объектов благоустройства на территории земельного участка.

Внимание! В виду того, что многоквартирные дома, расположенные по адресам: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 26, корпус 2, строение 1, Суздальское шоссе, дом 28, корпус 1, строение 1 (паркинг), Суздальское шоссе, дом 28, корпус 2, строение 1 расположены на одном земельном участке, установка шлагбаума на въезд на придомовую территорию многоквартирного дома, а также иных объектов благоустройства на территории земельного участка возможна только при положительном решении всех общих собраний собственников вышеуказанных многоквартирных домов и паркинга по данному вопросу.

2. Коммерческое предложение

КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

на разработку и согласование проекта благоустройства элементов благоустройства земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004270:3202, на котором расположены многоквартирные дома по адресу: Суздальское ш., д.26, к.2, Суздальское ш., д.28, к.1 (паркинг), Суздальское ш., д.28, к.2.

№	Вид работ	Сроки Месяцы	Стоимость Рубли
1	Разработка проекта	9	210 900
2	Согласование проекта в КГА		
ИТОГО:			210 900

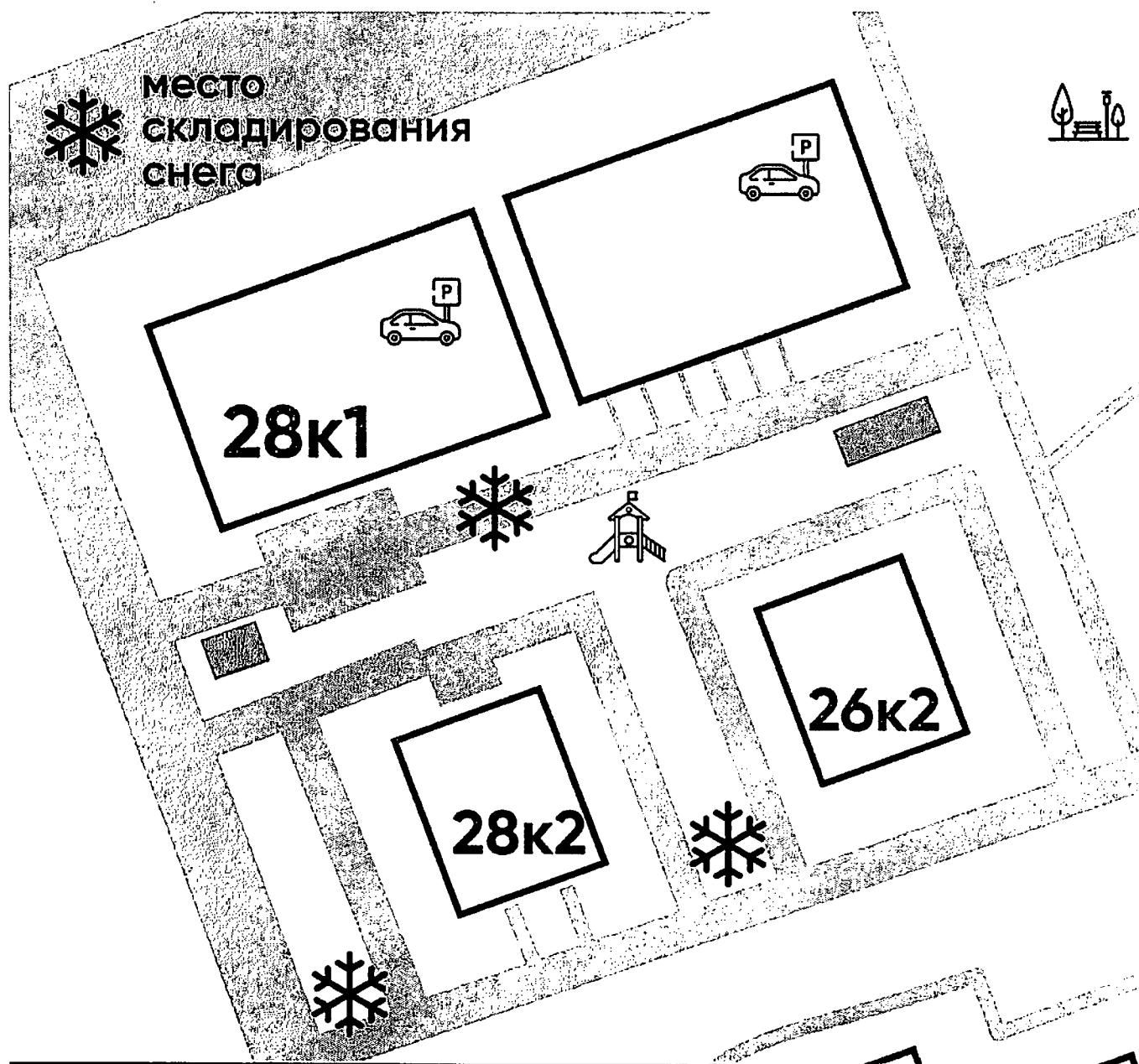
3. Расчет целевого взноса:

Наименование затрат	Стоимость работ согласно КП, руб. с НДС (20%)	Услуги заказчика (тех. надзор, согласование и обеспечение работ подрядчика, прием в эксплуатацию, финансирование опережающее сбор) 10%, руб.	Общая стоимость работ, руб. с НДС	Общая площадь жилых и нежилых помещений в домах, машино-мест в паркинге, м2	Размер целевого взноса для всех домов и паркинга
Разработка проекта благоустройства элементов благоустройства и согласование его в КГА	210 900	21 090	231 990	34 852,48	6,66

Поручить управляющей организации ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» заключить соответствующий договор с подрядной организацией на разработку проекта благоустройства элементов благоустройства и согласование его 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.

Схема расположения мест временного складирования снежных масс.



Условия предоставления в пользование общего имущества многоквартирного дома

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

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

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

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

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

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

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