



Общее собрание собственников ЖК INKERI -1

Г. ПУШКИН, УЛ. САПЕРНАЯ,
ДОМ 55, КОРП.2, СТР. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9

14.06.2019



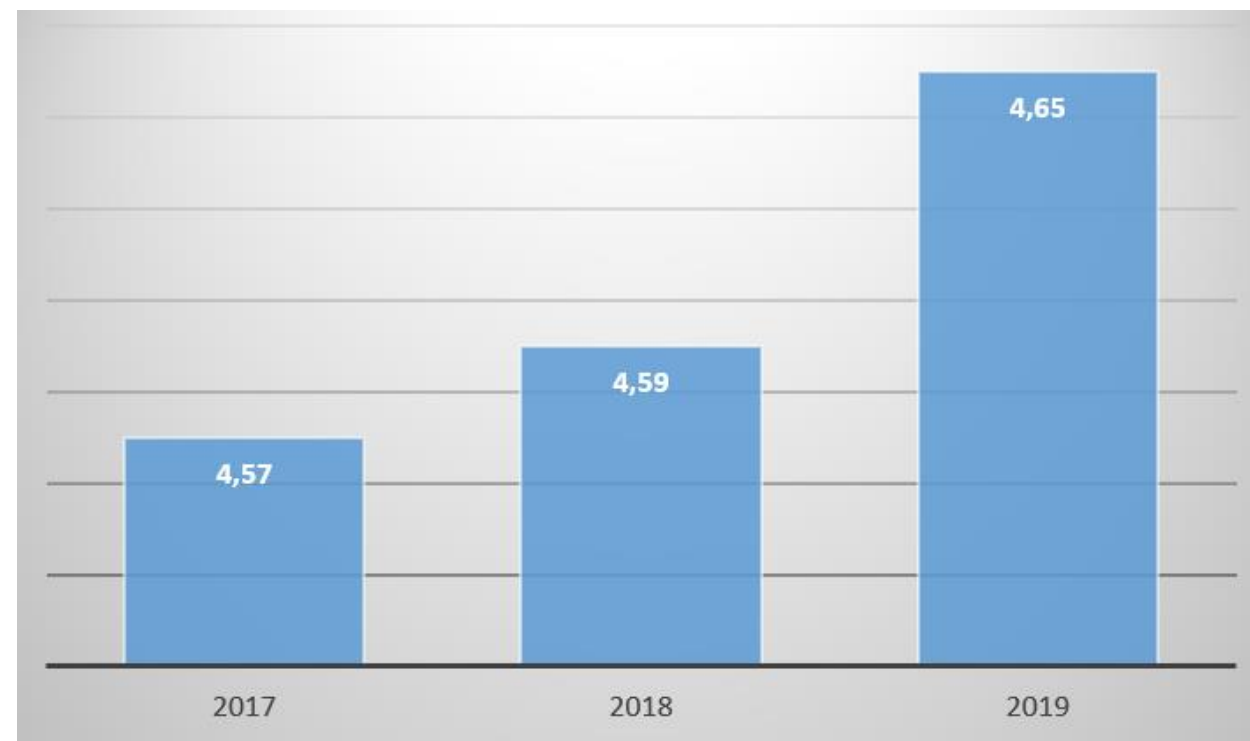
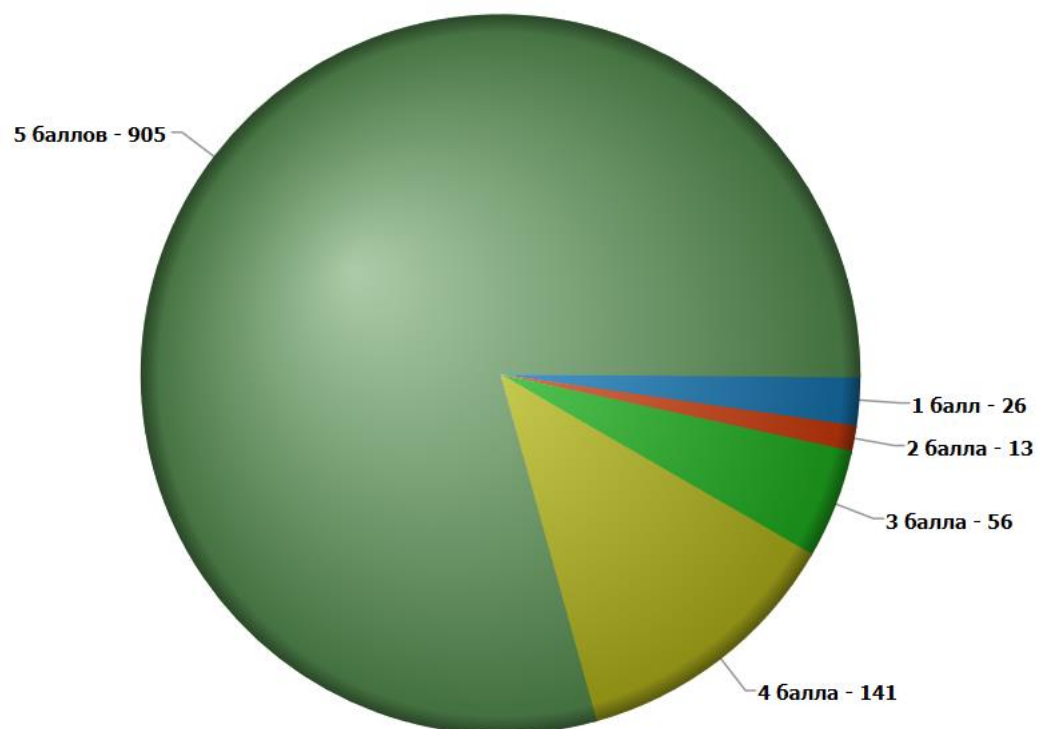
Работа с заявками

Заявки, поступившие за 2018 г	Кол-во
Конструктивные элементы	471
Сантехника	842
Электричество	466
Прочее	360
Безопасность и СКУД	324
Бухгалтерия	445
Домофоны-ПЗУ	105
Лифт	94
Системы противопожарной защиты	24
Системы вентиляции	121
Телевидение и радио	109
Сайт компании	17
Уборка МОП	68
Уборка двора	54

- **3815** заявок принято в 2018 году
- **2179** заявок принято в 2019 году

Работа с заявками (контроль качества)

- **4,65** – средний балл контроля качества в 2019 г.
- **4,59** – средний балл контроля качества в 2018 г.
- **4,57** – средний балл контроля качества в 2017 г.



Результаты сервиса 2018 г.

- **190 из 225** жителей комплекса довольны качеством услуг «ЮИТ Сервис» по результатам опроса в августе-сентябре 2018 года.
- Сферы, требующие особого внимания по результатам опроса:
 - *Озеленение и уход за посадками*
 - *Скорость реагирования на обращения, сроки выполнения заявок*
 - *Работа охраны*

Мероприятия, планируемые для устранения полученных замечаний:

- Организация встречи инициативных жителей со специалистом по озеленению с целью определения концепции и разработки регламента посадок на территории жилого комплекса
- Корректировка организации работы сотрудников охранного предприятия с учетом замечаний жителей
- Возможность привлечения группы быстрого реагирования для решения сложных ситуаций на территории жилого комплекса
- Следующий опрос NPS планируется в середине 2019 года

Работа с собственниками

Письменные заявления: 491

Приемы граждан: 96, принято около 576 человек.

Обращения и звонки в охрану: более 2000

Предотвращено правонарушений: более 20 случаев, связанных с попытками проникновения в места общего пользования. Задержано и передано в органы правопорядка 2 человека за нарушение правил общественного порядка.

Мероприятия:

Эко-суббота



«День тюльпанов»



Новогодний праздник



Результаты сервиса 2018

- Заключен договор на сопровождение озеленения с «Северный ландшафт»
- Проведена встреча с жителями ЖК по вопросам озеленения, начаты работы

№п/п	Наименование	Ед.изм.	Кол-во
1	грунт	м3	5
2	устройство холмов геопластики	шт	2
3	можжевельник колоновидный	шт	4
4	можжевельник казак	шт	4
5	спирея грифшайн	шт	2
6	лапчатка средняя	шт	2
7	спирея лител принц	шт	10
8	кора	шт	10



- Возможна дополнительная встреча с жителями второй очереди ЖК при необходимости
- На данный момент проведено восстановление газона, до посадка газона, подрезка кустарников

Охрана ЖК в 2018 г.

За отчётный период старшим дежурных смен охранного предприятия на объекте ЖК «INKERI» ЧОО «Гвардейский Союз»:

- **2305** звонков-обращений поступило от жителей по различным ситуациям, связанным с повседневной жизнедеятельностью (семейные ссоры, шумовые работы, оказание медицинской помощи и т.д.);
- Выявлено и предотвращено возгорание мусора на площадке для сбора отходов;
- Задержаны и переданы в правоохранительные органы **двое** преступников, совершивших квартирную кражу на территории комплекса;
- **97** случаев предотвращения нарушений режима тишины;
- **29** попыток несанкционированного проникновения в жилые помещения посторонними лицами предотвращено (с целью распространения рекламной продукции). Рекламщики выдворены за пределы территории ЖК.

Вывоз снега 2019 г.

- **5 527 м³** снега вывезено с территории ЖК
- **276** единиц спец. техники на уборке территории

5 527 м³

Это 1/3 объема жилого дома



368 самосвалов по 15м³ для вывоза



Почему нужно принимать участие 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. Но 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



50 % в каждом доме необходимо для кворума собрания

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

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

Выполненные работы по текущему ремонту

Тип работ	Ед. изм.	Кол-во
Замена аккумуляторных батарей системы АППЗ	шт.	18
Замена манометров	шт.	333
Разборная чистка пластинчатых теплообменных аппаратов ГВС	шт.	18
Ремонт ЛКП стен (ул. Саперная д. 55, корп. 2 строение 1)	м ²	64,00
Ремонт ЛКП стен (ул. Саперная д. 55, корп. 2 строение 2)	м ²	54,00
Ремонт ЛКП стен (ул. Саперная д. 55, корп. 2 строение 3)	м ²	34,00
Замена плитки (ул. Саперная д. 55, корп. 2 строение 4)	шт.	1,00
Ремонт ЛКП стен (ул. Саперная д. 55, корп. 2 строение 4)	м ²	40,00
Ремонт ЛКП стен (ул. Саперная д. 55, корп. 2 строение 5)	м ²	21,00
Ремонт ЛКП фасада (ул. Саперная д. 55, корп. 2 строение 6)	м ²	1,00
Ремонт ЛКП стен (ул. Саперная д. 55, корп. 2 строение 7)	м ²	40,00
Ремонт ЛКП стен (ул. Саперная д. 55, корп. 2 строение 8)	м ²	45,00
Ремонт ЛКП стен (ул. Саперная д. 55, корп. 2 строение 9)	м ²	60,00
Замена плитки (ул. Саперная д. 55, корп. 2 строение 9)	шт.	2,00

План текущего ремонта 2019

Общестроительные работы

1	Смена элементов детского оборудования	шт	8
2	Ремонт ЛКП оборудования детской площадки.	шт	3
3	Окраска крышек колодцев.	шт	33
4	Окраска малых металлических конструкций	м2	8
5	Окраска ограждения детской площадки	мп	32
6	Нанесение разметки для слабовидящих при входе в парадные	мп	72
7	Покраска урн	шт	34
8	Покраска полусфер.	шт	64
9	Ремонт ЛКП стальной вход. двери в парадную (5 шт.)	м2	10
10	Ремонт ЛКП порогов входной двери в парадные	шт.	29
11	Ремонт ЛКП порогов входной двери в подвал	шт.	12

План текущего ремонта 2019

12	Ремонт ЛКП МОП (сколы, царапины) .	м2	90
13	Ремонт асфальтового покрытия	м2	30
14	Ремонт бордюрного камня	мп	25
15	Ремонт водоотводящих лотков (пластиковый лоток плюс чугунная решетка)	шт	5
16	Ремонт штукатурного и окрасочного слоя фасада	м2	36
17	Ремонт штукатурки торца плиты крыльца (высота 10 см, длина погонная 6 м) (ремсостав цементный раствор Акс)	шт	11
18	Окраска скамеек	шт	28
19	Герметизация порогов входных дверей 1.3м (герметик)	шт	10
20	Установка нащельников (размеры 15 см ширина)	мп	10
21	Ремонт ЛПК порогов мусорных камер и дверей эвакуационного выхода, длина порога 1.3м	шт	20
22	Смена плитки в МОП и на крыльце УК, 30 на 30 см.	шт	20
23	Установка стопоров для дверей	шт	70

Работа с дебиторской задолженностью

- **2,2 млн. руб.** – дебиторская задолженность на 31.12.2018 г.
- **2,9 млн. руб.** – получено денежных средств в 2018 г по результатам претензионно-исковой работы
- **756** претензий направлено должникам



Путешествуйте свободно

Должнику может быть временно ограничен выезд из Российской Федерации



Не переплачивайте

За просрочку платежа начиная с 31 дня ежедневно начисляются пени. Размер пени составит около 20% годовых от неоплаченной суммы.



Пользуйтесь коммунальными услугами без ограничений

Управляющая компания вправе приостановить подачу водоснабжения и ограничить водоотведение в квартире должника



Не рискуйте вашим имуществом и сбережениями

Судебные приставы вправе наложить арест на имущество, средства на банковских счетах и вклады. Также удержание производится с зарплаты, пенсии и иных доходов



Сохраняйте хорошую кредитную историю

Просроченная задолженность по квартплате может отражаться в кредитной истории в течение 10 лет. Это создаст трудности с получением кредита в банке или кредитной карты



Не тратьте время на неприятные разговоры и судебные тяжбы

Управляющая компания вправе привлечь стороннюю организацию для ведения претензионно-исковой работы по взысканию задолженности, а также, обратиться в суд

Финансовый результат 2018 год.

Вид работ	Выручка	Затраты	Маржинальность, руб.	Маржинальность, %
Итого	17 277 512	16 366 323	911 189	5%
Основные	17 277 512	16 366 323	911 189	5%
001 Содержание общего имущества МКД	6 621 847	5 379 856	1 241 991	19%
003 Уборка мест общего пользования	1 646 790	1 300 894	345 896	21%
004 Санитарное содержание территории	2 205 465	2 274 999	-69 534	-3%
006 Вывоз и утилизация ТБО	1 162 820	1 218 043	-55 223	-5%
007 Содержание и ремонт ПЗУ	172 157	137 763	34 394	20%
008 Содержание и ремонт АППЗ	142 915	77 126	65 789	46%
009 Содержание и ремонт лифтов	1 006 910	1 231 875	-224 965	-22%
010 Управление многоквартирным домом	1 458 402	2 476 090	-1 017 688	-70%
020 Охрана	2 069 043	2 009 898	59 145	3%
021 Услуги РКЦ	154 764		154 764	100%
026 Обслуживание СКУД	519 467	190 796	328 671	63%
029 Обслуживание шлагбаумов				
030 Обслуживание системы видеонаблюдения	116 932	68 983	47 949	41%

Финансовый результат 2019 год.

Статьи	ЖК Инкери 1			
	Выручка	Расходы	GM	GM, %
001 Содержание общего имущества МКД	2 170 011	1 678 797	491 215	23%
002 Текущий ремонт общего имущества МКД	372 488	13 587	358 901	96%
003 Уборка мест общего пользования	539 577	423 027	116 550	22%
004 Санитарное содержание территории	722 629	1 727 516	-1 004 887	-139%
006 Вывоз и утилизация ТБО	381 003	692 570	-311 567	-82%
007 Содержание и ремонт ПЗУ	56 408	54 013	2 395	4%
008 Содержание и ремонт АППЗ	46 827	37 920	8 907	19%
009 Содержание и ремонт лифтов	329 918	290 099	39 819	12%
010 Управление многоквартирным домом	477 851	1 045 685	-567 834	-119%
020 Охрана	677 930	574 041	103 889	15%
021 Услуги РКЦ	50 688	0	50 688	100%
026 Обслуживание СКУД	170 160	76 450	93 709	55%
030 Обслуживание системы видеонаблюдения	38 313	24 667	13 647	36%
Общий итог	6 033 804	6 638 371	-604 567	-10%

Расчетный отдел

- 28.05.2019г. состоялся прием специалиста расчетного отдела на объекте Инкери -1,2,3.
- На личный прием по вопросам начисления к специалисту обратилось 30 человек

Оплатить квитанции ЮИТ Сервис возможно:

- 1) Сайт ЮИТ Сервис <https://spb.yitservice.ru/>
- 2) Личный кабинет <https://yitplus.ru/>
- 3) В любом отделении банка

С целью корректного зачисления оплаты по лицевым счетам необходимо обязательно указывать номер лицевого счета.

Показания можно передать следующим образом:

- 1) Сайт ЮИТ Сервис <https://spb.yitservice.ru/>
- 2) Личный кабинет <https://yitplus.ru/>
- 3) Диспетчерская служба тел. 677-70-06

Принцип расчета отопления

Многоквартирный дом, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором все жилые и нежилые помещения оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета тепловой энергии

Согласно п. 42 (1) Постановления правительства № 354 размер платы за коммунальную услугу по отоплению определяется по **формулам 3(3)** приложения N 2 к настоящим Правилам на основании показаний индивидуальных и (или) общих (квартирных) приборов учета тепловой энергии и показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии.
(в ред. **Постановления** Правительства РФ от 28.12.2018 N 1708)

Формула 3(3) - Размер платы за коммунальную услугу по отоплению в *i*-м жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме

$$P_i = \left(V_i^n + V_i^{\text{одн}} \times \frac{S_i}{S_{\text{об}}} \right) \times T^T \quad \underline{=} \quad \text{где:}$$

V_i^n - объем (количество) потребленной за расчетный период в *i*-м жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме тепловой энергии, определенный по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета;

Принцип расчета отопления

$V_i^{\text{одн}}$ - объем (количество) тепловой энергии, предоставленный за расчетный период в многоквартирный дом, оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, за исключением объема (количества) тепловой энергии, потребленного во всех жилых или нежилых помещениях в многоквартирном доме, который определяется по формуле:

$$V_i^{\text{одн}} = V^{\text{д}} - \sum_i V_i^{\text{п}}$$

где $V^{\text{д}}$ - объем (количество) потребленной за расчетный период в многоквартирном доме тепловой энергии, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета;

S_i - общая площадь i -го помещения (жилого или нежилого) в многоквартирном доме;

$S_{\text{об}}$ - общая площадь всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

$T^{\text{Г}}$ - тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случаях, предусмотренных [пунктами 59 и 59\(1\)](#) Правил, для расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанных пунктов.

Пример расчета отопления для одной из квартир

Исходные данные :			
Адрес: ул. Саперная д. 55 к.2 ст.6			
МЕСЯЦ - май 2019 г.			
объем (количество) потребленной за расчетный период в многоквартирном доме тепловой энергии, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии	24,69	Гкал	Vд
общая площадь всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме	3 858,20	м2	Sоб
общая площадь i-го помещения (жилого или нежилого) в многоквартирном доме	38,6	м2	Si
Тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством РФ	1 775,45	руб./Гкал	T
Суммарный объем (количество) потребленной за расчетный период тепловой энергии по жилым и нежилым помещениям в многоквартирном доме	14,61900	Гкал	Сумма Vi
Расчет размера платы за отопление			
V_i - по показаниям ИПУ	1,0600	отопление, руб	1 881,98
$S_i \times (V_d - \text{Сумма } V_i) / S_{\text{об}}$	0,1008	отоплен. ОДПУ, руб	178,89
ИТОГО	1,1608		2 060,87

Повестка общего собрания 14.06.2019

Повестка дня собрания:

1. Об избрании председательствующего на собрании;
2. Об избрании секретаря собрания;
3. Об избрании лиц, осуществляющих подсчёт голосов на собрании;
4. Об избрании Совета многоквартирного дома;
5. Об избрании председателя Совета многоквартирного дома;
6. О наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по текущему ремонту многоквартирного дома;
7. Об утверждении порядка определения размера платы за жилое помещение и иных платежей;
8. О производстве работ по установке домофонной панели на калитку у 6-го строения и определению порядка финансирования работ;
9. О включении в состав общего имущества системы освещения придомовой территории и утверждении порядка ее содержания;
10. О включении в состав общего имущества оборудования поста охраны и шлагбаума и утверждении порядка его содержания;
11. Об изменении способа формирования фонда капитального ремонта;
12. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт;
13. Выбор владельца специального счета;

Повестка общего собрания 14.06.2019

14. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет;
15. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием системы на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет;
16. Об утверждении порядка представления платежных документов, размера расходов, связанных с представлением платёжных документов об определении условий оплаты этих услуг;
17. Выбор лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме заключить договор с региональным оператором об информационно-технологическом взаимодействии;
18. Выбор лица, уполномоченного направить в адрес регионального оператора протокол настоящего собрания;
19. Утверждение лица, уполномоченного направить в адрес регионального оператора копию протокола настоящего собрания;
20. Об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме интернет-провайдерами для прокладки сетей связи;
21. Об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;
22. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
23. О проведении работ по разметке дорожного покрытия ЖК и определению порядка финансирования работ.

Совет дома

4. Об избрании Совета многоквартирного дома;
 5. Об избрании председателя Совета многоквартирного дома;
 6. О наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по текущему ремонту многоквартирного дома;
- Совет дома и председатель избирается для 1,3,4,5,8,9 строений.
 - Наделение полномочий по текущему ремонту необходимо для каждого из строений

Состав платы за помещение

	Вид платежа	Текущий тариф руб./м2 в месяц	Предлагаемый тариф руб./м2 в месяц	Ед.изм
Услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению многоквартирным домом				
1.	Содержание общего имущества МКД			
1.1.	<u>Содержание общего имущества МКД</u>	20,39	20,74	Руб/кв.м.
1.2.	<u>Охрана</u>	6,37	7,42	Руб/кв.м.
1.3.	Обслуживание системы видеонаблюдения	0,36	0,46	Руб/кв.м.
1.4.	Обслуживание СКУД	1,75	1,78	Руб/кв.м.
1.5.	<u>Уборка мест общего пользования</u>	5,07	5,16	Руб/кв.м.
1.6.	<u>Санитарное содержание территории</u>	6,79	6,91	Руб/кв.м.
1.7.	Вывоз и утилизация ТБО	3,57	3,63	Руб/кв.м.
1.8.	Содержание и ремонт АППЗ	0,44	0,45	Руб/кв.м.
1.9.	Содержание и ремонт ПЗУ	0,53	0,58	Руб/кв.м.
1.10.	Содержание и ремонт лифтов	3,10	4,16	Руб/кв.м.
2.	<u>Управление многоквартирным домом</u>	4,49	4,49/10,62	Руб/кв.м.
3.	Текущий ремонт	3,50	3,56	Руб/кв.м.
	ИТОГО	56,36	59,34/65,47	Руб/кв.м.

Сравнение тарифов для типовой площади

Изменение тарифов в случае непринятия статьи управление:

S кв м2	Действующие тарифы	Предлагаемые	Разница
50	2818	2 970,00	152,00
70	3945,2	4 158,00	212,80
100	5636	5 940,00	304,00

Изменение тарифов в случае принятия статьи управление:

S кв м2	Действующие тарифы	Предлагаемые	Разница
50	2818	3 273,50	455,50
70	3945,2	4 582,90	637,70
100	5636	6 547,00	911,00

Установка домофона с калитки 6 строения

Оборудование					
1	Вызывная видеопанель IP-видеодомофона BAS-IP AV-02D GOLD	шт.	1	17 732,00р.	17 732,00р.
2	Кронштейн BAS-IP BR-AV2	шт.	1	1 319,00р.	1 319,00р.
3	Модуль задержки BAS-IP SH-40	шт.	1	806,00р.	806,00р.
4	Телефон беспроводной (DECT) Siemens Gigaset C530A IP	шт.	1	4 300,00р.	4 300,00р.
5	Программное обеспечение "Интеллект" - Подключение камеры	шт.	1	6 000,00р.	6 000,00р.
6	Кабель "витая пара"UTP cat.5e	м.	150	42,00р.	6 300,00р.
7	Труба гофр. ПВХ легк. типа с прот. 20 мм, за метр	м.	100	9,00р.	900,00р.
8	Монтажные конструктивы и расходные материалы(разъемы, крепеж, метизы и т.д.)	к-т.	1	3 000,00р.	3 000,00р.
Итого по оборудованию					40 357,00р.
Работы					
9	Линейно-кабельные, монтажные и пусконаладочные работы.	шт.	1	38 000,00р.	38 000,00р.
Итого по работам					38 000,00р.
ВСЕГО					78 357,00р.

Расчет целевого взноса на домофон

Наименование тарифа	Расходы в месяц, руб. без НДС	Коэффициент покрытия собираемости / Резерв на изменение стоимости	Требуемая выручка в месяц, руб. без НДС	Площадь, м2	Тариф на 1 м2, руб. без НДС	Тариф на 1 м2, руб. с НДС
Целевой взнос на установку видеодомофона, г.Пушкин, ул.Саперная, д.55, к.2, стр.1-9	65 298	10,0%	72 553	29 169,5	2,49	2,98

Вопрос О включении в состав общего имущества освещения придомовой территории

Включить в состав общего имущества Дома систему освещения придомовой территории, расположенную на территории ЖК INKERI, не являющуюся общим имуществом Дома, но используемую собственниками помещений в Доме, и утвердить порядок ее содержания согласно Приложению № 3 в доле, пропорциональной площади помещений, принадлежащих собственникам и не являющихся общим имуществом Дома, по отношению к площади помещений, принадлежащих собственникам и не являющихся общим имуществом, всех многоквартирных домов ЖК INKERI, такое включение в состав общего имущества Дома считать состоявшимся с момента принятия положительного решения всех многоквартирных домов входящих в ЖК INKERI о включении в состав общего имущества системы освещения придомовой территории в

Среднее потребление в месяц	Летний период (1мес)	Зимний период (1мес)
	35 000,00 Р	63 000,00 Р
Расчетные затраты на 1 м2	1,10 Р	1,97 Р

Ориентировочные затраты на наружное освещение ЖК

О включении в состав общего имущества оборудования охраны

Включить в состав общего имущества Дома оборудования поста охраны и шлагбаума, расположенных на территории ЖК INKERI, не являющихся общим имуществом Дома, но используемых собственниками помещений в Доме, и утвердить порядок содержания согласно Приложению № 4 в доле, пропорциональной площади помещений, принадлежащих собственникам и не являющихся общим имуществом Дома, по отношению к площади помещений, принадлежащих собственникам и не являющихся общим имуществом, всех многоквартирных домов ЖК INKERI, такое включение в состав общего имущества Дома считать состоявшимся с момента принятия положительного решения всех многоквартирных домов входящих в ЖК INKERI о включении в состав общего имущества оборудования поста охраны и шлагбаума в долях, аналогично принимаемому решению.

I. Состав оборудования поста охраны и шлагбаума, расположенных на территории ЖК INKERI:

- Светильник люминесцентный 36 Вт – 1 шт.
- Выключатель 1 клавишный – 1 шт.
- Обогреватель 1 кВт – 1 шт.
- Розетки двойные – 2 шт.
- Автоматы 10А – 2 шт.
- Ввод автомат 16А – 1 шт.
- Шлагбаум для левостороннего монтажа, типа CAME GARD 4000 – 2 комплекта.

Капитальный ремонт

9.*	Прекратить формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора. Формировать фонд капитального ремонта на специальном счете с перечислением денежных средств со счета регионального оператора на специальный счет.
10.	Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленным нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга
11.*	Выбрать регионального оператора в качестве владельца специального счета.
12.	Выбрать ПАО «Сбербанк России», в качестве кредитной организации, осуществляющей деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории Санкт-Петербурга, в которой будет открыт специальный счет.

13.	Выбрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет Управляющую организацию.
14.	Предоставлять платежные документы на оплату взносов на капитальный ремонт одновременно с платежными документами, предоставляемыми по действующему Договору Управления Домом, путем доставки их в почтовые ящики собственников помещений (по адресу помещения). Оказываемые услуги по предоставлению платежных документов стоимостью 2,39 руб. за один платежный документ включить в платежные документы, предоставляемые по действующему Договору Управления Домом, порядок оплаты установить аналогичным порядку оплаты услуг и работ по договору управления.
15.	Утвердить ООО «ЮИТ Сервис» (ОГРН 1089848022967) в качестве лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме заключить договор с региональным оператором об информационно-технологическом взаимодействии.
16.	Выбрать ООО «ЮИТ Сервис» (ОГРН 1089848022967) в качестве лица, уполномоченного от имени собственников направить в адрес регионального оператора копию протокола настоящего собрания.

- Данные пункты необходимы для перевода средств капитального ремонта на спец счет

Провайдеры

18.**	<p>Ограничить число интернет-провайдеров, которым право пользования общим имуществом собственников помещений в Доме может быть предоставлено по решению Управляющей организации – не более 4 (четырёх). В случае наличия избранного Совета Дома – решение Управляющей организации должно быть согласовано с действующим Советом Дома. Решение о предоставлении права пользования общим имуществом собственников помещений в Доме иным интернет-провайдерам принимается общим собранием собственников помещений в доме.</p>
-------	--

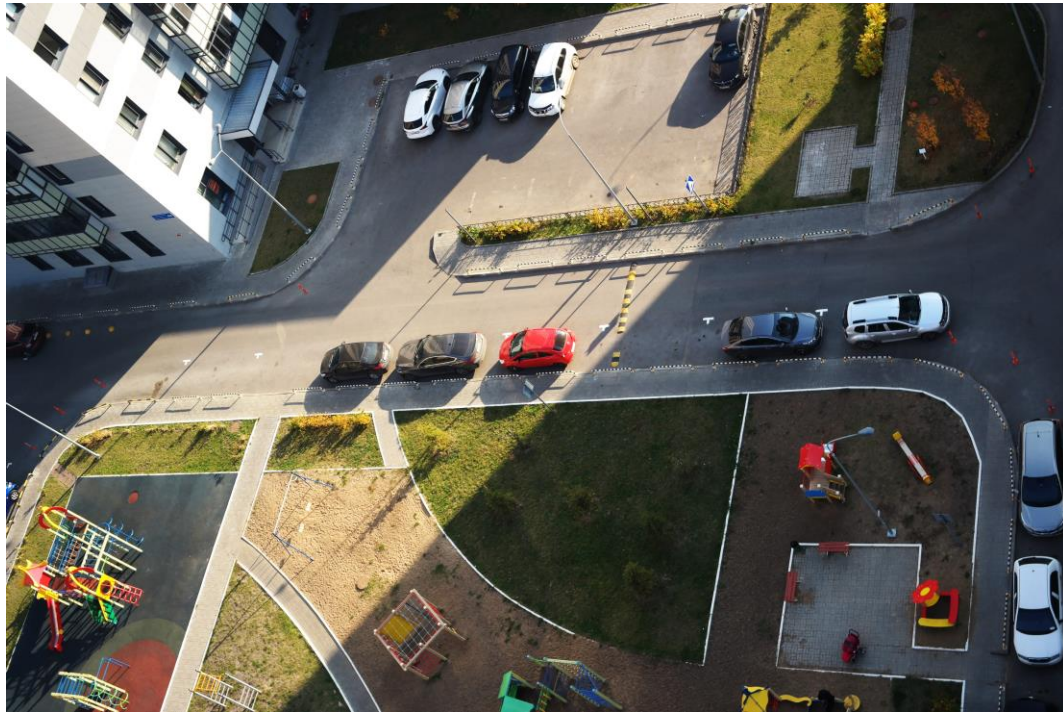
- *Решение о дополнительных провайдерах на ЖК*

Прямой договор с РСО

Заклучить с **01 ноября 2019** года собственниками помещений в Дoме, действующими от своего имени, в порядке, установленном стaтьёй 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации, договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, договоры на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами.

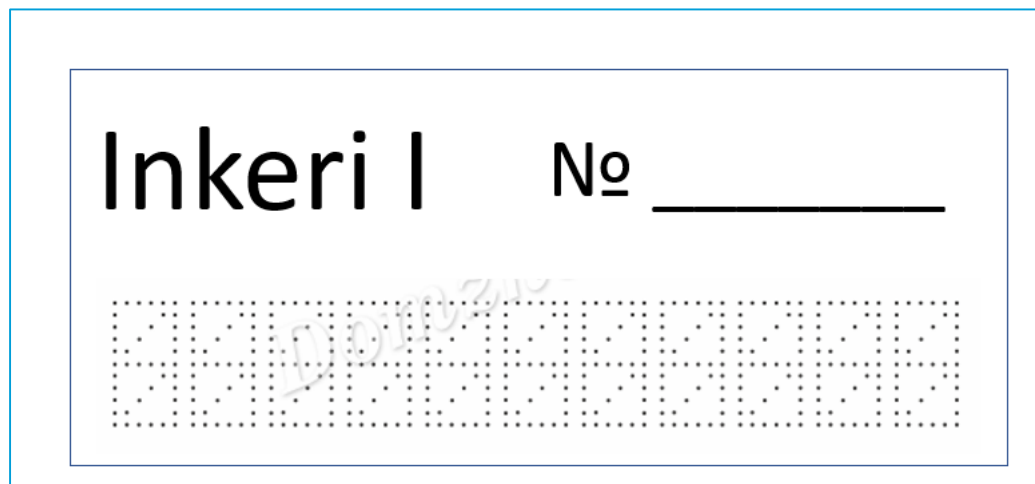
Разметка территории

23. О проведении работ по разметке дорожного покрытия ЖК и определению порядка финансирования работ.



Результаты сервиса 2018

- Формируется комплексное решение безопасности для трех очередей ЖК
(места ожидания, таблички собственников)



Индивидуальные таблички принадлежности ЖК



Разметка места ожидания

Запуск консьержной связи




- С мая 2019 года запущена консьержная связь на 1 очереди ЖК
- На данный момент важно увеличить кол-во звонков через диспетчерскую связь.
- 20 квартир ЖК не имеют доступа к консьержной связи, по этим квартирам нужно вернуть проектное решение
- Для исключения телефонных номеров из заявок необходимо постоянное присутствие персонала на точках заезда
- Мы готовы давать информацию по объему заявок через диспетчерскую службу
- Для организации правильно работы необходимо желание большинства собственников

Действующий тариф на охрану для ЖК Инкери


Инкери	0196-1 г.Пушкин, ул.Саперная, д.55, к.2 строение 1	6,37
Инкери	0196-2 г.Пушкин, ул.Саперная, д.55, к.2 строение 2	6,37
Инкери	0196-3 г.Пушкин, ул.Саперная, д.55, к.2 строение 3	6,37
Инкери	0196-4 г.Пушкин, ул.Саперная, д.55, к.2 строение 4	6,37
Инкери	0196-5 г.Пушкин, ул.Саперная, д.55, к.2 строение 5	6,37
Инкери	0196-6 г.Пушкин, ул.Саперная, д.55, к.2 строение 6	6,37
Инкери	0196-7 г.Пушкин, ул.Саперная, д.55, к.2 строение 7	6,37
Инкери	0196-8 г.Пушкин, ул.Саперная, д.55, к.2 строение 8	6,37
Инкери	0196-9 г.Пушкин, ул.Саперная, д.55, к.2 строение 9	6,37
Инкери-2	0198-1-1 г.Пушкин, ул.Камероновская, д.10, строение 1	6,37
Инкери-2	0198-1-2 г.Пушкин, ул.Камероновская, д.10, строение 2	6,37
Инкери-2	0198-1-3 г.Пушкин, ул.Камероновская, д.10, строение 3	6,37
Инкери-2	0198-1-4 г.Пушкин, ул.Камероновская, д.10, строение 4	6,37
Инкери-3	0198-2-1 г.Пушкин, ул.Камероновская, д.12, строение 1	10,00
Инкери-3	0198-2-2 г.Пушкин, ул.Камероновская, д.12, строение 2	10,00
Инкери-3	0198-2-3 г.Пушкин, ул.Камероновская, д.12, строение 3	10,00
Инкери-3	0198-2-4 г.Пушкин, ул.Камероновская, д.12, строение 4	10,00

Варианты изменения затрат на охрану ЖК

Требуемая выручка в месяц, руб. без НДС	Площадь Инкери-1,2,3	Тариф без НДС	Тариф с НДС
489 560	56 369	8,7 Р	10,4 Р
391 648	56 369	6,9 Р	8,3 Р



*Расчет тарифа на ЖК при условии наличия
5 сотрудников охраны*



*Расчет тарифа на ЖК при условии наличия
4 сотрудников охраны*

Схема организации охраны



Действующая схема

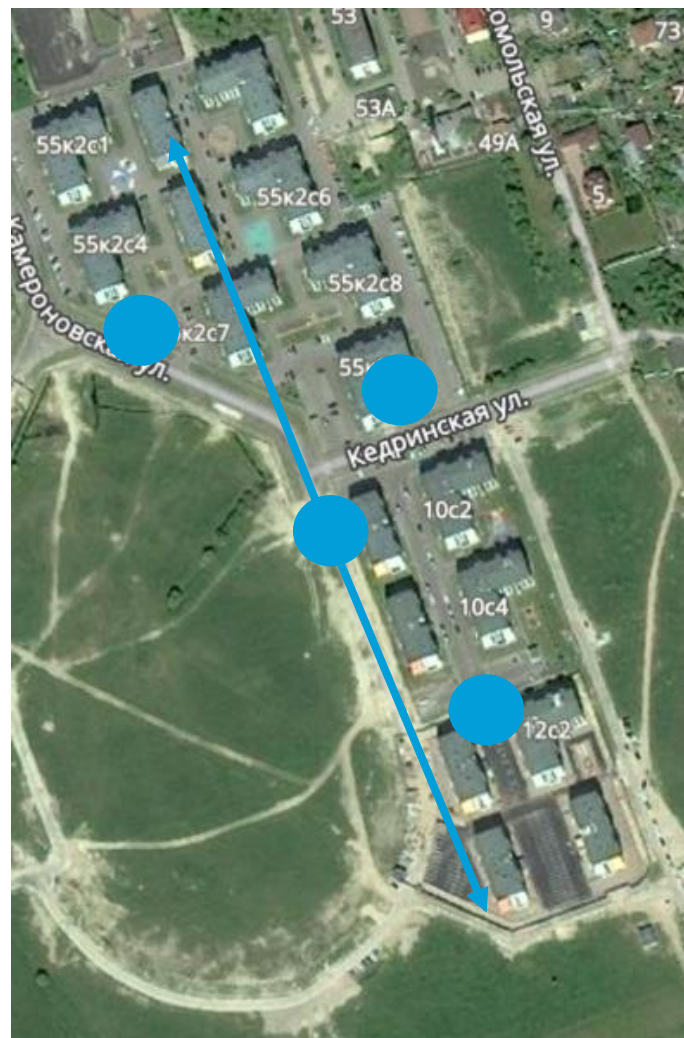


Схема №1

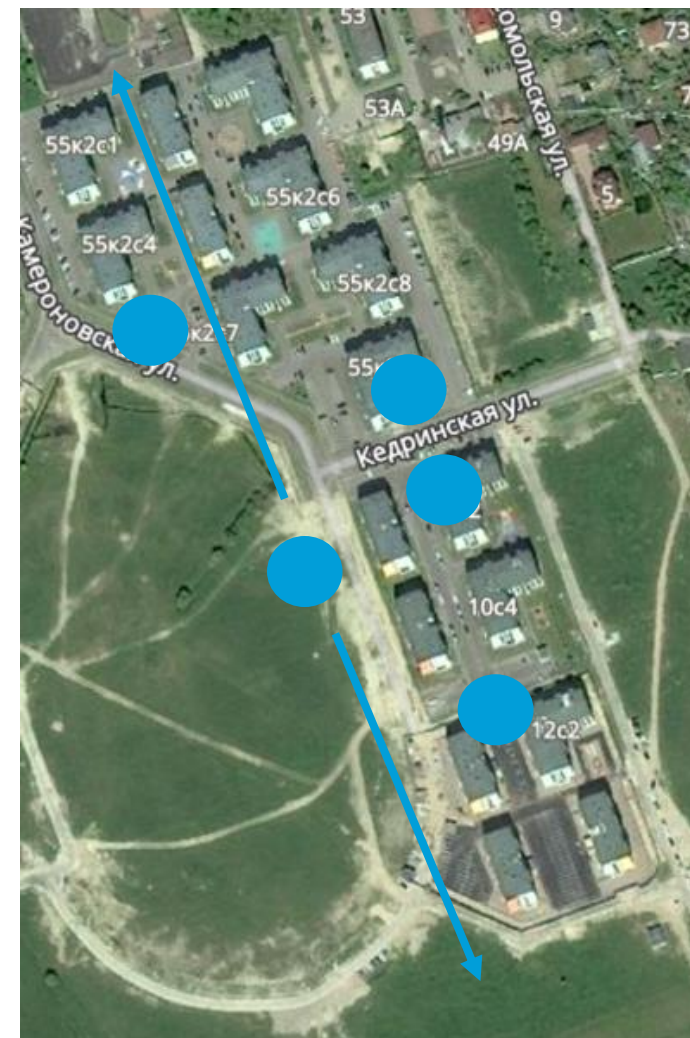


Схема №2

План работы по охране

2019 год:

- Запуск консьержной связи
- Запуск бюро пропусков
- Информационные таблицы со схемой ЖК

2020 год:

ОСС для 3 очередей с 3 вариантами решений:

- Общий тариф на 3 поста, 2 на территории, 1 патрульный
- Общий тариф на 4 поста: 3 на пропускном режиме, 1 патрульный

**Together
we can
do it.**