



Общее собрание собственников  
ЖК Тринити  
пр. Кузнецова, д. 11, к. 1-3

---

**17 ФЕВРАЛЯ 2020 ГОДА**



# Взаимодействие с ЮИТ Сервис. Команда дома.

---

- **Территориальный руководитель** Ахметзянова Екатерина Викторовна
- **Управляющий** Карпова Галина Михайловна

## **Часы приема:**

Вторник 10:00-13:00, четверг 17:00-20:00, т. +7 (812) 677-70-06

- **Территориальный инженер** Сергей Александрович Малышев
- **Специалист по расчету квартплаты** Наталья Алёхина

## **Приём по телефону:**

Понедельник, вторник, среда с 9:00 до 13:00

## **Личный приём бухгалтера:**

Среда с 14:00 до 20:00 по адресу Приморский пр., д.54, к.1, лит.А, БЦ Примиум, 8 этаж

# Опрос клиента методом NPS

индекс NPS = %«промоутеры» – %«критики»

370 клиентов ЖК опрошены в 2019 году

79 % довольны качеством услуг УК

30 % - индекс NPS в жилом комплексе

Вопросы, требующие дополнительного внимания со стороны УК:

Ограждение территории

Качество воды

## План мероприятий:

- Принять на общем собрании собственников решение о замене материала стояков водоснабжения
- Принять на общем собрании собственников решение о согласовании установки шлагбаумов

# Работа с заявками

## Количество заявок:

	2019	2018
Заявок всего	1520	1673
Заявок в день	4,1	4,6

## Оценка выполнения заявок по годам:

2016	2017	2018	2019
4,7	4,75	4,71	4,72

**40%** заявок проходило через контроль качества

Запуск мобильного приложения с чатом в реальном времени

## Деление заявок по виду работ:

Виды заявок	2019
Сантехника	372
Электрика	288
Расчеты	170
Благоустройство	28
Лифт	124
Уборка территории, МОП	15
Безопасность и СКУД	43
Конструктив	34
Вентиляция	12

# ЮИТ Плюс сайт и мобильное приложение

## ФУНКЦИОНАЛ

- Оплата квитанций
- Отправка показаний счетчиков
- Вызов мастеров
- Витрина услуг
- Новости и уведомления о важных событиях в доме



289 квартир  
ЖК Тринити  
зарегистрированы  
в ЮИТ Плюс

# Мероприятия

- Эко-суббота – уход за зелеными насаждениями, включая восстановление газонов и высаживание цветов;
- День защиты детей;
- Новогодняя ёлка для детей



## Сравнение тарифов ЖК с городскими минимальными тарифами

Статья в квитанции	1 корпус	2 корпус	3 корпус	Городской тариф	Городской тариф с 1.07
Содержание общего имущества МКД	11,9	16,97	16,97	13,54	13,69
Уборка мест общего пользования	2,15	2,15	2,15		
Санитарное содержание территории	2,4	2,73	2,73	1,96	2,02
Вывоз и утилизация ТБО	3,56	3,56	3,56	5,6	5,6
Управление многоквартирным домом	4,2	4,49	4,49	3,39	3,73
Текущий ремонт общего имущества МКД	6,21	6,21	6,21	6,31	6,33
Содержание и ремонт лифтов	3,1	3,1	3,1	1,91	2,76
Содержание и ремонт ПЗУ	0,53	0,53	0,53	0,34	0,34
Содержание и ремонт АППЗ	0,44	0,53	0,53	0,34	0,4
Итого	34,49	40,27	40,27	31,48	34,87
Дополнительные тарифы					
Обслуживание шлагбаумов	0,27	0,3	0,3		
Охрана	10,03	11,44	11,44		
Обслуживание системы видеонаблюдения	0,37	0,47	0,47		
Услуги РКЦ ( руб. с квартиры)	15	15	15		

# Охрана жилого комплекса

- 130 тыс. руб. с НДС – средняя стоимость охраны за 1 пост
- 109 тыс. руб. с НДС – стоимость охраны ЖК Тринити

	Площадь жилых помещений, м2	Площадь нежилых помещений, м2	Общая площадь	Тариф	Итого, в руб. с НДС	Итого с НДС	Стоимость за пост
Корпус 1	10364	836,4	11200,4	10,03	112 340,01 ₽	327 484,08 ₽	109 161,36 ₽
Корпус 2	8530,9	449,5	8980,4	11,44	102 735,78 ₽		
Корпус 3	9382,5	443,4	9825,9	11,44	112 408,30 ₽		



# Финансовый результат 2018

Вид работ	Корпус 1				Корпус 2				Корпус 3			
	Начисление	Затраты	Разница	Разница %	Начисление	Затраты	Разница	Разница %	Начисление	Затраты	Разница	Разница %
Итого	4 461 203	4 465 652	-4 449	0%	3 692 376	3 608 953	83 422	2%	4 039 904	3 843 536	196 368	4%
Содержание общего имущества МКД	1 383 959	1 802 770	-418 811	-30,3%	1 187 748	1 442 417	-254 669	-21%	1 299 469	1 508 449	-234 912	-18%
Уборка мест общего пользования	244 591	181 546	63 045	25%	196 355	144 352	52 004	26%	214 843	158 129	56 714	26%
Санитарное содержание территории	273 026	282 550	-9 523	-3%	224 206	240 775	-16 570	-7%	245 315	257 865	-12 550	-5%
Вывоз и утилизация ТБО	404 990	257 295	147 695	36%	325 122	250 533	74 589	22%	355 731	252 898	102 833	28%
Содержание и ремонт ПЗУ	60 294	36 404	23 891	39%	48 404	28 969	19 435	40%	52 961	31 747	21 213	40%
Содержание и ремонт АППЗ	50 054	43 347	6 708	13%	41 553	34 783	6 770	16%	45 466	37 933	7 533	16%
Содержание и ремонт лифтов	352 659	254 298	98 361	27%	283 111	190 910	92 201	32%	309 766	200 900	108 865	35%
Управление многоквартирным домом	477 796	441 905	35 892	7%	387 984	330 094	57 890	14%	424 512	363 507	61 006	14%
Охрана	1 141 024	1 117 507	23 517	2%	937 464	904 110	33 353	3%	1 025 725	987 739	37 986	3%
Обслуживание шлагбаумов	30 716	30 346	371	1%	25 115	24 325	790	3%	27 480	26 685	795	2%
Обслуживание системы видеонаблюдения	42 092	17 686	24 407	57%	35 314	17 686	17 628	49%	38 638	17 686	20 953	54%

# Финансовый результат 9 месяцев 2019 года

Вид работ	Начисление	Затраты	Разница	Разница %
Итого	11 205 058	10 264 621	940 437	8,4%
в т.ч. итого (без Текущего ремонта)	9 808 156	10 023 821	-215 665	-2,2%
Содержание общего имущества МКД	3 391 930	3 782 025	-390 095	-12%
Уборка мест общего пользования	483 640	357 781	125 859	26%
Санитарное содержание территории	586 412	939 050	-352 638	-60%
Вывоз и утилизация ТБО	800 800	636 640	164 160	20%
Содержание и ремонт ПЗУ	119 222	70388	48 834	41%
Содержание и ремонт АППЗ	111 670	66516	45 154	40%
Содержание и ремонт лифтов	697 325	609 792	87 533	13%
Управление многоквартирным домом	985 669	1 218 380	-232 711	-24%
Охрана	2 455 060	2 253 097	201 963	8%
Услуги РКЦ ( Затраты учтены в управлении)	14 125	0	14 125	100%
Обслуживание шлагбаумов	64 967	35146	29 821	46%
Обслуживание системы видеонаблюдения	97 336	55 006	42 330	43%

# Почему нужно участвовать в собраниях собственников

---

- Общее собрание собственников многоквартирного дома — высший орган управления многоквартирным домом
- Закон относит ряд вопросов жизни многоквартирного дома к полномочиям, доступным только общему собранию собственников жилых и нежилых помещений МКД.
- Участие в общем собрании — право, но не обязанность собственников.
- Собственники, не принимавшие участия в общем собрании, несут риск того, что им придется исполнять решение, принятое без их участия. Ведь исполнять решение общего собрания должны все собственники многоквартирного дома, в том числе — не принявшие в нем участия или голосовавшие против, но оказавшиеся в меньшинстве.

# Порядок голосования на собраниях



2/3 от общего числа жителей,  
проголосовавших за вопрос,  
позволят решить вопросы общего  
имущества

50% от голосов, набравших кворум, дают  
принятие решение по вопросу

50 % в каждом доме необходимо для кворума собрания

# Повестка общего собрания Корпус 1-3

№ вопроса повестки дня	Проект решения, поставленный на голосование	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1.	Избрать председателем собрания Прокопьева Алексея Александровича, кв 10.			
2.	Избрать секретарём собрания Тарасова Сергея Юрьевича, кв 81.			
3.	Образовать счётную комиссию для подсчёта голосов на собрании, и избрать в её Прокопьева Алексея Александровича, кв 10 и Тарасова Сергея Юрьевича, кв 81.			
4.	<p>Произвести работы по установке элементов благоустройства на придомовой территории многоквартирных домов ЖК «Тринити», расположенных по адресам: г С-Пб, пр. Кузнецова, д 11, к 1, лит. А; С-Пб, пр. Кузнецова, д 11, к 2, лит. А; С-Пб, пр. Кузнецова, д 11, к 3, лит. А (далее – ЖК «Тринити»), а именно ограждения и шлагбаумов, в соответствии с Приложением № 1, за счет денежных средств, полученных за использование общего имущества собственников помещений ЖК «Тринити» для чего:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- наделить полномочиями управляющую организацию (ООО «ЮИТ Сервис») по представлению интересов собственников помещений ЖК «Тринити» во всех организациях и государственных органах в целях согласования проекта благоустройства и размещения элементов благоустройства, в том числе, но не ограничиваясь, с правом подачи и получения всей необходимой документации для согласования проекта благоустройства и размещения элементов благоустройства.</li> <li>- наделить полномочиями по утверждению итоговой стоимости и перечня работ, сроков проведения работ Совет Дома.</li> <li>- утвердить размер платы по статье обслуживания шлагбаумов в размере 0,76 руб. за кв.м. в месяц с момента окончания работ по монтажу шлагбаумов (двух не установленных согласно Приложению № 1 на момент проведения собрания).</li> </ul>			
5.*	Разрешить интернет-провайдером использовать общее имущество собственников помещений в Доме в целях предоставления собственникам помещений услуг связи при условии письменного согласования использования общего имущества Советом Дома.			
6.*	Разрешить прокладку внешней проводки на общем имуществе собственников помещений Дома в кабель-каналах в целях предоставления услуг связи собственникам помещений, в случаях невозможности использования существующих инженерных сетей для предоставления услуг связи, при условии письменного согласования Советом Дома. Факт отсутствия возможности использования инженерных сетей устанавливается путем составления акта осмотра управляющей организацией совместно с собственником помещения.			
7.	Разрешить при проведении текущего ремонта в части замены элементов системы водоснабжения производить замену материала трубопроводов на полипропилен.			
8.*	Утвердить условия использования общего имущества использования собственников помещений Дома иными лицами в части размещения информационных вывесок и рекламных конструкций в соответствии с Приложением № 2.			

№ вопроса повестки дня	Проект решения, поставленный на голосование	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
9.*	Утвердить правила пользования придомовой территорией в соответствии с Приложением № 3. Установить, что правила начинают действовать с момента, утверждения правил всеми Дому ЖК «Тринити».			

\* Решение по вопросам 5,6,8,9 принимается большинством не менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений

#### Приложение\*

1. Приложение № 1 – Предложение по проведению работ по установке элементов благоустройства (ограждение и шлагбаума).
2. Приложение № 2 – Требования к размещению вывесок;
3. Приложение № 3 – Правила пользования придомовой территорией.

С материалами собрания, включая все приложения к бюллетеню, можно ознакомиться по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Кузнецова, дом 11, корпус 1, литера А, пом. 5-Н в офисе ООО «ЮИТ Сервис» по рабочим дням с 09:00 до 18:00, а также на сайте <http://spb.yit-service.ru>



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

\* С материалами собрания, включая все приложения к бюллетеню, можно ознакомиться по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Кузнецова дом 11, корпус 1, литера А, пом. 5-Н в офисе ООО «ЮИТ Сервис», а также в сети интернет по адресу: <http://spb.yit-service.ru>  
 \* В соответствии с Требованиями к оформлению проголосованных бюллетеней собственников помещений в многоквартирных домах (утв. Приказом Минстроя России № 64-пр от 28.01.2019) подпись собственника и дата заполнения бюллетеня являются обязательными реквизитами решения собственника, и в случае их отсутствия Ваш голос не будет учтен при подведении итогов собрания.

Материалы собрания и бюллетень для голосования можно скачать на сайте в разделе [Документы](#)

# Установка ограждения и шлагбаумов

---

- Проектирование благоустройства и размещение элементов благоустройства осуществляется в соответствии со схемами размещения элементов благоустройства.
- Работы производятся в соответствии с действующим законодательством, в т.ч. В соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утв. Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961.
- Финансирование работ: за счет денежных средств, полученных за использование общего имущества собственников помещений ЖК «Тринити», в случае недостаточности денежных средств и отсутствия иного решения собственников помещений ЖК «Тринити» в первую очередь производятся работы по размещению шлагбаумов.
- Начало производства работ: по решению Совета Дома.
- Перед размещением элементов благоустройства производятся мероприятия по проектированию благоустройства, в том числе согласование проекта благоустройства и согласование проведения работ.
- В случае отказа в согласовании органами власти (на любом этапе согласования) проекта благоустройства, созданного в соответствии со Схемой № 1, - работы производятся , в том числе создание проекта благоустройства, в соответствии со Схемой № 2.
- Данные об элементах благоустройства: ограждение не выше 180 см., шлагбаумы.
- Итоговый объем работ, стоимость и характеристики элементов благоустройства утверждает Совет Дома.

## **Этапы производства работ:**

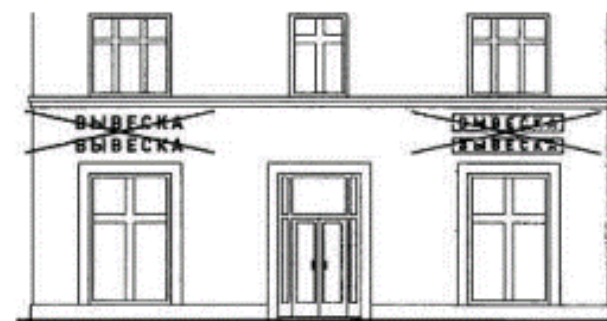
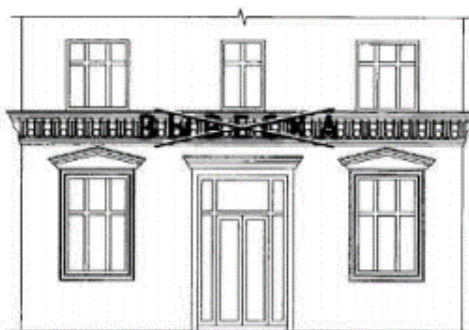
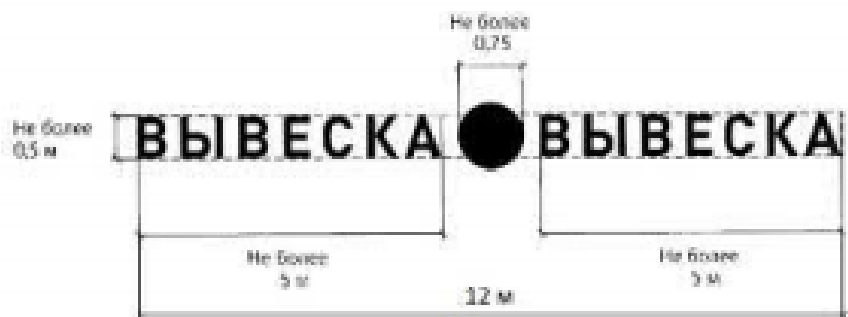
1. Создание проекта благоустройства.
2. Согласование проекта благоустройства.
3. Согласование проведения работ (при необходимости).
4. Размещение элементов благоустройства в соответствии с согласованным проектом благоустройства.

# Варианты согласования ограждения и шлагбаумов (вопрос №5)

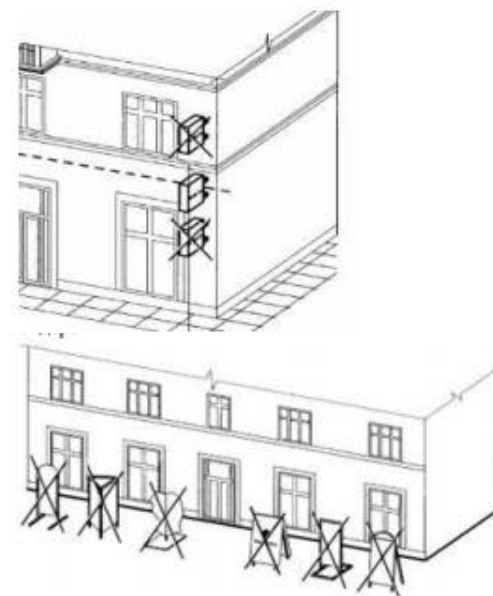
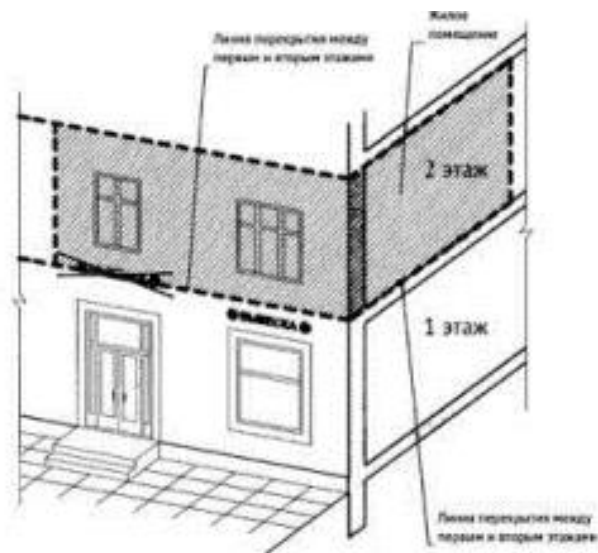


В случае несогласования схемы неполного ограждения, на согласование отдается усеченная схема 2

# Предложение по унификации вывесок на территории ЖК (№9)



г. Санкт-





# Правила пользования территорией (Вопрос №10)

---

- Въезд на территорию ЖК для собственников помещений осуществляется только по радиобрелокам
- На одно помещение возможна выдача не более 2 брелоков ( при наличии двух автомобилей)
- Доставка и брендерованные такси запускаются на погрузку / разгрузку без радиобрелока через охрану
- На территории ЖК обязательно соблюдение правил парковки



# Замена материалов трубопроводов (Вопрос №8)

- Решением собственников закрепляется возможность при проведении ремонтных работ управляющей организацией заменять оцинкованные трубы и элементы на полипропиленовые



**Together  
we can  
do it.**