Приложение № 1
к бюллетеню для голосования
на внеочередном общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., дом 60, корп.1

Тарифы (размер обязательных платежей)
на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., дом 60, корп.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.	*Содержание и ремонт общего имущества МКД*			
1.1.	Содержание общего имущества МКД	8,54	13,95	Руб/кв.м.
1.2.	Охрана	5,10	9,85	Руб/кв.м.
1.3.	Обслуживание системы видеонаблюдения	0,00	0,37	Руб/кв.м.
1.4.	Уборка мест общего пользования	1,90	3,62	Руб/кв.м.
1.5.	Санитарное содержание территории	1,77	3,81	Руб/кв.м.
1.6.	Содержание и ремонт АППЗ	0,36	0,50	Руб/кв.м.
1.7.	Содержание и ремонт ПЗУ	0,46	0,46	Руб/кв.м.
1.8.	Содержание и ремонт лифтов	3,10	3,11	Руб/кв.м.
1.9.	Текущий ремонт	2,00	6,40	Руб/кв.м.
2.	Управление многоквартирным домом	3,22	4,92	Руб/кв.м.
2.1.	Услуги РКЦ	15р./лицевой счет	0* *включено в тариф «Управление МКД»	Руб/л.с.
	ИТОГО	**26,45**	**46,99**	Руб/кв.м.

Пояснительная записка к тарифам

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 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 2022 году составила 4,98% на основании официальных данных, опубликованных Росстатом.

Например, изменение платы при условии индексации (при текущем размере индекса потребительских цен) для квартиры площадью 50 кв.м. составит 117,00 руб. в месяц с квартиры.

Приложение № 1
к бюллетеню для голосования
на внеочередном общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., дом 60, корп.1

1. Содержание общего имущества МКД.

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 5,41 руб./м2.

Размер платы за содержание жилого помещения рассчитан, исходя из равномерной оплаты услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома в течение 12 месяцев в году.

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.

Кроме того, размер платы за содержание жилого помещения содержит расходы на обслуживание общедомовых приборов учета электрической и тепловой энергии, холодной и горячей воды, предусматривающие надлежащую эксплуатацию приборов учета, осмотры, техническое обслуживание, поверку приборов учета и т.д.; расходы на регулярную замену ковров, размещенных в холлах первых этажей мест общего пользования; расходы на проведение дератизации ежемесячно; расходы на озеленение, уход за газонами и зелеными насаждениями.

Структура тарифа «Содержание общего имущества»:

- Аварийное обслуживание МКД: круглосуточная работа аварийно-диспетчерской службы (выполнение аварийно-технических работ на внутренних инженерных сетях холодного и горячего водоснабжения, канализации, отопления и электроснабжения). Заработная плата сотрудников служб;
- Техническое обслуживание ИТП МКД (Согласно регламенту и технической документации);
- Обслуживание узлов учета тепловой энергии МКД (Согласно технической документации);
- Поверка энергооборудования МКД (Согласно технической документации);
- Услуги по дератизации и дезинсекции ежемесячно;
- Обслуживание ковров еженедельно;
- Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации (2 раза в год);
- Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения, канализации, дренажной системы, вентиляции, электроснабжения (Согласно регламентам и технической документации).

1.2. Увеличение тарифа по статье «Охрана» предлагается на основании предложения от охранной организации в связи с увеличением расходов, в первую очередь на заработную плату сотрудников и добавлением дополнительного поста - круглосуточного патрульного. Увеличить тариф «Охрана» предлагается на 4,75 руб./м2.

1.3. Тариф «Обслуживание системы видеонаблюдения» предлагается в размере 0,37 руб./м2. (49 камер, 1 сервер, 1 АРМ просмотра камер у охраны).

В случае принятия положительного решения по вопросу модернизации системы видеонаблюдения (Предлагается заменить существующие аналоговые камеры системы охранного телевидения на современные IP-камеры), размер платы по статье «Обслуживание системы видеонаблюдения» составит 0,60 руб./м2 в месяц.

1.4. Увеличение тарифа по статье «Уборка мест общего пользования» и «Санитарное содержание территории» предлагается на основании Коммерческого предложения от подрядной организации. Вызвано значительным подорожанием услуг по вывозу снега, расходных материалов, а также увеличением заработной платы персонала.

Увеличить тариф «Уборка мест общего пользования» при этом предлагается на 1,72 руб./м2. Тариф «Санитарное содержание» рассчитан исходя из площади придомовой территории, увеличение предлагается на 2,04 руб./м2.

1.5.; 1.6.; 1.7. АППЗ, ПЗУ, Лифтовое оборудование – являются оборудованием жизнеобеспечения Многоквартирного дома. В связи с изменением рынка товаров и услуг предлагается увеличить тариф «Содержание и ремонт лифтов» на 0,01 руб./м2 «Содержание и ремонт АППЗ» на 0,14 руб./м2, «Содержание и ремонт ПЗУ» без изменений.

1.8. Оплата по статье «Текущий ремонт» предлагается производить в соответствии с Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга». Увеличить тариф предлагается на 4,40 руб./м2, до минимального уровня тарифа, установленного Распоряжением Комитета по тарифам г. Санкт-Петербурга.

2. Управление многоквартирным домом.

Повышение тарифа по статье «Управление многоквартирным домом» связано с индексацией заработной платы обслуживающего персонала, с необходимостью дополнительных затрат на ведение судебно-претензионной работы с должниками по оплате ЖКУ; с ростом цен услуг поставщиков, типографии и пр.

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 (услуги РКЦ);
- 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, информационные ресурсы (социальные сети);
- размещение информации о доме в соответствии с законом о раскрытии информации;
- расходы на телекоммуникационные услуги (телефон, интернет);
- оплата труда административного персонала (распределяемые) – управляющий, административный, расчетный, юридический отдел, 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 1,70 руб./м2.

Приложение № 2
к бюллетеню для голосования
на внеочередном общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., дом 60, корп.1

Предложение об изменение платы по статье «Текущий ремонт»
общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., дом 60, корп.1 (далее – МКД)

ООО «ЮИТ Сервис» включило в повестку для голосования вопрос об увеличении платы по статье «Текущий ремонт».

Текущий ремонт общего имущества проводится в целях предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов).

План работ по текущему ремонту на год формируется заранее по итогам сезонных осмотров дома.

Выполнение работ согласно плану текущего ремонта обеспечивает надлежащее содержание общего имущества в соответствии с требованиям технических регламентов, Правил содержания общего имущества, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170, Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, установленного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 №290.

Работы в Плане текущего ремонта реализуются в порядке приоритетности – в зависимости от актуальных задач для дома, а также от бюджета, собираемого по статье содержание и ремонт общего имущества.

В рамках содержания и ремонта МКД предлагается несколько вариантов сервисных планов. Сервисные планы будут утверждены по результатам весеннего осмотра и определения перечня обязательных работ.

Сервисный план № 1.

В рамках платы за содержание и ремонт помещений, предусмотрены оцениваемые затраты на проведение работ в соответствии с действующим тарифом:

Расчетная площадь	38 053,00
Действующий тариф, руб.	2,00
начисления, руб. в год	**913 272,00**
из них: аварийные, внеплановые работы (для строений старше 10 лет) – не менее 1,00 руб./кв.м. среднемесячно	456 636,00
Максимальная оценочная стоимость работ по итогам сезонных осмотров, руб.	**456 636,00**

Сервисный план № 2.

В рамках платы за содержание и ремонт помещений, предусмотрены оцениваемые затраты на проведение работ в соответствии с предлагаемым тарифом:

Расчетная площадь, кв.м.	38 053,00
Предлагаемый тариф, руб.	**6,40**
начисления, руб. в год	**2 922 470,40**
из них: аварийные, внеплановые работы (для строений старше 10 лет) – не менее 1,00 руб./кв.м. среднемесячно	456 636,00
Максимальная оценочная стоимость работ по итогам сезонных осмотров, руб.	**2 465 834,40**

Приложение № 2
к бюллетеню для голосования
на внеочередном общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., дом 60, корп.1

Перечень работ, выявленных в рамках осеннего осмотра в ориентировочных ценах 2022 года*:

№	Вид работ	Наименование работ	Ед.изм	Кол-во	**Оценочная стоимость работ (с НДС), руб**
1	Ремонт ЛКП фасада	Покраска фасада	м2	150	195 000
2	Ливневая канализация	Замена водосточной трубы	мп	10	25 000
3	Ремонт ЛКП металлоконструкций	Ограждения на пандусе	мп	100	75 000
4	Ремонт кровли	Ремонт мягкой кровли (кровля; окрытие балконов последних этажей)	м2	200	440 000
5	Ремонт ЛКП дверей	Ремонт ЛКП дверей (двери переходных балконов, тех.помещений, кровля 22шт.)	шт	73	131 400
6	Замена дверной фурнитуры	Замена доводчиков	шт	20	80 000
7	Замена плитки	Замена напольной плитки в МОП	м2	30	24 000
8	Ремонт крыльца	Замена декоративного покрытия стен крыльца пандуса	мп	120	180 000
9	Ремонт крыльца	Крыльца тротуарная плитка (с частичной заменой 30 процентов)	м2	100	150 000
10	Ремонт ЛКП металлоконструкций	Покраска поручней на крыльцах	мп	480	360 000
11	Ремонт полимерного покрытия	Ремонт пола (переходные балконы; ступени черн.лестницы)	м2	264	316 800
12	Ремонт асфальтового покрытия		м2	200	580 000
13	Установка газонного ограждения		шт	11	60 500
14	Ремонт ЛКП фасада		м2	12	15 600
15	Ремонт металлоконструкций	Замена ограждения газонов	шт	5	27 500
16	Ремонт элементов детской площадки		шт	2	160 000
17	Восстановление резинового покрытия перед вх.групами		м2	40	136 000
18	Замена мет.двери в технические помещения		шт	4	100 000
19	Установка скамейки	Установка скамейки во дворе	шт	2	50 000
20	Покраска полусфер		шт	101	20 200
21	Замена дверей в подвале	0,9*2,10 м	шт	10	250 000
22	Ремонт металлоконструкций	Замена поручня на черной лестнице	мп	8	12 000
23	Ремонт лкп фасада	Ремонт межпанельных швов	мп	100	100 000
		ИТОГО			**3 489 000**

*Не является планом текущего ремонта. План работ может быть изменен по итогам весеннего осмотра.

Приложение № 3
к бюллетеню для голосования
на внеочередном общем собрании собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, пр. Богатырский д. 60 корп. 1

ДОГОВОР № ___
аренды общего имущества собственников многоквартирного дома

Санкт-Петербург "____" _____ 20__ г.

Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: _____, в лице ООО «ЮИТ Сервис», действующего на основании Решения от «___» ____ 20___ года № _____, а также Решения совета дома от «___» ____ 20___ года № _____, в лице _____-_____ в качестве представителя собственников, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____ (доверенности № ___ от _____ г.), именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное и пользование следующую часть общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ул.(пр.) _____, дом _____, (далее Многоквартирный Дом) общей площадью ____ кв. м.:

- [идентифицировать часть имущества, передаваемого в пользование] (далее – Объект).

1.2 Передаваемый Объект отмечен на плане, являющемся приложением № 1 к настоящему Договору.

1.3 Объект передается Арендатору в целях _____.

1.4 Объект входит в состав имущества, являющегося общей долевой собственностью собственников помещений Многоквартирного Дома.

1.5 Основанием заключения настоящего Договора является протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного Дома от "___"_____ ___ г. N ___, выписка из которого является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение N 2)

2. Срок пользования Объектом и срок действия договора

2.1. Срок пользования Объектом по настоящему Договору начинается с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи.

2.2. Арендодатель передает Арендатору Объект во временное владение и пользование на срок 11 (одиннадцать) месяцев.

2.3. По истечении срока, указанного в п. 2.2. настоящего Договора Арендатор обязан возвратить Объект, что подтверждается актом приема-передачи, подписанного Сторонами.

2.4. Настоящий Договор действует с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами обязательств, предусмотренных Договором.

3. Порядок передачи Объекта

3.1. Передача Объекта производится по Акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 3 (трех) дней с момента подписания Договора Сторонами.

3.2. При прекращении Договора аренды Арендатор передает Объект Арендодателю по Акту приема-передачи не позднее 5 (пяти) дней с момента прекращения действия настоящего Договора.

3.3. В случае если Арендатор произвел какие-либо отделимые улучшения Объекта, перед возвратом Объекта Арендатор должен удалить такие улучшения, если иное не определено Сторонами дополнительно.

3.4. В случае если Арендатор произвёл за свой счет и с предварительного письменного согласия Арендодателя какие-либо неотделимые улучшения, Арендатор не имеет права удалить такие неотделимые улучшения, и они рассматриваются, как разрешенные на данный момент к возвращению Арендодателю. Арендатор не имеет права ни на какую компенсацию стоимости таких неотделимых улучшений если иное не определено Сторонами дополнительно.

3.5. На момент возврата Объекта все возможные неурегулированные долги в отношении платы за

пользование должны быть определены и оплачены Арендатором.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Права Арендодателя:

4.1.1. Арендодатель (его полномочные представители) имеет право доступа в арендуемый объект с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством при наличии документа, оформленного надлежащим образом.
Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня Арендатора, а в случае аварии - в любое время суток.

4.1.2. Арендодатель имеет право самостоятельно демонтировать отделимые улучшения, если обязательство по их удалению своевременно не исполнено Арендатором, освободить Объект от любого имущества Арендатора, размещенного на Объекте, в случае нарушения Арендатором условий настоящего Договора, в том числе условий о размере предоставляемого Объекта; условий и порядка оплаты, или в случае неисполнения Арендатором обязательств, по возврату Объекта в первоначальном состоянии, письменно уведомив о таком демонтаже улучшений, или удалении имущества Арендатора не позднее, чем за 7 (семь) календарных дней до его начала, и Арендатор обязан будет возместить Арендатору все расходы связанные с демонтажем, вывозом и утилизацией имущества в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения требования Арендодателя.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. В трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора передать Объект аренды Арендатору по Акту приема-передачи.

4.2.2. При запросе Арендатора о передаче своих прав и обязанностей по настоящему Договору другому лицу Арендодатель обязан в течение 1 (одного) месяца уведомить Арендатора о своем решении.

4.2.3. В случае аварий на инженерных сетях и коммуникациях арендуемого Объекта, принимать необходимые меры к их устранению, когда такая авария произошла не по вине Арендатора.

4.2.4. В двухнедельный срок рассматривать письменные обращения Арендатора по вопросам использования Объекта, его ремонта и оборудования.

4.2.5. Немедленно извещать Арендатора о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) имуществу Арендатора на Объекте ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения имущества Арендатора.

4.3. Права Арендатора:

4.3.1. Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателя сдать Объект аренды или его часть в субаренду или безвозмездное пользование, или уступить права и обязанности по Договору третьему лицу.

4.3.2. В случае передачи по настоящему договору в пользование помещения, Арендатор в соответствии с действующими правилами размещения рекламы и по письменному согласованию с Арендодателем имеет право установить на наружной части помещения вывеску со своим названием.

4.3.3. Неотделимые улучшения Объекта производятся Арендатором только с письменного согласия Арендодателя. Вопросы и условия проведения Арендатором работ по неотделимым улучшениям и возмещения затрат Арендатора являются предметом иного, заключенного Сторонами, Договора.

4.4. Обязанности Арендатора:

4.4.1. Арендатор обязан использовать Объект аренды исключительно по целевому назначению, указанному в п.1.3 настоящего Договора.

4.4.2. Арендатор обязан в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора Сторонами принять Объект аренды от Арендодателя и подписать Акт приема-передачи.

4.4.3. Арендатор обязан содержать Объект аренды в полной исправности с соблюдением требования электробезопасности, пожарной безопасности, техники безопасности.

4.4.4. Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный допуск в Объект аренды Арендодателя (его полномочных представителей), представителей органов исполнительной власти и административных органов с целью проверки документации и контроля использования помещений.

4.4.5. Арендатор несет ответственность за сохранность переданного ему Объекта.

4.4.6. Арендатор обязуется возвратить Объект в первоначальном состоянии с учетом естественного износа, если Сторонами дополнительно не согласовано иное.

5. Платежи и расчеты по договору

5.1. За указанный в разделе 1 настоящего Договора Объект устанавливается плата в размере ______ в месяц.

5.2. Указанная в п. 5.1. плата вносится Арендатором ежемесячно, не позднее 10 (десятого) числа текущего (того, за который производится оплата) месяца. При прекращении действия Договора Арендатор обязан полностью рассчитаться с Арендодателем по платежам не позднее 10 (десяти) дней с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта аренды Арендодателю.

5.3. Арендатор считается исполнившим свою обязанность по уплате арендной платы с момента ее поступления на расчетный счет Арендодателя.

5.4. Начисление платы за пользование Объектом производится Арендатором с даты, указанной в п.2.1 настоящего Договора.

5.5. В случае, если настоящий Договор будет заключен Сторонами на новый срок, либо если срок аренды по настоящему договору будет продлен, плата за пользование Объектом на следующий срок исходя из роста индекса потребительских цен Российской Федерации (по данным Госкомстата РФ в процентах к тому месяцу предыдущего года, в котором в текущем году производится увеличение).

Упомянутое ежегодное увеличение платы не требует подписания Сторонами какого-либо изменения или дополнения к настоящему Договору, или подписания Сторонами какого-либо дополнительного документа.

5.6. Плата за период времени, отличный от месяца, исчисляется исходя из деления суммы ежемесячной платы за пользование Объектом на фактическое число календарных дней в соответствующем месяце и последующего умножения полученного частного на фактическое число календарных дней нахождения Объекта у Арендатора, включая день передачи Объекта по Акту приема-передачи и день возврата Объекта. В случае, если Объект был передан Арендатору позднее срока, установленного для выплаты платы (п. 5.2. Договора) плата подлежит внесению Арендатором не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента передачи Объекта.

6. Ответственность и досрочное расторжение договора аренды

6.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора.

6.2. Если Арендатор допускает просрочку в платеже в соответствии с настоящим Договором, то Арендатор обязан выплатить Арендодателю неустойку в размере 0,1 (ноль целых и одна десятая) процентов от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки начиная со дня, когда этот платеж должен быть внесен по договору и до момента фактического получения причитающегося платежа Арендодателю.

6.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6.4. Каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от исполнения Договора, предупредив об этом другую Сторону за 30 (тридцать) дней. В случае отказа одной Стороны от исполнения Договора, обязательства Арендатора по уплате арендной платы и возврату Объекта аренды действуют до момента их исполнения.

6.5. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке, с предупреждением за 15 календарных дней, отказаться от исполнения Договора, в частности, при нарушении Арендатором следующих

условий:

6.5.1. фактического использования большей площади Объекта аренды, чем предусмотрено Договором;

6.5.2. использования Объекта аренды не по целевому назначению, указанному в п. 1.3. Договора;

6.5.3. нарушения сроков оплаты арендных платежей (то есть неоплаты арендных платежей или оплаты не в полном размере) более, чем на 10 (десять) рабочих дней.

7. Прочие условия

7.1. Настоящий Договор заключен в 2-х экземплярах: один для у Арендатора, один - для Арендодателя.

7.2. Споры, возникающие по настоящему Договору, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством РФ в суде по месту исполнения договора.

7.3. В качестве обеспечения исполнения обязательств, принятых по настоящему Договору об оплате арендных платежей и возмещению убытков, вызванных неисполнением обязательств Арендатор передает Арендодателю сумму равную _____ (_____) рублей. Сумма обеспечения не является задатком или авансом.

7.4. Арендатор обязан перечислить сумму обеспечения на расчетный счет Арендодателя не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

7.5. При досрочном расторжении, либо окончании срока действия договора Арендодатель обязан вернуть сумму обеспечения в течение десяти (10) календарных дней с момента предъявления Арендатором требования о возврате обеспечения.

7.6. Сумма обеспечения может быть зачтена сторонами в счет исполнения обязательств по настоящему Договору.

7.7. Арендатор и Арендодатель договариваются, что без ущерба какому-либо праву или средству правовой защиты, которое может иметься у Арендодателя, Арендодатель имеет право периодически производить вычеты из суммы обеспечения в следующих размерах:

- в размере сумм, причитающихся Арендодателю в соответствии с настоящим Договором и не полученных им в течение 5 (пяти) рабочих дней после наступления соответствующих сроков уплаты;
- в размере сумм убытков, понесенных Арендодателем в результате повреждения Объекта, или имущества Арендодателя, или третьих лиц (а также любых их частей), произошедшего по вине Арендатора, или понесенных Арендодателем в результате других нарушений Арендатором своих обязанностей по настоящему Договору, в том числе возмещения сумм в соответствии с п. 3.4. и п. 4.1.2. Договора;
- в размере всей суммы обеспечительного платежа в случае расторжения настоящего Договора по основаниям, связанным с нарушением Арендатором условий Договора.

7.8. При осуществлении Арендодателем вычетов из обеспечительного платежа в соответствии с п. 7.7. Договора право собственности на эти суммы переходит к Арендодателю с момента осуществления вычета.

7.9. Арендодатель уведомляет Арендатора о вычете любой суммы из обеспечительного платежа. Такое уведомление направляется Арендатору в течение четырнадцати (14) календарных дней с момента осуществления вычета Арендодателем и должно содержать расчет суммы вычета и информацию о причине и дате производства вычета.

7.10. Арендатор в течение 10 (десяти) рабочих дней после получения уведомления и счета Арендодателя, выплачивает Арендодателю сумму, необходимую для восстановления первоначального размера обеспечительного платежа.

7.11. Стороны договариваются, что внесение Арендатором суммы обеспечения или обоснованный вычет Арендодателем сумм из обеспечения не влияет на право Арендодателя предъявлять претензии к Арендатору в связи с нарушением какого-либо из обязательств Арендатора по настоящему Договору.

7.12. За все время нахождения суммы обеспечения у Арендодателя проценты за ее пользование не начисляются и не выплачиваются.

Приложение № 3
к бюллетеню для голосования
на внеочередном общем собрании собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, пр. Богатырский д. 60 корп. 1

8. Приложения к договору

Приложение 1. Схема размещения Объекта
Приложение 2. Выписка из протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного Дома

9. Реквизиты сторон

Арендодатель:	**Арендатор:**
Общее собрание собственников помещений в лице представителя, действующего на основании Решения от __.__.20__ г. № __	
_____/ _____/	_____/_____/

Приложение № 3
к бюллетеню для голосования
на внеочередном общем собрании собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, пр. Богатырский д. 60 корп. 1

Приложение 1
К договору № _____ от «____» _____ 20__ г.

Схема размещения Объекта

Арендодатель:
Общее собрание собственников помещений в лице представителя, действующего на основании Решения от __.__.20__ г. № ___

_____/

Арендатор:

_____/

Приложение № 3
к бюллетеню для голосования
на внеочередном общем собрании собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, пр. Богатырский д. 60 корп. 1

Приложение 2
К договору № _____ от «____» _____ 20__ г.

Выписка из протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного Дома

Арендодатель:
Общее собрание собственников помещений в лице представителя, действующего на основании Решения от __.__.20__ г. № ___

_____

Арендатор:

_____

Приложение № 3
к бюллетеню для голосования
на внеочередном общем собрании собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, пр. Богатырский д. 60 корп. 1

Приложение № 4
к бюллетеню для голосования
на внеочередном общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 60 корп.1

ДОГОВОР № _____
на установку и эксплуатацию рекламных конструкций

г. Санкт-Петербург «__» _____ 20___ г.

е собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: _____, в лице Общества с иченной ответственностью «ЮИТ Сервис», действующего на основании Решения от «____» ____ 20__ года № _____, а также Решения совета дома от «____» ____ 20__ года № _____, в лице _____, в качестве представителя собственников, именуемое в дальнейшем **додатель**", с одной стороны,
____ (организационно-правовая форма юридического лица) «_____» (фирменное наименование изации) в лице _____ , действующего на основании _____, именуемое в ейшем "**Арендатор**", с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование следующее общее имущество собственников помещений жилого дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, _____, дом ____, корпус ____ (далее – Дом) общей площадью _____ **кв. м:**

- ___ кв. м. наружной части стены фасада нежилого помещения № __-Н дома (далее – Объект аренды, объекты);

1.2. Объект аренды передается Арендатору для использования в целях размещения информационных вывесок (табличек) и/или рекламных конструкций в соответствии со схемой размещения (Приложение № 1 к Договору). Размеры и тип информационной вывески (таблички) и/или рекламной конструкции (Приложение № 2 к Договору), их содержание (Приложение № 3) должны соответствовать законодательству о рекламе.
1.3. Основанием заключения настоящего Договора является протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного Дома от "___"_____ ___ г. № ___, выписка из которого является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 4).
1.4. Арендатор имеет разрешение на размещение рекламной конструкции на сдаваемом в аренду месте, выданное "____"_____ ___ г. _____ (наименование органа, выдавшего разрешение) за № _____ (заверенная копия указанного документа приведена в Приложении № 5 к настоящему Договору). Срок действия указанного разрешения: _____.
1.5. В случае, если в силу положений действующего законодательства Арендатору не требуется разрешения на установку информационной вывески (таблички), то Стороны договорились, что положения п. 1.4. Договора на отношения сторон не распространяются и стороны не оформляют Приложение №5 к Договору.

2. Порядок передачи Объекта

2.1. Передача Объекта аренды производится по Акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 3 (трех) дней с момента подписания Договора Сторонами.
2.2. В случае окончания срока действия Договора или в случае его расторжения Арендатор передает Объект аренды Арендодателю по Акту приема-передачи не позднее 15 (Пятнадцати) дней с момента прекращения действия настоящего Договора.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Права Арендодателя:

3.1.1. Арендодатель (его полномочные представители) имеет право проверять Объект аренды на предмет соблюдения Арендатором техники безопасности и пожарной безопасности его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.
3.1.2. Арендодатель имеет право самостоятельно демонтировать информационные вывески (таблички) и/или рекламные конструкции, размещенные на Объекте аренды, в случае нарушения Арендатором условий настоящего Договора, в том числе условий о размере предоставляемого Объекта аренды, а также формы, внешнего вида и содержания рекламы, размещаемой на Объекте аренды; условий и порядка оплаты, или в случае неисполнения Арендатором обязательств, указанных в п. 3.4.5. Договора, письменно уведомив о таком демонтаже Арендатора не

позднее, чем за 7 (семь) календарных дней до его начала, и Арендатор обязан будет возместить Арендатору все расходы связанные с демонтажем в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения требования Арендодателя.

3.2. Обязанности Арендодателя:

3.2.1. В трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора передать Объект аренды Арендатору по Акту приема-передачи.

3.2.2. При письменном запросе Арендатора о согласии Арендодателя на передачу Арендатором своих прав и обязанностей по настоящему Договору аренды другому лицу Арендодатель обязан в течение 1 (одного) месяца уведомить Арендатора о своем решении.

3.3. Права Арендатора:

3.3.1. Арендатор вправе производить техническое обслуживание и ремонт Объекта аренды за свой счет, собственными силами и с привлечением третьих лиц, соблюдая необходимые требования безопасности и охраны труда.

3.3.2. Действия Арендатора по п. 3.3.1 с объектом (ремонт, монтаж, демонтаж) осуществляются под контролем ООО «ЮИТ Сервис».

3.3.3. Неотделимые улучшения производятся Арендатором только с письменного согласия Арендодателя. Вопросы и условия проведения Арендатором работ по неотделимым улучшениям и возмещения затрат Арендатора являются предметом иного, заключенного Сторонами, Договора.

3.4. Обязанности Арендатора:

3.4.1. Арендатор обязан использовать Объект аренды исключительно по целевому назначению, указанному в п.1.2 настоящего Договора.

3.4.2. Арендатор обязан в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора Сторонами принять Объект аренды от Арендодателя и подписать Акт приема-передачи.

3.4.3. Арендатор обязан содержать Объект аренды в полной исправности с соблюдением требования электробезопасности, пожарной безопасности, техники безопасности.

3.4.4. Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный допуск для осмотра Объекта аренды представителями Арендодателя (его полномочных представителей), представителями органов исполнительной власти и административных органов в любое время.

3.4.5. Арендатор обязан вернуть Объект аренды Арендодателю в состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа. В случае расторжения Договора по любым основаниям, или в случае окончания срока действия Договора Арендатор обязан самостоятельно и за свой счет демонтировать информационные вывески (таблички) и/или рекламные конструкции на Объекте аренды в строгом соответствии с правилами и нормами производства такого вида работ.

3.4.6. В случае, если Арендатор после расторжения Договора не демонтировал информационные вывески (таблички) и/или рекламные конструкции на Объекте, то Арендодатель вправе самостоятельно осуществить произвести работы по демонтажу рекламных конструкций и работы по приведению Объекта аренды в первоначальное состояние, с отнесением расходов на Арендатора.

При этом Арендодатель вправе по своему усмотрению осуществить складирование демонтированных информационных вывесок (табличек) и/или рекламные конструкции на придомовой территории Объекта, а в случае, если они не будут востребованы и вывезены Арендатором в течение 5 (пяти) рабочих дней демонтажа, Арендодатель вправе осуществить вывоз и утилизацию демонтированного имущества, принадлежащего Арендатору с отнесением расходов по такому вывозу и утилизации на счет Арендатора. В случае такого демонтажа Арендатор не вправе предъявить какие-либо требования, связанные с возмещением каких-либо убытков, возмещений и любых иных сходных требований к Арендодателю.

3.4.7. До начала установки рекламных конструкций на Объектах аренды Арендатор обязан предоставить Арендодателю все необходимые согласования и разрешения на установку рекламной конструкции, в том числе согласование Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга (далее КГА СПб).

3.4.8. Арендатор обязан самостоятельно и за свой счет установить информационные вывески (таблички) и/или рекламные конструкции на Объекте аренды в строгом соответствии с правилами и нормами производства такого вида работ.

3.4.9. Арендатор обязан производить необходимый ремонт информационных вывесок (табличек) и/или рекламных конструкций за свой счет, в том числе в соответствии с предписаниями Арендодателя и контролирующих государственных органов.

3.4.10. Арендатор обязан оплачивать арендную плату в соответствии с условиями Договора.

4. Срок действия договора и арендная плата

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и заключен на срок 11 (одиннадцать) месяцев.

4.2. Стороны договорились, что течение срока аренды начинается с момента подписания сторонами акта приема-передачи.
4.3. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет преимущественное право заключить новый договор.
4.4. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи до дня подписания Сторонами Соглашения о расторжении Договора или до даты отправки Арендодателем уведомления об одностороннем расторжении Договора.
4.5. За указанный в разделе 1 настоящего Договора Объект аренды величина арендной платы устанавливается в размере _____ рублей в месяц.
4.6. Срок оплаты арендной платы 10 число текущего (оплачиваемого) месяца. При прекращении действия Договора Арендатор обязан полностью рассчитаться с Арендодателем по арендным платежам не позднее 10 (десяти) дней с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта аренды Арендодателю.
4.7. Арендатор считается исполнившим свою обязанность по уплате арендной платы с момента ее поступления на расчетный счет Арендодателя.

5. Порядок расторжения договора аренды

5.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.
5.2. Каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от исполнения Договора, предупредив об этом другую Сторону за 30 (тридцать) дней. В случае отказа одной Стороны от исполнения Договора, обязательства Арендатора по уплате арендной платы и возврату Объекта аренды действуют до момента их исполнения.
5.3. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке, с предупреждением за 15 календарных дней, отказаться от исполнения Договора, в частности, при нарушении Арендатором следующих условий:
5.3.1. фактического использования большей площади Объекта аренды, чем предусмотрено Договором;
5.3.2. использования Объекта аренды для размещения информационных вывесок (табличек) и/или рекламных конструкций, не соответствующей условиям настоящего Договора;
5.3.3. нарушения сроков оплаты арендных платежей (то есть неоплаты арендных платежей или оплаты не в полном размере) более, чем на 10 (десять) рабочих дней;
5.3.4. прекращение действия разрешения, указанного в п. 1.4. настоящего договора;

6. Ответственность сторон

6.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора.
6.2. Если Арендатор допускает просрочку в платеже в соответствии с настоящим Договором, то Арендатор обязан выплатить Арендодателю неустойку в размере 0,1 (ноль целых и одна десятая) процентов от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки начиная со дня, когда этот платеж должен быть внесен по договору и до момента фактического получения причитающегося платежа Арендодателю.

7. Прочие условия

7.1. Настоящий Договор заключен в 2-х экземплярах: один хранится у Арендатора, один - у Арендодателя.
7.2. Споры, возникающие по настоящему Договору, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством РФ.
7.3. В качестве обеспечения исполнения обязательств, принятых по настоящему Договору об оплате арендных платежей и возмещению убытков, вызванных неисполнением обязательств Арендатор передает Арендодателю сумму равную _____ (_____) рублей. Сумма обеспечения не является задатком или авансом.
7.4. Арендатор обязан перечислить сумму обеспечения на расчетный счет Арендодателя не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.
7.5. При досрочном расторжении, либо окончании срока действия договора Арендодатель обязан вернуть сумму обеспечения в течение десяти (10) календарных дней с момента предъявления Арендатором требования о возврате обеспечения.
7.6. Сумма обеспечения может быть зачтена сторонами в счет исполнения обязательств по настоящему Договору.
7.7. Арендатор и Арендодатель договариваются, что без ущерба какому-либо праву или средству правовой защиты, которое может иметься у Арендодателя, Арендодатель имеет право периодически производить вычеты из суммы обеспечения в следующих размерах:
в размере сумм, причитающихся Арендодателю в соответствии с настоящим Договором и не полученных им в течение пяти (5) рабочих дней после наступления соответствующих сроков уплаты;

в размере сумм убытков, понесенных Арендодателем в результате повреждения Объекта аренды или имущества Арендодателя или третьих лиц (а также любых их частей), произошедшего по вине Арендатора, или понесенных Арендодателем в результате других нарушений Арендатором своих обязанностей по настоящему Договору, в том числе возмещения сумм в соответствии с п. 3.4.6. Договора;

в размере всей суммы обеспечительного платежа в случае расторжения настоящего Договора по основаниям, связанным с нарушением Арендатором условий Договора.

7.8. При осуществлении Арендодателем вычетов из обеспечительного платежа в соответствии с п. 7.7. Договора право собственности на эти суммы переходит к Арендодателю с момента осуществления вычета.

7.9. Арендодатель уведомляет Арендатора о вычете любой суммы из обеспечительного платежа. Такое уведомление направляется Арендатору в течение четырнадцати (14) календарных дней с момента осуществления вычета Арендодателем и должно содержать расчет суммы вычета и информацию о причине и дате производства вычета.

7.10. Арендатор в течение 10 (десяти) рабочих дней после получения уведомления и счета Арендодателя, выплачивает Арендодателю сумму, необходимую для восстановления первоначального размера обеспечительного платежа.

7.11. Стороны договариваются, что внесение Арендатором суммы обеспечения или обоснованный вычет Арендодателем сумм из обеспечения не влияет на право Арендодателя предъявлять претензии к Арендатору в связи с нарушением какого-либо из обязательств Арендатора по настоящему Договору.

7.12. За все время нахождения суммы обеспечения у Арендодателя проценты за ее пользование не начисляются и не выплачиваются

8. Приложения к договору

8.1. Приложение 1. Схема размещения рекламы
8.2. Приложение 2. Характеристики рекламной конструкции
8.3. Приложение 3. Эскиз рекламного объявления
8.4. Приложение 4. Выписка из протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного Дома
8.5. Приложение 5. Копия разрешения на установку рекламной конструкции

9. Реквизиты сторон

Арендодатель:	**Арендатор:**
е собрание собственников цений в лице представителя, действующего на ании Решения от __.__.20__ г. № ___	
_____/_____	_____/_____/

Приложение № 4
к бюллетеню для голосования
на внеочередном общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 60 корп.1

Приложение 1
К договору № _____ от «____» _____ 20__ г

Схема размещения рекламы

Приложение № 4
к бюллетеню для голосования
на внеочередном общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 60 корп.1

Приложение 2
К договору № _____ от «____» _____ 20__ г.

Характеристики рекламной конструкции

Общая длина фасада _____ м, торца _____ м.

Наименование	***Характеристики***	***Описание***
Логотип	**0000 х 000 мм**	Фигурный световой короб с аппликацией пленкой ПВХ ….

Арендодатель:
Общее собрание собственников помещений в лице представителя, действующего на основании Решения от __.__.20__ г. № ___

_____/

Арендатор:

_____ /

Приложение № 4
к бюллетеню для голосования
на внеочередном общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 60 корп.1

Приложение 3
К договору № _____ от «____» _____ 20__ г.

Эскиз рекламного объявления

Приложение № 4
к бюллетеню для голосования
на внеочередном общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 60 корп.1

Приложение 4
К договору № _____ от «____» _____ 20__ г.

Выписка из протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного Дома

Арендодатель:
Общее собрание собственников
помещений в лице представителя, действующего на основании Решения от __.__.20__ г. № ___

_____

Арендатор:

_____

Приложение № 4
к бюллетеню для голосования
на внеочередном общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 60 корп.1

Приложение 5
К договору № _____ от «____» _____ 20__ г.

Копия разрешения на установку рекламной конструкции

Приложение № 5
к бюллетеню для голосования
на внеочередном общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., дом 60, корп.1

Предложение по модернизации системы охранного телевидения в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., дом 60, корп.1

1. Перечень работ устанавливается согласно представленному сметному расчету.
2. Начало производства работ – 01 июня 2023 года.
3. Окончание работ – 01 ноября 2023 года.
4. Гарантийный срок на материалы и работы - 12 месяцев
5. Предполагаемая стоимость работ (с учетом резерва на изменение стоимости в размере 10%) составляет 2 447 379,00 рублей, из которых 800 000,00 рублей предлагается использовать за счет средств целевого фонда.
6. Описание предложения:

Предлагается заменить существующие камеры системы охранного телевидения на современные IP-камеры, в количестве 50 штук. Для замены видеокамер потребуется замена всей кабельной продукции, установки нового серверного и сетевого оборудования. Потребность замены вызвана моральным и физическим устареванием оборудования и многочисленными обращениями собственников с просьбой установить новое, современное оборудование, с возможностью работы при низкой освещенности; с высоким разрешением изображений; адаптированного к уличной эксплуатации в любое время года и суток.

7. Сметный расчет:

Система телевизионного наблюдения (СОТ) дома по адресу: Богатырский пр. 60. Решение с IP-камерами 2-8Мп и видеорегистратором на базе ПО Trassir					
Цветная IP-камера для наблюдения за детской площадкой					
1	Камера видеонаблюдения IP Hikvision DS-2CD2T83G2-2I(2.8mm), 2160p, 2.8 мм, белый	шт.	1	17800,00р.	17 800,00р.
Цветная IP-камера для наблюдения за въездом/выездом к ЖК					
2	Камера видеонаблюдения IP Hikvision iDS-TCM203-A/R/0832(850nm)(B), 1080p, 8 - 32 мм	шт.	3	49750,00р.	149 250,00р.
Цветная камера день/ночь для периметра(фасадные камеры общего вида)					
3	Камера видеонаблюдения 4МП серии ColorVu IP Hikvision DS-2CD2047G2-LU(C)(2.8mm),белый или аналог	шт.	15	13990,00р.	209 850,00р.

Приложение № 5
к бюллетеню для голосования
на внеочередном общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., дом 60, корп.1

Камеры в лифтовых кабинах/холлах/черных лестницах/пом.охраны/парковка					
4	Камера видеонаблюдения IP Hikvision DS-2CD2523G0-IS, 1080р, 2.8 мм, белый (1 шт- в ЗИП)	шт.	31	9 300,00р.	288 300,00р.
Оборудование СТН. Видеорегистратор и УРМ					
5	32-канальный NVR TRASSIR DuoStation AF 32-16P с 16 PoE-портами, лицензиями на подключение камер	шт.	2	107000,00р.	214 000,00р.
6	АРМ Рабочая станция Corei7/8ГБ/SSD/ОС Linux. Возможность подключения до 2-х мониторов.	шт.	1	87 400,00р.	87 400,00р.
7	Жесткий диск Seagate Skyhawk ST4000VX013	шт.	8	8 200,00р.	65 600,00р.
8	40" Телевизор Hyundai или аналог, в комплекте с кабелями HDMI	шт.	2	18 990,00р.	37 980,00р.
9	Монитор 21,5" для сервера/сервисный	шт.	1	10 900,00р.	10 900,00р.
Шкаф в сборе					
11	Антивандальный Шкаф 7U 19"	шт.	2	7 300,00р.	14 600,00р.
Оборудование СТН. Обеспечение непрерывной работы					
Источник бесперебойного питания для видеорегистратора и УРМ, коммутаторов					
10	ИБП PowerCom Raptor RPT-2000AP или аналог	шт.	4	13 200,00р.	52 800,00р.
Сетевое оборудование с поддержкой PoE для питания камер					
11	Коммутатор D-Link DES-1018MPV2/A1 или аналог в наличии	шт.	3	17 900,00р.	53 700,00р.
12	Коммутатор D-Link DGS-1008MP/B1A 8G 8PoE 125W неуправляемый	шт.	1	6 700,00р.	6 700,00р.
Дополнительные материалы					
13	Кабель на основе витой пары , Cat.5e, U/UTP, 4 пары, не содержит галогенов, LS, 305 м	шт.	13	12 150,00р.	157 950,00р.
14	Кабель силовой ВВГнг(А)-LS 3х2.5	м.	140	143,00р.	20 020,00р.
15	Труба гофр. ПВХ легк. DKC с прот. 20 мм, за метр	м.	1000	10,00р.	10 000,00р.
16	Точка доступа Wi-Fi TP-Link CPE210/510 или аналог	компл.	24	2 800,00р.	67 200,00р.
17	Труба гофр. ПНД DKC для уличной прокладки	м.	300	21,00р.	6 300,00р.
18	Блок питания для камер в лифтах 12В	шт.	12	1 100,00р.	13 200,00р.
19	Полка 19"	шт.	3	1 700,00р.	5 100,00р.
20	Блок розеток shiko	шт.	28	380,00р.	10 640,00р.

Приложение № 5
к бюллетеню для голосования
на внеочередном общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., дом 60, корп.1

21	Патч-панель 19"	шт.	3	3 200,00р.	9 600,00р.
22	Крепеж материалы и монтажные конструктивы (мет. трубы, кабель-каналы, клипсы, разъемы, стяжки, монт. кор., метизы и пр.)	шт.	1	41 000,00р.	41 000,00р.
Итого по оборудованию					**1 549 890,00р.**
Работы					
23	Линейно-кабельные и строительно-монтажные работы	шт.	1	570000,00р.	570 000,00р.
24	Пусконаладочные работы	шт.	1	105000,00р.	105 000,00р.
Итого по работам					**675 000,00р.**
Гарантия на оборудование в рамках гарантии завода-изготовителя, но не менее одного года					
ВСЕГО					***2 224 890,00р.***

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

	Наименование	Стоимость договора с НДС, руб.	Предполагаемая стоимость работ с учетом резерва 10%	Площадь жилых и нежилых помещений в доме, м2	Стоимость с НДС, руб./м2	Размер платы в месяц, при оплате в течение 6 мес. за 1 кв.м, руб. с НДС
1	Стоимость материалов	1 549 890,00	1 704 879,00	38 053,00		
2	Стоимость работ	675 000,00	742 500,00	38 053,00		
3	Итого, предполагаемая стоимость работ	2 224 890,00	2 447 379,00	38 053,00		
4	Финансирование за счет денежных средств, полученных за использование общего имущества собственников многоквартирного дома (целевой фонд)		800 000,00	38 053,00		
5	**Итого, Расчет платы на модернизацию системы охранного телевидения**		**1 647 379,00**	**38 053,00**	**43,29**	**7,22**

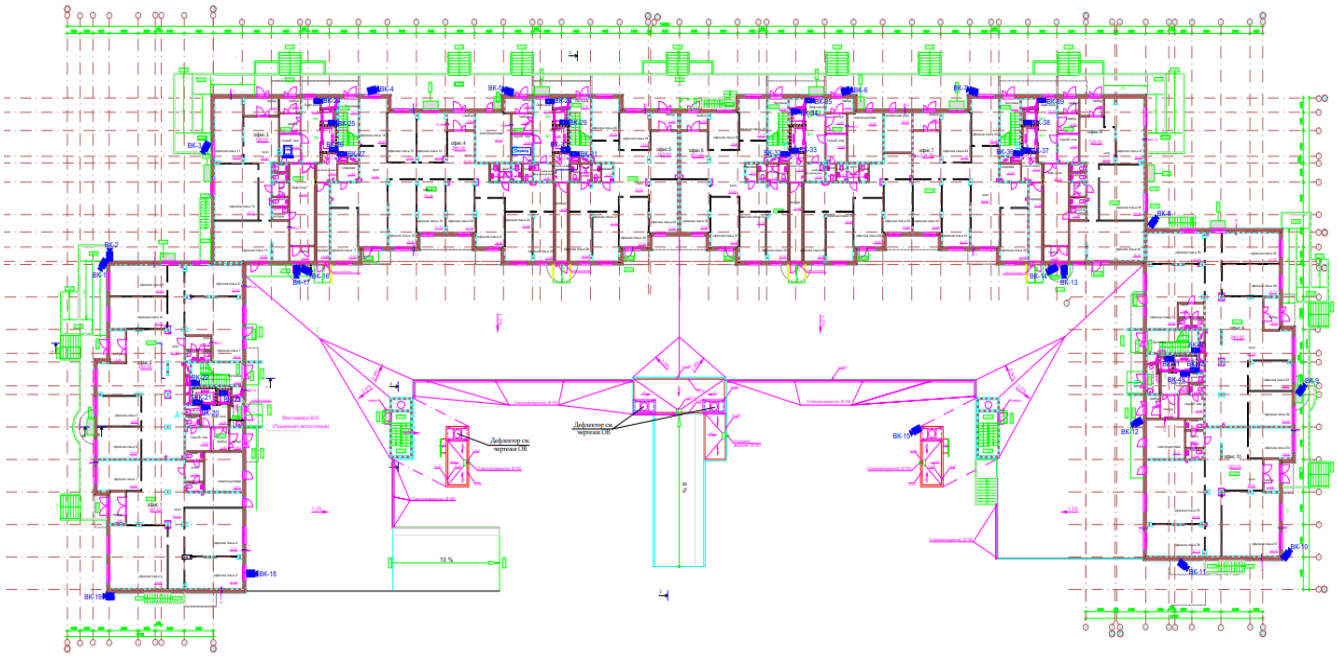
Приложение № 5
к бюллетеню для голосования
на внеочередном общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., дом 60, корп.1

9. Стоимость ежемесячного обслуживания:

Тариф на обслуживание вновь установленного оборудования составит 0,60 руб./м2 в месяц по статье «Обслуживание системы видеонаблюдения».

В случае принятия положительного решения по п.4 Решения собственника, размер платы по статье «Обслуживание системы видеонаблюдения» не изменяется, остается равным 0,60 руб./м2 в месяц.

10.Схема размещения оборудования:



Приложение № 6
к бюллетеню для голосования
на внеочередном общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., дом 60, корп.1

Предложение по модернизации наружного освещения на фасаде многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., дом 60, корп.1

1. Перечень работ устанавливается согласно представленному коммерческому предложению.
2. Начало производства работ – 01 июня 2023 года.
3. Окончание работ – 01 ноября 2023 года.
4. Гарантийный срок на материалы и работы - 12 месяцев.
5. Коммерческое предложение (сметный расчет):

	Название	**Цена**	**Кол-во, шт.**	**Стоимость (с НДС), руб.**
1	Светодиодный светильник "ЭРА SPP-5" (артикул SPP-503-0-50R-050) уличный светодиодный	2 266,95	41	92 944,95
2	Демонтаж старых светильников и кронштейнов на фасаде	756,00	41	30 996,00
3	Зачистка, грунтовка, окраска кронштейнов в 2 слоя	2 394,00	41	98 154,00
4	Монтаж новых светильников на фасаде	882,00	41	36 162,00
ИТОГО стоимость работ и материалов, включая НДС:				**258 256,95**

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

Наименование затрат	Стоимость, руб.	Предполагаемая стоимость работ с учетом резерва на изменение стоимости 10%	Площадь жилых и нежилых помещений в доме, м2	Стоимость на 1м2	Стоимость в месяц при оплате в течение 6 мес. на 1м2, руб.
Стоимость материалов	92 944,95	102 239,45	38 053,00	2,69	0,45
Стоимость работ	165 312,00	181 843,20	38 053,00	4,78	0,80
Итого	**258 256,95**	**284 082,65**	**38 053,00**	**7,47**	**1,25**

Приложение № 7
к бюллетеню для голосования
на внеочередном общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., дом 60, корп.1

В настоящей памятке приведены основные положения о способах формирования фонда капитального ремонта и пояснения относительно вопросов, включенных в повестку дня.

Обращаем внимание, что **ДЛЯ ФОРМИРОВАНИЯ ФОНДА НА СПЕЦИАЛЬНОМ СЧЕТЕ НЕОБХОДИМО ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ РЕШЕНИЕ ПО ВСЕМ ВОПРОСАМ № 17-23 ПОВЕСТКИ СОБРАНИЯ**. В случае если положительное решение хотя бы по одному из вопросов № 17-23 повестки собрания не будет принято – реализация решения о формировании фонда на специальном счете будет невозможна.

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

26.12.2012 вступил в силу Федеральный закон от 25.12.2012 N 271-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" (далее по тексту – Закон).

В соответствии с Законом были внесены изменения в Жилищный кодекс РФ, предметом которых является регулирование вопросов, регламентирующих порядок проведения и финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – МКД)

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.02.2014 №84 была утверждена Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге.

Обновление Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге производится ежегодно.

Региональный оператор

► Ст.178 ЖК РФ Региональный оператор — это некоммерческая организация, созданная в организационно-правовой форме фонда, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. Создается региональный оператор субъектом РФ – городом Санкт-Петербургом. В своей деятельности региональный оператор руководствуется законами и нормативно-правовыми актами федерации и субъекта. (Основные - ЖК РФ, Закон С-Пб от 11.12.2013 №690-120 «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге»)

► Субъект Российской Федерации – город Санкт-Петербург несет субсидиарную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение региональным оператором обязательств перед собственниками помещений в многоквартирных домах (ч.6 ст.178, ч.2 ст.188 ЖК).

► Имущество регионального оператора формируется за счет взносов учредителя; платежей собственников, формирующих фонды капитального ремонта на счетах регионального оператора (ст. 169 ЖК РФ), иных источников.

► Региональный оператор собирает и расходует средства собственников на капитальный ремонт, осуществляет функции технического заказчика.

► Средства, полученные от собственников помещений в одних многоквартирных домах, могут быть использованы только на капитальный ремонт общего имущества и на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах этого же регионального оператора.

Со всеми дополнительными документами, информацией о фонде, способами оплаты, образцами документов, и др. сведениями вы можете ознакомиться на сайте http://fkr-spb.ru

Выбор способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.

► Согласно ч. 3 ст. 170 ЖК РФ могут быть разные способы накопления денег: а) на специальном счёте б) на счетах самого регионального оператора. В первом случае это индивидуализированный счёт конкретного дома, а во втором – общий счет всех МКД регионального оператора. Режим распоряжения денежными средствами на специальном счете одинаков, вне зависимости от вида владельца (распоряжение на основании решения общего собрания собственников в МКД).

► Для обособления средств собственников, собираемых на капитальный ремонт МКД, в котором управление осуществляется управляющей организацией (чтобы средства не поступали на общий счет регионального

оператора), по решению собственников возможно открытие специального счета, владельцем которого будет региональный оператор (п.3.ст.175 ЖК), либо управляющая организация (пп.3 п. 2 ст. 175 ЖК РФ), но режим расходования средств допускает их использование только в отношении конкретного МКД.

1. **По общему правилу**, при отсутствии иных решений, принятых на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома (далее – ОСС), **фонд капитального ремонта формируется на счете регионального оператора**.

В этом случае у регионального оператора возникают обязательства по проведению капитального ремонта многоквартирного дома в соответствие с законодательством (ЖК РФ и Закон С-Пб от 11.12.2013 № 690-120) и утвержденной региональной программой капитального ремонта (утв. Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.02.2014 № 84).

При формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора собственники помещений не распоряжаются денежными средствами, и у собственников помещений возникает право требования проведения капитального ремонта за счет средств регионального оператора.

Решение о проведении капитального ремонта в таком случае должно содержать перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту и предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту, исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга.

В случае принятия на ОСС решения о проведении капитального ремонта ранее сроков, запланированных в региональной программе, потребуется, также, принять решение об уплате дополнительных взносов на проведение таких работ.

В случае отсутствия принятых решений о проведении капитального ремонта собственниками помещений решение о проведении необходимых работ в соответствии с региональной программой принимает Администрация района в соответствии с распоряжением Жилищного комитета Санкт-Петербурга от 16.08.2018 № 1560-р.

Услуги и (или) работы в рамках минимального перечня (ч. 1 ст. 166 ЖК РФ, п. 4 ст. 2 Закона С-Пб от 11.12.2013 № 690-120) при этом выполняются региональным оператором независимо от собранных средств.

2. **В случае принятия решения о формировании фонда на специальном счете – фонд капитального ремонта формируется в виде денежных средств, находящихся на специальном счете.**

Денежными средствами, находящимися на специальном счете, собственники помещений вправе распоряжаться самостоятельно в рамках действующего законодательства, а именно:

- размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта на специальном депозите (принимается не менее чем 2/3 от общего числа голосов собственников помещений), доходы, полученные от размещения на специальном депозите, используются только в целях, связанных с проведением капитального ремонта (ст. 174 ЖК РФ).
- использовать денежные средства на проведение капитального ремонта, снятие денежных средств в счет погашения кредитов, займов, полученных на оплату услуг и (или) работ по капитальному ремонту.
- при достижении 70% от стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, включенных в региональную программу капитального ремонта, принять решение о приостановлении обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт

Решение о проведении капитального ремонта в таком случае должно содержать сроки проведения капитального ремонта и предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту (которую собственники определяют самостоятельно).

Таким образом отличительной особенностью формирования фонда капитального ремонта на специальном счете по отношению к формированию фонда капитального ремонта на счете регионального оператора является подконтрольность денежных средств собственникам помещений, возможность определять объемы и сроки проведения капитального ремонта, исходя из собранных средств.

При этом многоквартирный дом остается в региональной программе по капитальному ремонту. В случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме не проведен в срок, предусмотренный региональной программой, и при этом произвести такой ремонт необходимо, в соответствии с действующим законодательством, уполномоченный орган принимает решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта.

Приложение № 7
к бюллетеню для голосования
на внеочередном общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., дом 60, корп.1

Также важным аспектом при формировании фонда капитального ремонта на специальном счете является платежная дисциплина. В случае, если размер фактических поступлений взносов на капитальный ремонт составляет менее чем пятьдесят процентов от размера начисленных взносов, Государственная жилищная инспекция (ГЖИ) уведомляет владельца специального счета о необходимости информирования собственников помещений в МКД и необходимости погасить такую задолженность в срок не более чем пять месяцев с момента поступления такого уведомления. Владелец специального счета осуществляет только информирование о наличии задолженности.
Через три месяца после поступления уведомления инициируется собрание собственников по вопросу принятия решения о порядке погашения задолженности.
При непогашении задолженности, способ формирования изменяется на общий счет по решению органа местного самоуправления.

СПЕЦИАЛЬНАЯ ЧАСТЬ. РАЗЪЯСНЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ СОБРАНИЯ.

1. **Об изменении способа формирования фонда капитального ремонта.**

Так как на настоящий момент решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете не принято – фонд капитального ремонта формируется на счете регионального оператора.

Данным пунктом предлагается принципиальное решение по изменению способа формирования фонда капитального ремонта, а именно прекратить формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора. Формировать фонд капитального ремонта на специальном счете.

Для принятия такого решения необходимо положительное волеизъявления собственников, обладающих более, чем 50% голосов от общего числа собственников МКД.

Обращаем внимание, что для реализации решения необходимо также принять положительное решение и по всем следующим вопросам, которые регламентируют условия открытия/ведения специального счета.

Решение вступает в силу через один год после направления региональному оператору (п. 5 ст. 173 ЖК РФ).

2. **Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.**

Минимальный размер фонда, предназначенного для капитального ремонта, как и минимальный платеж, определяются законом субъекта федерации – города Санкт-Петербурга. Собственники своим решением могут его увеличить в отношении своего дома. Когда необходимая сумма будет собрана, собственники помещений могут созвать собрание и приостановить обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт (ч.8 ст.170 ЖК). В части, превышающей минимальный размер фонда, собственники вправе самостоятельно определить любые работы и услуги, необходимые для выполнения капремонта.

Управляющая организация и собственники помещений имеют возможность контролировать сумму на счете регионального оператора – информация о размере начисленных и уплаченных взносов, размере средств, потраченных на капитальный ремонт, размере задолженности предоставляется по запросу (ч.3 ст.183 ЖК).

В данном собрании предлагается выбрать минимальный размер ежемесячного взноса, который будет меняться в соответствии с Постановлениями Правительства Санкт-Петербурга.

3. **Выбор владельца специального счета.**

Владельцем специального счета может являться Управляющая организация либо Региональный оператор.

Режим распоряжения денежными средствами на специальном счете одинаков, вне зависимости от вида владельца. Распоряжение осуществляется на основании решения общего собрания собственников в МКД.

Фактически владелец операций осуществляет открытие счета (заключает договор с кредитной организацией) и ведение операций по нему на основании решений общих собраний собственников помещений, а также предоставляет отчетную информацию о состоянии счета и осуществляет информирование собственников о задолженности.

Предлагается выбрать в качестве владельца специального счета Регионального оператора.

4. **Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.**

При формировании фонда на счете регионального оператора выбор кредитной организации, в которой региональным оператором будет открыт такой счет, осуществляется собственниками помещений в МКД (п.4 ст.170 ЖК).

Если владельцем специального счета определен региональный оператор, выбранная собственниками помещений в многоквартирном доме кредитная организация должна осуществлять деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории соответствующего субъекта Российской Федерации.

Приложение № 7
к бюллетеню для голосования
на внеочередном общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., дом 60, корп.1

Предлагается выбрать в качестве кредитной организации ПАО Сбербанк РФ, т.к. в данной организации региональным оператором открыто наибольшее количество спецсчетов, отсутствует комиссия за открытие и ведение счета, а также плата на переводы со спецсчета. По информации с сайта регионального оператора платежи через личный кабинет на сайте регионального оператора производятся без взимания комиссии.

5. 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.

В соответствии с действующим законодательством у владельца специального счета отсутствует обязанность по предоставлению платежных документов. Непосредственно после изменений в ЖК РФ нередко возникала проблема, когда решение о формировании фонда на специальном счете было принято, счет открыт, но ни рубля на данный счет от собственников не поступало, потому что платежные документы до собственников никто не доставлял. Решением этой проблемы стало внесение изменений в ЖК РФ, добавление п. 3.1. в ст. 175 ЖК РФ, согласно которому собственники, также, должны определить лицо, уполномоченное на оказание услуг по предоставлению платежных документов, порядок предоставления платежных документов и стоимость услуг по их предоставлению, по согласованию с этим лицом.

ООО «ЮИТ Сервис» готово оказывать такие услуги, в данном пункте предлагается уполномочить ООО «ЮИТ Сервис» на оказание таких услуг. В последующем пункте предлагаются условия, на которых ООО «ЮИТ Сервис» готово оказывать данные услуги.

6. Об утверждении порядка представления платежных документов, размера расходов, связанных с представлением платёжных документов, об определении условий оплаты этих услуг.

ООО «ЮИТ Сервис» предлагает доставлять до почтовых ящиков платежные документы для оплаты капитального ремонта совместно с платежными документами для оплаты услуг и работ по Договору управления.

Фактически объем работ у ООО «ЮИТ Сервис» в данном варианте – распечатать сформированные региональным оператором платежные документы и осуществить физическую доставку до почтовых ящиков.

Предлагаемая стоимость услуги – 5,00 руб. за распечатку и доставку одного платежного документа.

Оплату предлагается производить в рамках платежного документа за ЖКУ. Оплату данных услуг включить в платежный документ по капитальному ремонту не представляется возможным, так как в реквизитах будет указан сформированный специальный счет, операции по нему, как описано выше, могут совершаться только в рамках законодательства, т.е. на нужды проведения капитального ремонта по решению общего собрания собственников помещений.

7. Об утверждении 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.

Для корректного расчета взносов на капитальный ремонт и формирования платежных документов региональному оператору необходимо своевременно получать актуальную информацию о собственниках помещений. Предлагается выбрать ООО «ЮИТ Сервис» лицом, которое заключит Договор на информационное взаимодействие и будет предоставлять региональному оператору актуальную информацию о собственниках помещений, получаемую в рамках своей деятельности.

Также заключение данного Договора необходимо, чтобы сформированные платежные документы предоставлялись в ООО «ЮИТ Сервис» для последующей передачи собственникам помещений.