Приложение № 1 к бюллетеню для голосования на годовом общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Шуваловский пр., д. 72 корп.1

ОТЧЁТ СОВЕТА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА О ПРОДЕЛАННОЙ РАБОТЕ ЗА 2019 - 2021 ГОДЫ

Совет многоквартирного дома, расположенного по адресу: Шуваловский проспект 72/1 был избран на Общем Собрании Собственников помещений в многоквартирном доме в декабре 2018 года сроком на 5 лет. (Протокол № 1 от 29.12.2018 г.).

В целях содействия повышению эффективности эксплуатации и содержания жилищного фонда, контроля за выполнением управляющей организацией обязанностей по договору управления и содержания многоквартирного дома, обеспечения его сохранности и повышения ответственности населения за содержание общего имущества многоквартирного дома, Советом многоквартирного дома была проделана следующая работа:

2019 год

В отчетном периоде Совет Дома обеспечил выполнение решений ОСС 2018г. о повышении стоимости рекламы на фасадах, уполномочив УК Юит-Сервис перезаключить договоры.

Утвердил План Текущего ремонта и следил за его выполнением, гарантированными обязательствами, целенаправленным расходованием средств на строительные и ремонтные работы.

2020год

Совет Дома добился законного оформления кондиционеров коммерческих помешений.

Следил за сохранением и целенаправленным расходованием средств от экономии по статье «вывоз ТБО» в результате РСО. На эти средства закупались мусорные мешки в баки и урны.

За отчетный период Совет Дома дважды принимал Генеральную уборку.

Совет Дома оказывал помощь с покупкой продуктов/лекарств в период «изоляции» соседям пожилого возраста.

Регулярно находился на дистанционной связи с Управляющей Компанией для поддержания работы на объекте.

2021 год

Совет Дома обратился к УК Юит-Сервис с предложением поучаствовать в ОСС 2021 года и вынести интересующие компанию вопросы на голосование.

Совет дома инициировал проверку системы вентиляции, пригласив стороннего специалиста и инженера УК.

Утвердил План Текущего ремонта, продолжает отслеживать проведение работ и сроки.

Совет Дома обратился к УК Юит-Сервис с предложением модернизировать детскую площадку за счет средств от сдачи имущества МКД в аренду и получил отказ. Также в июне было запрошено Коммерческое предложение на организацию освещения детской площадки в темный период времени (получено 6 сентября 2021г).

За отчетный период Совет Дома принял весеннюю Генеральную уборку и помывку фасада.

За этот год было проведено весеннее и осеннее озеленение придомовой территории.

Совет Дома затребовал проверку всей системы пожаротушения и дымоудаления на доме. Следил за устранением неполадков и подписал акт после восстановления нарушений.

Совет Дома потребовал у УК Юит-Сервис выполнения обязательств по договору управления в части представления интересов собственников по получению средств от сдачи имущества с аренду, а также поручил УК Юит-Сервис заключить договора на использование имущества МКД с провайдерами, размещенными в МКД.

Совет Дома взял на себя обязательства по поиску лучшего подрядчика на входные двери в подъезды и их установку, предоставив информацию о производителе УК Юит-Сервис и уполномочив их заключить договор подряда.

Регулярно Советом Дома проводятся встречи с охранным предприятием для налаживания работы на объекте.

Приложение № 2 к бюллетеню для голосования на годовом общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Шуваловский пр., д. 72 корп.1

Тарифы (размер обязательных платежей) на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шуваловский пр., д. 72 корп.1 (далее – МКД)

	Вид платежа	Действующий тариф руб./м2 в месяц	Предлагаемый тариф руб./м2 в месяц	Ед.изм
	Услуги по содержанию, т и управлению мно	•		
1.	Содержание и ремонт общего имуществ	а МКД		
1.1.	Содержание общего имущества МКД	9,06	13,94	Руб/кв.м. в месяц
1.2.	Охрана	12,65	14,59	Руб/кв.м. в месяц
1.3.	Уборка мест общего пользования	2,42	3,77	Руб/кв.м. в месяц
1.4.	Санитарное содержание территории	3,24	5,74	Руб/кв.м. в месяц
1.5.	Вывоз и утилизация ТБО	2,90	2,90	Руб/кв.м. в месяц
1.6.	Содержание и ремонт АППЗ	0,41	0,45	Руб/кв.м. в месяц
1.7.	Содержание и ремонт ПЗУ	0,46	0,46	Руб/кв.м. в месяц
1.8	Содержание и ремонт лифтов	3,10	3,10	Руб/кв.м. в месяц
1.9	Текущий ремонт*	6,33	6,33	Руб/кв.м. в месяц
2.	Управление многоквартирным домом	3,28	4,41	Руб/кв.м. в месяц
	ИТОГО	43,85	55,69	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) размер такой платы (платежей) подлежит индексации на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики, при условии, что размер такой платы (платежей) не был изменён решением общего собрания собственников помещений в Доме, либо в порядке, определённом решением общего собрания собственников помещений в Доме.

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

*Оплата по статье «Текущий ремонт» производится в соответствии с Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга»

Пояснительная записка к расчету тарифов

1.1. ООО «ЮИТ Сервис» включило в повестку для голосования вопрос об индексации размера платы за содержание помещения и иных платежей на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный период, публикуемый Федеральной службой государственной статистики.

Индексация платы обусловлена ростом потребительских цен, тарифов на ГСМ, услуги связи, энергоносителей, а также другими факторами, влияющими на стоимость услуги по содержанию жилого помещения и соответствует реальным затратам УК на содержание общего имущества в МКД.

Принятие собственниками решения об индексации платы позволит управляющей организации обеспечить предоставление жилищных услуг надлежащего качества и не будет поставлено в зависимость от принятия общим собранием ежегодных решений об изменении такой платы.

Индексация в 2021 году составила 2,7% на основании официальных данных, опубликованных Росстатом.

1.2. Увеличение тарифа по статье «Уборка мест общего пользования» и «Санитарное содержание территории» предлагается на основании Коммерческого предложения от подрядной организации.

Увеличить тариф «Уборка мест общего пользования» при этом предлагается на 1,35 руб./м2, «Санитарное содержание» - на 2,50 руб./м2.

КАЛЬКУЛЯЦИЯ ЗАТРАТ НА КЛИНИНГОВЫЕ УСЛУГИ ДЛЯ ОБЪЕКТА: ЖК «АТМОСФЕРА» (Шуваловский пр., д.72)

Уборка мест общего пользования

НАИМЕНОВАНИЕ	Чел. в смену	Цена (руб.)	Стоимость руб./мес.
Расходы на оплату труда сотрудникам:			
Оператор уборки МОП, 6/1, 08.00-17.00	0,5	32 000,00	16000
Доплата за вс			4000
Менеджер объекта	0,12	25 500,00	3 060
Отпускные			1 838
ОТЧИСЛЕНИЯ С ФОТ	-	-	5 502
ИТОГО ЗАТРАТЫ НА ПЕРСОНАЛ			30400
Оборудование, расходные материалы, инвентарь			
Средства для уборки: химия и инвентарь			850
Спецодежда			125
Амортизация оборудования: стиральная машина			67,48
Выручка без НДС			31442,48
НДС 20%			6 288,50
Накладные расходы и прибыль			7052,1
итого с ндс:			44 783,08

Санитарное содержание территории*

НАИМЕНОВАНИЕ	Чел. в смену	Цена (руб.)	Стоимость (руб.)/мес.
Расходы на оплату труда сотрудникам:			
Дворник, 6/1, 07.00-16.00	0,8	33 000,00	26 400,00
Доплата за работу в воскресенье			4 000,00
Тракторист	0,1	50 000,00	5 000,00
Отпускные			3 876,00
ОТЧИСЛЕНИЯ С ФОТ	-	-	7 150,45
ИТОГО ЗАТРАТЫ НА ПЕРСОНАЛ			46 426,45
Оборудование, расходные материалы,			
инвентарь			
Средства для уборки: химия и инвентарь			200,00
ТО и ремонт оборудования			207,09
ТО и ремонт тракторов			800,00
ГСМ			1 500,00
Спецодежда			250,00
Амортизация оборудования			581,02
Реагент			600,00
Выручка без НДС			50 564,56
НДС 20%			10112,91
Накладные расходы и прибыль			7506,84
ИТОГО С НДС:			68 184.31

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

Структура статьи "Содержание общего имущества МКД":

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

Увеличить тариф при этом предлагается на 4,88 руб./м2

Приложение № 2 к бюллетеню для голосования на годовом общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Шуваловский пр., д. 72 корп.1

- **1.4.** Повышение тарифов по статье «Управление многоквартирным домом» связано с индексацией заработной платы обслуживающего персонала. Структура статьи «Управление многоквартирным домом»:
 - бухгалтерское и операционное сопровождение;
 - ведение счетов и налоговая отчетность;
 - расчет суммы оплаты коммунальных и жилищных услуг и перечисление организациям поставщикам услуг;
 - подготовка сведений о задолженностях, ведение документооборота;
 - печать квитанции и услуг по жилищным и коммунальным услугам;
 - 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 вконтакте;
 - размещение информации о доме в соответствии с законом о раскрытии информации;
 - расходы на телекоммуникационные услуги (телефон, Интернет), аудиторские услуги;
 - Оплата труда административного персонала (распределяемые) управляющий, административный, расчетный, юридический отдел, отдел персонала и т.д., включая налоги и выплаты;
 - Работа по обновлению и раскрытию информации;
 - Дезинфекция офиса, СИЗ;
 - другие управленческие расходы.

Увеличить тариф при этом предлагается на 1,13 руб./м2.

1.5. Повышение тарифа по статье «Охрана» связано с ростом цен на услуги ОП Воевода. Охранное предприятие направило КП с повышением стоимости предоставляемых услуг. Сохранить качество услуг возможно увеличением стоимости по договору.

Увеличить тариф при этом предлагается на 1,94 руб./м2.

Приложение № 3 к бюллетеню для голосования на годовом общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Шуваловский пр., д. 72 корп.1

Предложение на модернизацию детской площадки по адресу: г. Санкт-Петербург, Шуваловский пр., д. 72, корпус 1

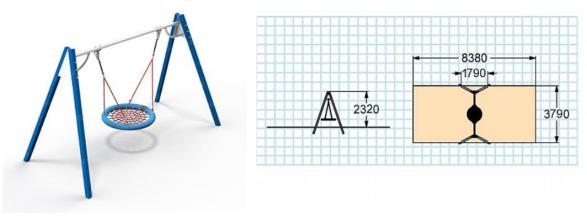
- 1. Перечень работ устанавливается согласно представленному предложению.
- 2. Начало производства работ: 01 июля 2022 года.
- 3. Срок окончания работ: 30 августа 2022 года.
- 4. Гарантийный срок на материалы и работы 12 месяцев.

5. Сметный расчет:

№	Код	Наименование товара	Ед.изм.	Кол.	Стоимость (с НДС), руб.	Всего
1	PEC008	Демонтаж: качели, балансира, песочницы, горки, 2 качалок (без вывоза) шт. 1 51 964,00		51 964,00	51 964,00	
2	004158	Качели "Гнездо"	шт.	1	137 414,20	137 414,20
3	005423	Детский игровой комплекс	шт.	1	259 043,40	259 043,40
4	007016	Сетка с вращением "Пирамида"	шт.	1	220 789,80	220 789,80
5	004102	Качалка-балансир "Малая"	шт.	1	22 853,60	22 853,60
6	004275	Песочница	шт.	1	48 494,60	48 494,60
7	006802	Информационный щит	шт. 1 29 878,20			29 878,20
Стоимость материалов и работ итого, включая НДС						770 437,80
Разработка и согласование проекта в соответствии с действующим законодательством, руб. с НДС					350 000,00	
Всего стоимость работ и услуг, руб. с НДС					1 120 437,80	

6. Описание предложения:

6.1. Качели на металлических стойках с оцинкованной балкой "Гнездо"



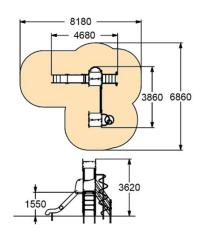
6.2. Детский игровой комплекс.

Комплекс представляет собой модульную сборно-разборную конструкцию, состоящую из двух башен с крышами, соединенными между собой полипропиленовой сеткой для лазанья.

К башне 1, с высотой площадки не менее 1550 мм пристроены: лестница, горка, радиусный балкон, перекладины и вертикальная лестница.

К башне 2, с высотой площадки не менее 1550 мм, пристроены: вертикальный шест без спирали и креплением в виде дуги, перекладины, фанерное ограждение, поручни, альпинистская стенка для лазанья с отверстиями для рук и ног, вертикальная лестница.

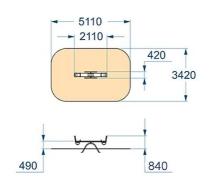




6.3. Качалка-балансир малая

Качалка — балансир представляет собой устойчивую конструкцию, обеспечивающую безопасное движение детей в вертикальной плоскости. Качалка состоит из основания, корпуса, крепящегося к основанию через качающую опору, 2-х посадочных мест с поручнем и с демпфирующим устройством.



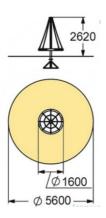


6.4. Сетка с вращением

Сетка с вращением представляет собой устойчивую конструкцию, обеспечивающую безопасное вращение сетки для детей вокруг вертикальной оси.

На центральной металлической стойке, сверху закрытой металлической заглушкой, установлено круглое сиденье диаметром не менее 1600 мм, вращающееся на круглом валу с подшипниками.

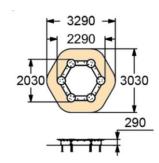




6.5. Песочница шестигранная

Песочница шестигранная представляет собой устойчивую конструкцию, обеспечивающую ребенку комфортные условия для игры с песком на открытом воздухе.

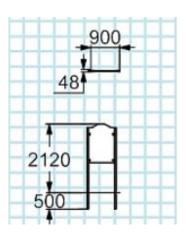




6.6. Щит информационный

Информационный щит предназначен для размещения организационной информации на территории мест отдыха.





7. Расчет стоимости предложения на 1 кв.м. помещения:

Наименование	Стоимость, руб., с НДС	Площадь жилых и нежилых помещений в доме, м2	Стоимость на 1м2 с НДС (20%)	Стоимость в месяц при оплате в течение 12 мес. на 1м2, руб. с НДС
Стоимость работ и материалов	1 120 437,80	11 857,40	94,49	7,87