

**Тарифы (размер ежемесячной платы)  
на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества,  
дополнительные услуги в многоквартирном доме (далее - МКД), а также тарифы (размер  
ежемесячной платы) на уборку, охрану, техническое обслуживание паркинга в МКД (далее –  
паркинг), расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Каменки, дом 7, корп. 3, стр.1.**

| № п/п | Вид платежа  | Действующий тариф (по МКД), руб./кв.м в месяц | Предлагаемый тариф (по МКД), руб./кв.м в месяц | Действующий тариф (по паркингу), руб./кв.м в месяц | Предлагаемый тариф (по паркингу), руб./кв.м в месяц |
|-------|--|---|--|--|---|
| 1.    | <i>Содержание и ремонт общего имущества; тех. обслуживание, уборка и охрана паркинга</i> |   |  |  |   |
| 1.1.  | Содержание и ремонт общего имущества МКД   | 22,41   | 24,49  | 22,41  | 24,49   |
| 1.2.  | Техническое обслуживание паркинга  | -   | -  | 27,40  | 29,95   |
| 1.3.  | Охрана   | 14,31   | 15,64  | -  | -   |
| 1.4.  | Охрана паркинга  | -   | -  | 44,86  | 49,03   |
| 1.5.  | Обслуживание системы видеонаблюдения   | 1,09  | 1,19   | 1,09   | 1,19  |
| 1.6.  | Содержание и ремонт АППЗ   | 0,89  | 0,97   | 0,89   | 0,97  |
| 1.7.  | Обслуживание СКУД  | 0,38  | 0,42   | 0,38   | 0,42  |
| 1.8.  | Содержание и ремонт ПЗУ  | 1,07  | 1,17   | 1,07   | 1,17  |
| 1.9.  | Уборка мест общего пользования   | 7,60  | 8,31   | 7,60   | 8,31  |
| 1.10. | Уборка паркинга  | -   | -  | 6,90   | 7,54  |
| 1.11. | Санитарное содержание территории   | 10,12   | 11,06  | 10,12  | 11,06   |
| 1.12. | Содержание и ремонт лифтов   | 3,13  | 3,42   | 3,13   | 3,42  |
| 2.    | <i>Управление МКД</i>  |   |  |  |   |
| 2.1.  | Управление МКД   | 15,34   | 16,77  | 15,34  | 16,77   |
|       | <b>ИТОГО</b>   | <b>76,34</b>                                  | <b>83,44</b>                                   | <b>141,19</b>                                      | <b>154,32</b>                                       |

В дальнейшем размер ежемесячной платы за управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества, дополнительные услуги в МКД, а также за уборку, охрану и техническое обслуживание паркинга в МКД, может быть изменен управляющей организацией по истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера соответствующей платы на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством, а также при изменении законодательства о налогах и сборах в части, увеличивающей ставки налогообложения на размер такой ставки.

## Пояснительная записка к расчету тарифов в МКД.

### Уважаемые собственники МКД!

Управляющая организация с учетом анализа фактических затрат, предлагает увеличить стоимость предоставления услуг на 90 536,36 рублей в месяц, что составляет 7,10 руб./кв.м с площади жилых и нежилых помещений в МКД. Для квартиры площадью 50,0 кв.м. изменение составит 355,00 руб. в месяц.

Изменения связаны с рядом важных факторов, с 01.01.2026 года базовая ставка НДС изменилась с 20% до 22%, кроме этого, в текущих экономических условиях растут ключевые статьи затрат:

1. Увеличение тарифа по статье «Содержание и ремонт 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, а также с увеличением ставки налогообложения.

Размер платы за содержание общего имущества МКД учитывает необходимость повышения безопасности работы инженерных систем МКД, 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 и расходы на проведение подготовки МКД к отопительному сезону.

Структура статьи «Содержание и ремонт 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;
- поверка 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 МКД к сезонной эксплуатации;
- подготовка МКД 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;
- текущий ремонт общего имущества МКД;
- содержание общего имущества, коммуникаций и инженерных систем МКД на протяжении всего календарного года.

**Увеличение тарифа по статье «Содержание и ремонт общего имущества МКД» составит 2,08 руб./кв.м.**

2. Увеличение тарифа по статье «Управление МКД» связано с необходимостью дополнительных затрат на ведение судебно-претензионной работы с должниками по оплате ЖКУ, увеличением гос.пошлин, индексацией заработной платы обслуживающего персонала, с ростом цен на услуги поставщиков, а также с увеличением ставки налогообложения.

Структура статьи «Управление МКД»:

- бухгалтерское и операционное сопровождение;
- ведение счетов и налоговая отчетность;
- расчет суммы оплаты коммунальных и жилищных услуг, перечисление организациям и поставщикам услуг;
- подготовка сведений о задолженностях, ведение документооборота;
- печать квитанций по жилищным и коммунальным услугам;
- минимизация дебиторской задолженности, минимизация необоснованных штрафных санкций со стороны инспекций;
- подбор персонала, обучение персонала, повышение квалификации;
- взаимодействие с государственными учреждениями по вопросам обслуживания МКД;
- канцелярские расходы, материалы;
- содержание оргтехники и компьютеров, программное обеспечение;
- копировальные работы, поддержание сайта и мобильных приложений, личного кабинета, информационные ресурсы (социальные сети);
- размещение информации о МКД в соответствии с законом о раскрытии информации;
- расходы на телекоммуникационные услуги (телефон, Интернет), аудиторские услуги;
- оплата труда административного персонала (распределяемые) – управляющий; административный, расчетный, юридический отделы, отдел персонала и т.д, включая налоги и выплаты;
- другие управленческие расходы.

**Увеличение тарифа по статье «Управление МКД» предлагается на 1,43 руб./кв.м.**

3. Увеличение тарифов по статьям «Санитарное содержание территории» и «Уборка мест общего пользования» предлагается на основании коммерческого предложения от подрядной организации, и связано с ростом цен на рынке услуг клининговых компаний Санкт-Петербурга, а также компаний, оказывающих услуги механизированной уборки в зимний период. Основной рост стоимости услуг вызван значительным удорожанием услуг по вывозу снега, необходимостью увеличения заработных плат сотрудников клининга, стоимостью расходных материалов, спец.формы персонала, а также увеличением ставки налогообложения.

**Увеличение тарифа по статье «Санитарное содержание территории» предлагается на 0,94 руб./кв.м.**

**Увеличение тарифа по статье «Уборка мест общего пользования» предлагается на 0,71 руб./кв.м.**

4. Увеличение тарифа по статье «Охрана» связано с ростом цен на рынке услуг охранных компаний Санкт-Петербурга. Тариф рассчитан на основании коммерческого предложения подрядной организации. Основной рост стоимости услуг вызван необходимостью увеличения заработной платы сотрудников охранной компании, увеличением МРОТ, увеличением стоимости расходных материалов, спец. формы персонала, а также увеличением ставки налогообложения.

**Увеличение тарифа по статье «Охрана» предлагается на 1,33 руб./кв.м.**

5. Увеличение тарифа по статьям «Обслуживание системы видеонаблюдения», «Содержание и ремонт АППЗ», «Обслуживание СКУД», «Содержание и ремонт ПЗУ» связано с изменением уровня цен на товары и услуги, с увеличением стоимости услуг подрядных организаций, а также увеличением ставки налогообложения. Предлагаемые размеры платы рассчитаны на основании фактических затрат на эти услуги, на основании коммерческих предложений подрядных организаций, обслуживающих системы.

**Увеличение тарифа по статье «Обслуживание системы видеонаблюдения» предлагается на 0,10 руб./кв.м.**

**Увеличение тарифа по статье «Содержание и ремонт АППЗ» предлагается на 0,08 руб./кв.м.**

**Увеличение тарифа по статье «Обслуживание СКУД» предлагается на 0,04 руб./кв.м.**

**Увеличение тарифа по статье «Содержание и ремонт ПЗУ» предлагается на 0,10 руб./кв.м.**

6. Увеличение тарифа по «Содержание и ремонт лифтов», связано с износом оборудования, изменением доступности и стоимости запасных частей для оборудования импортного производства, увеличением стоимости услуг подрядных организаций, а также увеличением ставки налогообложения.

**Увеличение тарифа по статье «Содержание и ремонт лифтов» предлагается на 0,29 руб./кв.м.**

**Расчет (Смета) размера платы за управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества, дополнительные услуги в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Каменки, дом 7, корп.3, стр. 1**

| Раздел / строка | Наименование статьи   | Сумма, руб. в год    | Периодичность оказания услуг                   | Комментарий   |
|-----------------|---|----------------------|--|---|
| 1               | 2   | 3                    | 4  | 5   |
| <b>1.</b>       | <b>Доходы</b>   |                      |  | <b>Источник поступления</b>   |
| 1.1             | <i>Содержание и ремонт общего имущества МКД</i>   |                      |  |   |
| 1.1.1           | Содержание и ремонт общего имущества МКД  | 3 747 440,21         |  | Поступления от собственников помещений                                      |
| 1.1.2           | Охрана  | 2 393 220,29         |  | Поступления от собственников помещений                                      |
| 1.1.3           | Обслуживание системы видеонаблюдения  | 182 092,85           |  | Поступления от собственников помещений                                      |
| 1.1.4           | Содержание и ремонт АППЗ  | 148 428,62           |  | Поступления от собственников помещений                                      |
| 1.1.5           | Обслуживание СКУД   | 64 268,06            |  | Поступления от собственников помещений                                      |
| 1.1.6           | Содержание и ремонт ПЗУ   | 179 032,46           |  | Поступления от собственников помещений                                      |
| 1.1.7           | Уборка мест общего пользования  | 1 271 589,55         |  | Поступления от собственников помещений                                      |
| 1.1.8           | Санитарное содержание территории  | 1 692 392,35         |  | Поступления от собственников помещений                                      |
| 1.1.9           | Содержание и ремонт лифтов  | 523 325,66           |  | Поступления от собственников помещений                                      |
| 1.2             | <i>Управление МКД</i>   |                      |  |   |
| 1.2.1           | Управление МКД  | 2 566 131,98         |  | Поступления от собственников помещений                                      |
|                 | <b>Итого по Разделу 1</b>   | <b>12 767 922,03</b> |  |   |
| <b>2.</b>       | <b>Расходы</b>  |                      |  | <b>Способ покрытия расходов</b>   |
| 2.1             | Аварийное обслуживание МКД: круглосут. работа аварийно-диспетч. службы (выполнение аварийно-технических работ на внутр. инженерных сетях холодного и горячего водоснабжения, канализации, отопления и электроснабжения) | 360 571,10           | круглосуточно                                  | Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД) |
| 2.2             | Техническое обслуживание ИТП, узлов учета тепловой энергии в МКД  | 54 220,85            | Согласно регламенту и технической документации | Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД) |

|      |   |                      |   |  |
|------|---|----------------------|---|--|
| 2.3  | Озеленение и благоустройство территории   | 103 771,36           | Согласно технической документации               | Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)      |
| 2.4  | Поверка энергооборудования МКД  | 40 788,00            | Согласно технической документации               | Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)      |
| 2.5  | Услуги по дератизации и дезинсекции   | 51 648,21            | Согласно технической документации               | Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)      |
| 2.6  | Обслуживание ковров   | 178 992,00           | еженедельно                                     | Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)      |
| 2.7  | Заработная плата обслуживающего МКД персонала (электрик, сантехник, рабочий комплексного обслуживания ЖК) страховые взносы, ДМС, медицинский осмотр, проф. обучение | 2 491 925,44         | ежедневно                                       | Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)      |
| 2.8  | Материалы в целях содержания общего имущества МКД   | 360 011,52           | 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  | 105 511,74           | Согласно регламентам и технической документации | Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)      |
| 2.10 | Обеспечение общественного порядка   | 2 393 220,29         | круглосуточно                                   | Поступления от собственников по ст. 1.1.2 (Охрана)                               |
| 2.11 | Техническое обслуживание системы видеорегистрации входных групп   | 182 092,84           | Согласно регламентам и технической документации | Поступления от собственников по ст. 1.1.3 (Обслуживание системы видеонаблюдения) |
| 2.12 | Техническое обслуживание системы контроля доступа   | 64 268,06            | Согласно регламентам и технической документации | Поступления от собственников по ст. 1.1.5 (Обслуживание СКУД)                    |
| 2.13 | Уборка лестничных клеток, мест общего пользования   | 1 271 589,55         | Согласно утвержденного графика                  | Поступления от собственников по ст. 1.1.7 (Уборка мест общего пользования)       |
| 2.14 | Содержание и ремонт лифтов  | 523 325,66           | Согласно регламентам и технической документации | Поступления от собственников по ст. 1.1.9 (Содержание и ремонт лифтов)           |
| 2.15 | Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка   | 1 692 392,35         | Согласно утвержденного графика                  | Поступления от собственников по ст. 1.1.8 (Санитарное содержание территории)     |
| 2.16 | Управление МКД  | 2 566 131,98         | ежедневно                                       | Поступления от собственников по ст. 1.2.1 (Управление МКД)                       |
| 2.17 | Содержание и ремонт системы АППЗ  | 148 428,62           | Согласно регламентам и технической документации | Поступления от собственников по ст. 1.1.4 (Содержание и ремонт АППЗ)             |
| 2.18 | Техническое обслуживание ПЗУ  | 179 032,46           | Согласно регламентам и технической документации | Поступления от собственников по ст. 1.1.6 (Содержание и ремонт ПЗУ)              |
|      | <b>Итого по Разделу 2</b>   | <b>12 767 922,03</b> |   |  |

# Пояснительная записка к расчету тарифов в паркинге МКД.

## Уважаемые собственники паркинга!

Управляющая организация с учетом анализа фактических затрат по обслуживанию паркинга в МКД, предлагает увеличить стоимость предоставления услуг по техническому обслуживанию, охране и уборке паркинга на 24 239,42 рублей в месяц, что составляет 7,36 руб./кв.м с площади каждого машино-места в паркинге.

**Изменения связаны с рядом важных факторов, с 01.01.2026 года базовая ставка НДС изменилась с 20% до 22%, кроме этого, в текущих экономических условиях растут ключевые статьи затрат:**

1. Увеличение тарифа по статье «Уборка паркинга» предлагается на основании коммерческого предложения от подрядной организации, и связано с ростом цен на рынке услуг клининговых компаний Санкт-Петербурга. Основной рост стоимости услуг вызван необходимостью увеличения заработных плат сотрудников клининга, стоимостью расходных материалов, спец. формы персонала, а также увеличением ставки налогообложения.

**Увеличение тарифа по статье «Уборка паркинга» предлагается на 0,64 руб./кв.м.**

2. Увеличение тарифа по статье «Техническое обслуживание паркинга» предлагается на основании коммерческих предложений от подрядных организаций. Основной рост стоимости услуг вызван необходимостью увеличения заработных плат сотрудников, изменением стоимости на работы и материалы, необходимые для выполнения плановых и внеплановых работ в рамках осуществления надлежащего обслуживания паркинга, а также с увеличением ставки налогообложения.

Структура статьи «Техническое обслуживание паркинга»:

- аварийное обслуживание паркинга: круглосуточная работа аварийно-диспетчерской службы (выполнение аварийно-технических работ на внутренних инженерных сетях);
- техническое обслуживание ИТП паркинга, систем вентиляции, отопления, водоснабжения, дренажной канализации, электроснабжения;
- обслуживание узлов учета тепловой энергии паркинга (УУТЭ), снятие показаний приборов учета;
- формирование отчетов о теплоснаблении приточных установок паркинга;
- услуги по круглосуточной диспетчеризации ДС-24 (прием, обработка и занесение информации в базу данных программы «Диспетчер24»);
- работы по ремонту и обслуживанию средств объединенной диспетчерской связи;
- поверка энергооборудования паркинга;
- техническое обслуживание системы видео регистрации входных групп;
- содержание и ремонт автоматической системы пожаротушения паркинга (АСПТ);
- обслуживание ворот паркинга.

**Увеличение тарифа по статье «Техническое обслуживание паркинга» предлагается на 2,55 руб./кв.м.**

3. Увеличение по статье «Охрана паркинга» связано с ростом цен на рынке услуг охранных компаний Санкт-Петербурга. Тариф рассчитан на основании коммерческого предложения подрядной организации. Основной рост стоимости услуг вызван необходимостью увеличения заработных плат сотрудников охранной компании, увеличением МРОТ, увеличением стоимости расходных материалов, спец. формы персонала, а также увеличением ставки налогообложения.

**Увеличение тарифа по статье «Охрана паркинга» предлагается на 4,17 руб./кв.м.**

## Расчет (Смета) размера платы

за техническое обслуживание, охрану и уборку паркинга в МКД, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Каменки, дом 7, корпус 3, строение 1

| Раздел / строка | Наименование статьи               | Сумма, руб. в год   | Периодичность оказания услуг | Комментарий                            |
|-----------------|-----------------------------------|---------------------|------------------------------|--|
| 1               | 2                                 | 3                   | 4                            | 5                                      |
| 1.              | Доходы                            |                     |                              | Источник поступления                   |
| 1.1             | Охрана паркинга                   | 1 937 704,82        |                              | Поступления от собственников помещений |
| 1.2             | Техническое обслуживание паркинга | 1 183 647,96        |                              | Поступления от собственников помещений |
| 1.3             | Уборка паркинга                   | 297 986,83          |                              | Поступления от собственников помещений |
|                 | <b>Итого по Разделу 1</b>         | <b>3 419 339,61</b> |                              |  |

| <b>2.</b> | <b>Расходы</b>  |                     |   | <b>Способ покрытия расходов</b>   |
|-----------|---|---------------------|---|---|
| 2.1       | Техническое обслуживание ИТП узлов учета тепловой энергии       | 316 580,44          | Согласно регламенту и технической документации  | Поступления от собственников по ст. 1.2 (Техническое обслуживание паркинга) |
| 2.2       | Поверка энергооборудования                                      | 57 669,74           | Согласно технической документации               | Поступления от собственников по ст. 1.2 (Техническое обслуживание паркинга) |
| 2.3       | Техническое обслуживание систем газоанализа                     | 196 389,87          | Согласно технической документации               | Поступления от собственников по ст. 1.2 (Техническое обслуживание паркинга) |
| 2.4       | Техническое обслуживание систем вентиляции, электроснабжения    | 226 283,40          | Согласно регламентам и технической документации | Поступления от собственников по ст. 1.2 (Техническое обслуживание паркинга) |
| 2.5       | Техническое обслуживание системы видеорегистрации входных групп | 150 830,77          | Согласно регламентам и технической документации | Поступления от собственников по ст. 1.2 (Техническое обслуживание паркинга) |
| 2.6       | Техническое обслуживание системы контроля доступа               | 235 893,74          | Согласно регламентам и технической документации | Поступления от собственников по ст. 1.2 (Техническое обслуживание паркинга) |
| 2.7       | Уборка паркинга   | 297 986,83          | Согласно утвержденного графика                  | Поступления от собственников по ст. 1.3 (Уборка паркинга)                   |
| 2.8       | Обеспечение общественного порядка                               | 1 937 704,82        | круглосуточно                                   | Поступления от собственников по ст. 1.1 (Охрана паркинга)                   |
|           | <b>Итого по Разделу 2</b>                                       | <b>3 419 339,61</b> |   |   |

## **Условия предоставления в пользование общего имущества многоквартирного дома и размер платы**

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:

В соответствии с ч. 1, 2, 4 ст. 36 ЖК РФ и п. 3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ по решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование собственникам и иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы других собственников дома.

Для эффективного использования общего имущества многоквартирного дома предлагается утвердить следующие условия предоставления в пользование общего имущества многоквартирного дома (в т. ч. частей фасадов, помещений и/или его частей, крыш, подвалов, технических этажей, земельного участка (далее – общее имущество)), в т.ч. для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения:

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

2. 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.

3. 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 и других технических элементов благоустройства не взимается.

4. Плата за размещение рекламных и/или информационных 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 1200 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.

5. Стоимость аренды части земельного участка составляет не менее 1000 руб. за 1 кв. м. в месяц.

6. Использование общего имущества в подземной автостоянке (стен, колонн) под размещение частного электро-зарядного оборудования осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ на договорной основе. Плата за пользование общим имуществом составляет не менее 700 руб. в месяц за 1 место размещения.

ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» осуществляет выдачу технических условий для установки собственниками машино-мест зарядных станций и осуществляет технический контроль по размещению собственниками оборудования и выполняемым работам; уполномочивается на заключение от имени собственников многоквартирного дома необходимых для установки оборудования договоров, в том числе, при необходимости, на приобретение дополнительных мощностей в сетевой организации.

Приобретение оборудования для зарядных станций и производство работ осуществляется за счет денежных средств собственников машино-мест, обратившихся с запросом для установки зарядных станций. Расходы по оплате потребленной электроэнергии, техническое обслуживание оборудования, иные расходы, связанные с эксплуатацией этого оборудования для зарядки электромобилей, возлагаются на заинтересованных собственников машино-мест. Использование дополнительного оборудования для зарядки электромобилей осуществляется только при условии обеспечения отдельного учета потребленной энергии, посредством установки собственником машино-места индивидуального прибора учета электрической энергии.

7. В дальнейшем стоимость услуги за пользование общим имуществом многоквартирного дома может быть изменен управляющей организацией по истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера соответствующей платы на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством, а также при изменении законодательства о налогах и сборах в части, увеличивающей ставки налогообложения на размер такой ставки.

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 20 % от чистой прибыли, полученной по таким договорам. Оставшиеся 80 % от чистой прибыли остаются на нужды содержания дома. Управляющая организация предоставляет отчет об использовании полученных средств в рамках раскрытия информации согласно действующего законодательства.

### **Существенные условия договоров об использовании общего имущества**

#### **В договоре указывается:**

1. Каким образом будет использоваться общедомовое имущество, какие конкретно конструкции или оборудование будут установлены, определены их габариты, технические и конструктивные особенности и место установки;

2. Ежемесячная стоимость договора (не может быть менее той, что указана в решении общего собрания собственников);
3. О возможной пролонгации договора, если обе стороны не изъявили желание о расторжении в письменной форме;
4. Право арендодателя расторжения договора в одностороннем порядке;
5. Необходимость согласования (при наличии в законе такой обязанности) с исполнительным органом государственной власти установки конструкций/оборудования на фасаде.

**В договоре прописывается:**

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