



Общее собрание собственников  
ЖК «Тапиола»  
наб. Обводного канала , д.108

---

15.11.2019



[yit.ru](http://yit.ru)

# Команда дома

---

Территориальный руководитель – Соколова Татьяна  
Управляющая жилым комплексом – Смирнова Алевтина  
Территориальный инженер – Малышев Сергей  
Электрик – Яновский Виктор

Сантехник – Телефус Александр  
Специалист РКО – Ахмадиев Михаил  
Специалист по расчетам – Крупина Ирина



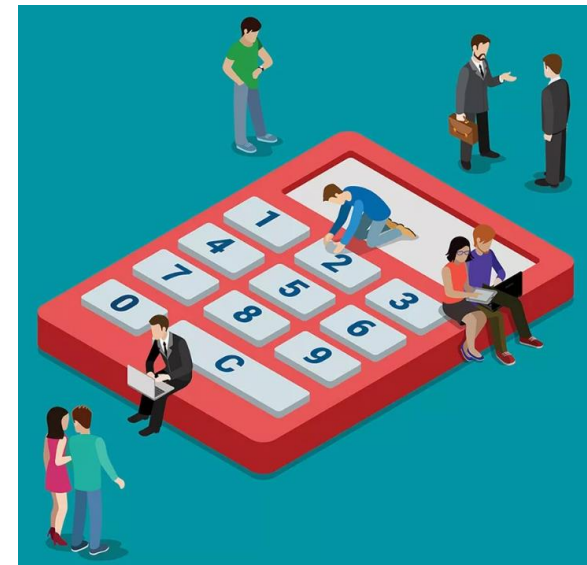
# Опрос клиента методом NPS

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

228 клиентов ЖК опрошены в 2019 году

84% довольны качеством услуг УК

32% - индекс NPS в жилом комплексе



Вопросы, требующие дополнительного внимания со стороны УК:

Качество уборки

Скорость реагирования на обращения

План мероприятий:

- Проведен ряд мероприятий по ускорению выполнения заявок , в т.ч. заключены договоры с новыми поставщиками
- Выбор Председателя и Совета дома для конструктивного и оперативного взаимодействия

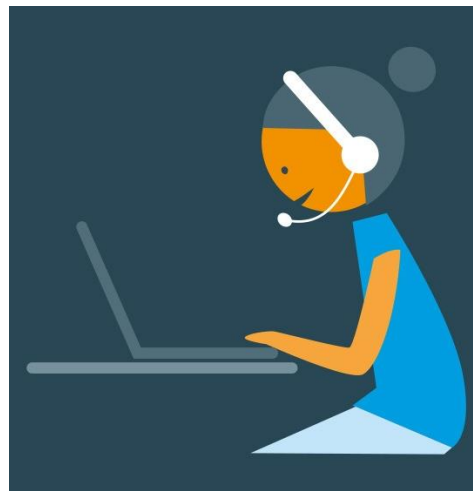
# Работа с заявками клиентов

## Количество заявок клиентов:

	2019	2018
Заявок всего	998	999
Заявок в день	2,73	2,73

## Оценка выполнения заявок клиентом по годам:

2016	2017	2018	2019
-	-	4,53	4,62



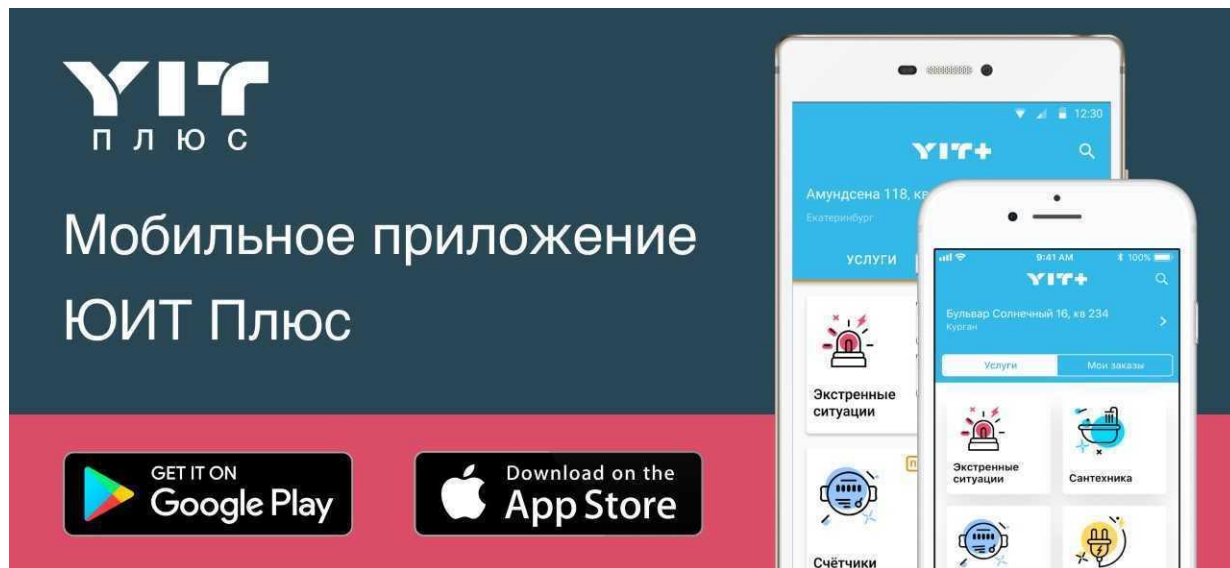
## Деление заявок по виду работ:

Виды заявок	2018
Сантехника	362
Электрика	96
Расчеты	121
Благоустройство	19
Лифт	32
Уборка территории, МОП	24
Безопасность и СКУД	120
Конструктив	20
Вентиляция	12

- 45% заявок проходило через контроль качества
- Запуск мобильного приложения с чатом в реальном времени – важное нововведение 2019 года



# Мобильное приложение



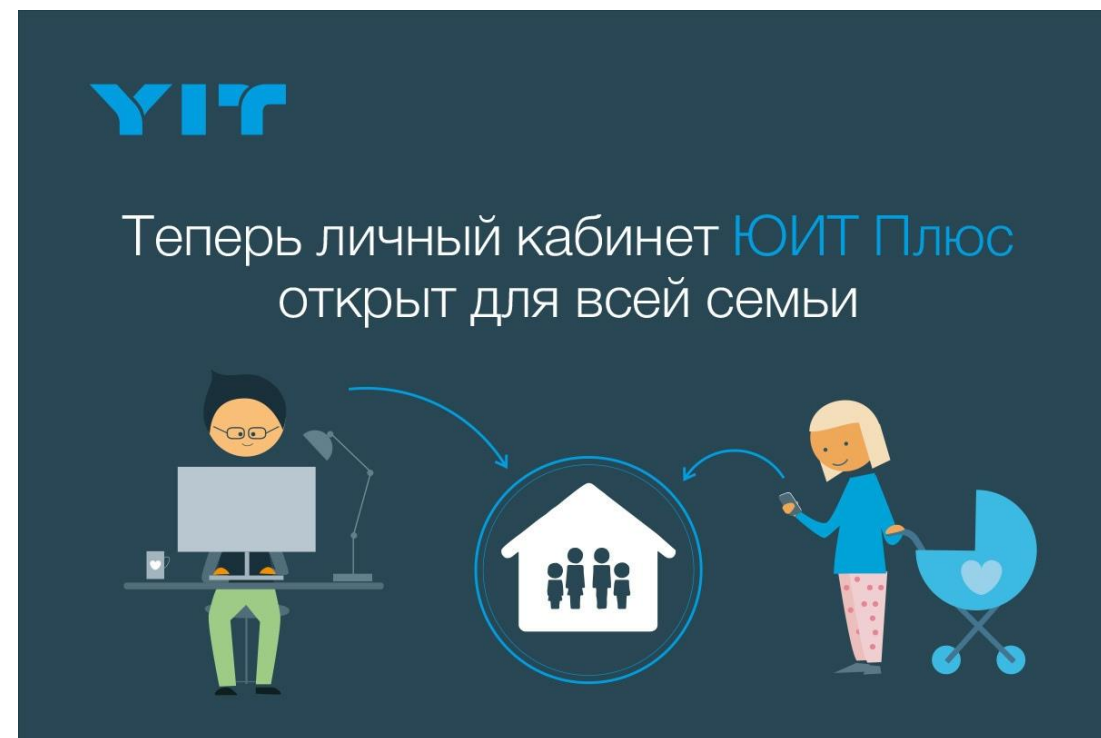
**YIT**  
П Л Ю С

Мобильное приложение  
ЮИТ Плюс

GET IT ON  
Google Play

Download on the  
App Store

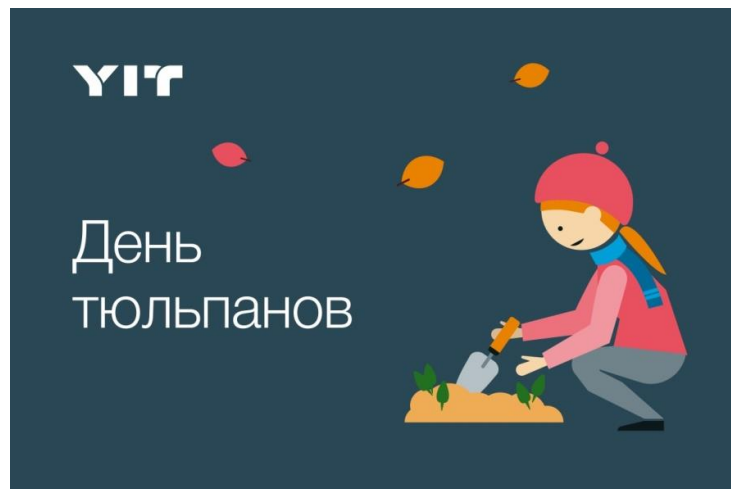
- оплачивайте квартплату
  - передавайте показания счетчиков
  - вызывайте сантехника, электрика, выбирайте полезные услуги с нашей витрины
- Пуш-уведомления помогут не пропустить новую квитанцию и не забыть отправить показания



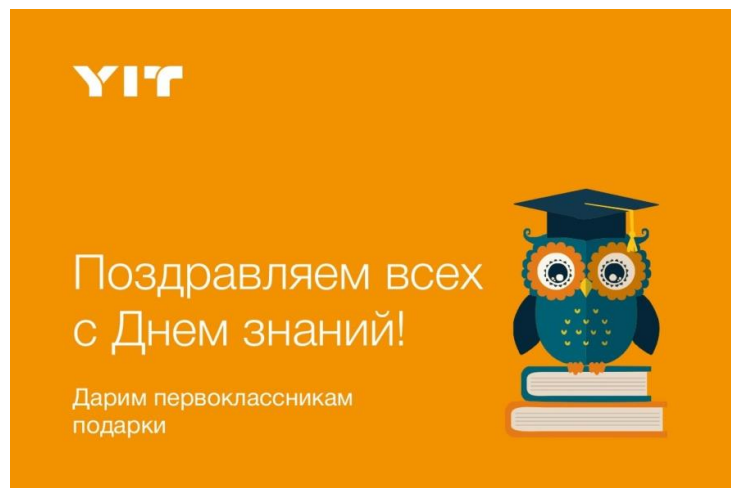
**YIT**

Теперь личный кабинет ЮИТ Плюс  
открыт для всей семьи

# Мероприятия



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



# Работа с дебиторской задолженностью

**Общая сумма задолженности на 11.11.2019 г. - 4 948 157,39 ₽**

- 279 тыс. руб. – просрочка до 150 дней
- 1 312 тыс. руб. – просрочка до 181 дней
- 1 072 тыс. руб. – задолженность от полугода



## 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



# Работа охранного предприятия

- **272** обращения принято охраной
- **59** случаев нарушения общественного порядка, предотвращено
- **3** случая оказания первой медицинской помощи жителям ЖК
- **3** видеоматериала передано по запросам полиции
- Неоднократны случаи возмещения ущерба общего имущества





# Проведенные работы

---

- Замена газонного ограждения
- Эко-суббота – сотрудники УК и жители дома совместно занимались обустройством клумб и газонов
- Замена тротуарной плитки
- Проведение текущего ремонта
- Установка щеток для чистки обуви около парадных.



# Проведенные работы в рамках текущего ремонта 2019г.:

## ОКРАСКА ВХОДНЫХ ДВЕРЕЙ



## ЗАМЕНА И ОКРАСКА ДЕРЕВЯННОГО ОГРАЖДЕНИЯ ГАЗОНОВ





# Проведенные работы в рамках текущего ремонта 2019г.:

**ПРОИЗВЕДЕНА ОКРАСКА СТЕН В  
ЛИФТОВЫХ ХОЛЛАХ ВЫХОДА В ПАРКИНГ**



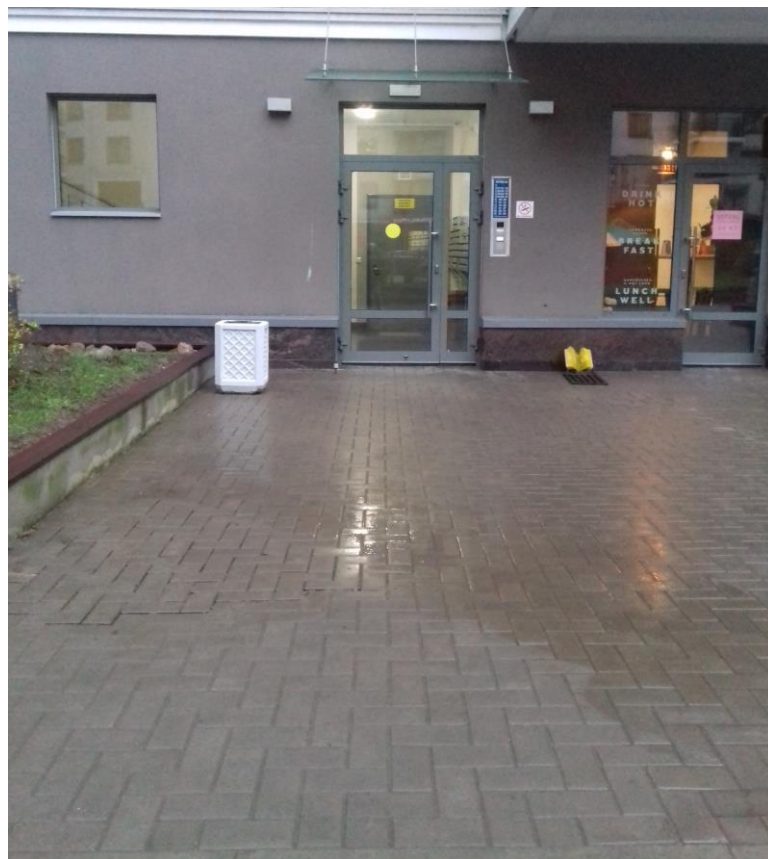
**ПРОИЗВЕДЕНА ЗАМЕНА ТРОТУАРНОЙ  
ПЛИТКИ 1 ПАРАДНАЯ**





# Проведенные работы в рамках текущего ремонта 2019г.:

## РЕМОНТ ТРОТУАРНОЙ ПЛИТКИ 6 ПАРАДНАЯ



## ОКРАСКА СТЕН ПАРАДНЫЕ



# Проведенные работы в рамках текущего ремонта 2019г.:

## ОКРАШЕНЫ УРНЫ ОКОЛО ПАРАДНЫХ



## ОКРАШЕНЫ ПОЛУСФЕРЫ



# Порядок голосования на собраниях



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

50 % в каждом доме необходимо для кворума собрания

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



# Почему нужно участвовать в собраниях собственников

Общее собрание собственников многоквартирного дома — высший орган управления многоквартирным домом.

Закон относит ряд вопросов жизни многоквартирного дома к полномочиям, доступным только общему собранию собственников жилых и нежилых помещений МКД.

Участие в общем собрании — право, но не обязанность собственников. 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.



# Повестка собрания

Выбор Председателя и секретаря собрания

Выбор лиц, осуществляющих подсчёт голосов на собрании

Выбор Председателя и членов Совета многоквартирного дома

Утверждение Положения о Совете дома

Наделение Совета дома полномочиями на принятие решений о производстве работ по текущему ремонту МКД

Наделение Председателя совета дома дополнительными полномочиями



# Повестка собрания

Расторжение договора управления с ООО «Лемминкяйнен Сервис» (ОГРН 1107847243954)

Выбор управляющей организации, утверждение типовой формы договора использования общего имущества собственников МКД

Определение размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД

Утверждение правил проживания

Утверждение регламента доступа автомобилей во внутреннюю территорию ЖК «Тапиола»





# Повестка собрания

Проведение работ по установке велопарковок в парадных, за счет денежных средств собственников жилых помещений

Производство работ по установке забора, ворот и калиток в арках Дома и подключение их к системе контроля управления доступом, за счет денежных средств собственников помещений.

Проведение работ по установке газонного ограждения вдоль Обводного канала за счет денежных средств управляющей организации

Подтверждение выполненных работ по установке ограничителей парковки



# Повестка собрания

Определение лица, которое от имени собственников помещений в МКД уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в МКД

Определение размера платы за использование общего имущества собственников, утверждение типовых договоров в МКД

Использование денежных средств, полученных от использования общего имущества собственников помещений в МКД

Изменение способа формирования фонда капитального ремонта



# Кандидаты в Совет Дома

№ пп	ФИО	Должность	Квартира
1	Титова Лариса Владимировна	Председатель Совета МКД	кв. 534
2	Черная Ирина Феликсовна	Член Совета МКД	кв. 93
3	Абраамянц Лариса Михайловна	Член Совета МКД	кв. 81
4	Лабодинский Игорь Анатольевич	Член Совета МКД	кв. 614
5	Коренев Александр Олегович	Член Совета МКД	кв. 591
6	Кожевников Сергей Анатольевич	Член Совета МКД	кв.667
7	Кузнецов Сергей Александрович	Член Совета МКД	кв.249
8	Дубасов Алексей Владимирович	Член Совета МКД	кв.15
9	«Сато–Нева Ою»	Член Совета МКД	кв.277-339
10	Барсукова Юлия Александровна	Член Совета МКД	кв. 373



# Методика расчета тарифов



# Предлагаемые тарифы

	Вид платежа	Текущий тариф руб./м2 в месяц (МКД)	Предлагаемый тариф руб./м2 в месяц (МКД)	Предлагаемый тариф руб./м2 в месяц (паркинги)	Ед. изм
<b>Услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению многоквартирным домом</b>					
1.	<i>Содержание общего имущества МКД</i>				
1.1.	Содержание общего имущества МКД	11,90	11,14	11,14	Руб/кв.м.
1.2.	Охрана	6,00	6,95	6,95	Руб/кв.м.
1.3.	Обслуживание системы видеонаблюдения	0,00	0,20	0,20	Руб/кв.м.
1.4.	Обслуживание СКУД	0,00	0,10	0,10	Руб/кв.м.
1.5.	Уборка мест общего пользования	1,11	4,86	-	Руб/кв.м.
1.6.	Санитарное содержание территории	1,83	2,00	2,00	Руб/кв.м.
1.7.	Вывоз и утилизация ТБО	0,00	3,88	-	Руб/кв.м.
1.8.	Содержание и ремонт АППЗ	0,44	0,48	0,48	Руб/кв.м.
1.9.	Содержание и ремонт ПЗУ	0,53	0,45	-	Руб/кв.м.
1.10.	Обслуживание шлагбаумов	0,00	0,23	0,23	Руб/кв.м.
1.11.	Очистка мусорокамер	1,42	-	-	Руб/кв.м.
1.12.	Административно-управленческие расходы	3,72	-	-	Руб/кв.м.
1.13.	Эксплуатационные расходы	9,81	-	-	Руб/кв.м.
1.14.	Содержание газовой котельной	2,74	1,48	1,48	Руб/кв.м.
1.15.	Обслуживание приборов учета	0,81	-	-	Руб/кв.м.
1.16.	Содержание и ремонт лифтов	2,54	2,40	2,40	Руб/кв.м.
2.	<i>Управление многоквартирным домом</i>	2,57	3,03	3,03	Руб/кв.м.
3.	<i>Текущий ремонт</i>	5,08	4,82	4,82	Руб/кв.м.
	<b>ИТОГО</b>	<b>50,50</b>	<b>42,02</b>	<b>32,83</b>	Руб/кв.м.

## Комментарии к тарифам:

- Из квитанции будут убраны следующие статьи:
  - Очистка мусорокамер
  - Эксплуатационные расходы
  - Административно-управленческие расходы
  - Обслуживание приборов учета
- Вводятся:
  - Обслуживание СКУД
  - Обслуживание видеонаблюдения
  - Обслуживание шлагбаумов
- Увеличена стоимость:
  - Охрана
  - Уборка МОП
  - Санитарное содержание территории
  - Управление МКД

**В результате, предложено снижение тарифа по МКД на 8,48 рублей/кв.м.**

# Расчет тарифа дома

Наименование тарифа	Ед.изм.	Предлагаемый (Расчетный) тариф, с НДС	Стоимость услуг без НДС	Расчетная площадь
		1	4	5
Содержание общего имущества МКД	м2	11,14	653 844,66	70 432,10
Охрана	м2	6,95	407 919,25	70 432,10
Обслуживание системы видеонаблюдения	м2	0,2	11 738,68	70 432,10
Обслуживание СКУД	м2	0,1	5 869,34	70 432,10
Уборка мест общего пользования	м2	4,86	230 523,17	56 919,30
Санитарное содержание территории	м2	2,0	117 386,83	70 432,10
Вывоз и утилизация ТБО	м2	3,88	184 039,07	56 919,30
Содержание и ремонт АППЗ	м2	0,48	28 172,84	70 432,10
Содержание и ремонт ПЗУ	м2	0,45	21 344,74	56 919,30
Обслуживание шлагбаумов	м2	0,23	13 499,49	70 432,10
Содержание газовой котельной	м2	1,48	86 866,26	70 432,10
Содержание и ремонт лифтов	м2	2,4	140 864,20	70 432,10
Управление многоквартирным домом	м2	3,03	177 841,05	70 432,10
Текущий ремонт	м2	4,82	282 902,27	70 432,10
		<b>42,02</b>	<b>2 362 811,85</b>	



# Особенность расчета тарифа на содержание общедомовой собственности

## ЖК РФ СТАТЬЯ 39. СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника.

## ДОЛЯ В ПРАВЕ ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ

- ПРИМЕР:
- Площадь общедомового имущества S(общ.-д.) - **1000** кв. м
- Общая площадь квартир S(общ. кв.) - **2500** кв. м.
- Площадь квартиры Иванова И.И. S(кв. собств.) - **50** кв. м.
- Доля в праве общей собственности:

$$\text{ДОЛЯ} = S(\text{общ.-д.}) / S(\text{общ. кв.}) * S(\text{кв. собств.})$$

$$1000 / 2500 * 50 = 20 \text{ кв.м.}$$

- Индивидуальный тепловой пункт - 4 комплекта.
- Доля в праве общей собственности

$$\text{ДОЛЯ} = 4 / 2500 * 50 = 0,08 \text{ части}$$

Иванов И.И. помимо собственной квартиры несет бремя содержания 20 кв. м. из 1000. кв. м. общей площади и 0,08 части ИТП.

Для удобства расчетов все тарифы (за исключением ИПУ) приводятся на 1 кв.м. помещения в собственности.

# Что входит в тариф «Управление МКД»

**Оплата труда административного персонала (распределяемые) – администрация, финансовый отдел, юридический отдел, отдел персонала и т.д. включая налоги и выплаты**

## **Бухгалтерское сопровождение**

- коммуникации с собственниками,
- ведение счетов и налоговая отчетность,
- изготовление квитанций на оплату жилищных и коммунальных услуг; расчет суммы оплаты коммунальных услуг и перечисление организациям поставщикам услуг;
- составление годовых финансовых отчетов о финансово-хозяйственной деятельности;
- подготовка сведений о задолженностях, оформление и ведение документооборота;
- разработка предложений по экономии денежных средств.

## **Юридическое сопровождение**

- помощь и консультации при ведении претензионной работы с поставщиками коммунальных услуг и подрядными организациями,
- минимизация дебиторской задолженности, минимизация необоснованных штрафных санкций со стороны инспекций.

## **Работа с собственниками**

- еженедельный прием собственников управляющим домом и специалистами управляющей компании в вечернее время,
- прием заявок, звонков по аварийным случаям, организация дополнительных услуг через службу Диспетчер,
- оформление информационных досок с объявлениями о жизни Дома, с указанием полной информации об управляющей компании, контактах, услугах, графиках проводимых работ,
- оказание помощи в проведении собраний собственников в форме очного и заочного голосования;
- работа с заявлениями собственников, работа с собственниками по экономии энергоресурсов

## **Подбор персонала, обучение персонала, повышение квалификации.**

## **Взаимодействие по вопросам обслуживания домов с государственными учреждениями**

- Аренда офисных помещений
- Канцелярские расходы, материалы
- Содержание оргтехники и компьютеров, программное обеспечение
- Копировальные работы, поддержание сайта
- Размещение информации о доме в соответствии с законом о раскрытии информации, транспортные расходы
- Расходы на телекоммуникационные услуги (телефон, Интернет), аудиторские услуги
- Другие управленческие расходы

# Что входит в тариф «Содержание общего имущества МКД»

## Содержание МКД:

- Оплата работы сотрудников на объекте (распределяемые) – управляющий, инженер- энергетик, электрик, сантехник, рабочий, инженеры по направлениям;
- Диспетчерская круглосуточная служба – договор с Диспетчер 24
- Аварийная круглосуточная служба – договор с Аварийной службой
- Сменные коврики – договор с Сирена-Сервис+
- Диспетчерская связь – договор со специализированной организацией, обслуживающей систему диспетчеризации (зависит от количества сигналов)
- Промывка канализации – договор на обслуживание, ежеквартальная промывка канализационных лежаков
- Дератизация – договор со специализированной организацией, ежемесячная обработка от грызунов подвалов и технических помещений;
- Содержание пожарного водопровода
- Проверка средств защиты – обязательные требования надзорных органов
- Заявочный ремонт – (замена лампочек, доводчиков, и др. мелкого оборудования)
- Подготовка домов к отопительному сезону – подготовка и сдача документов в ГУП ТЭК
- Регламентные работы
- Обязательное обучение сотрудников – требуется для работы с инженерными системами
- Материалы, оборудование, инструмент – необходимый для выполнения работ;
- Другие затраты в зависимости от наличия в доме того или иного общего имущества



# Что входит в тариф «Охрана»

## Основными задачами охраны являются:

- обеспечение общественного порядка(\*) в ЖК и на прилегающей территории, выявление, предупреждение и пресечение противоправных действий в отношении жильцов ЖК и общедомового имущества;
- выявление признаков подготавливаемых преступлений в отношении физических лиц и общедомового имущества, предупреждение о возможных угрозах;
- пресечение попыток несанкционированного проникновения в ЖК посторонних лиц(с учётом спецификации каждого жилого комплекса);
- пресечение административных правонарушений на территории ЖК, в том числе распития спиртных напитков;
- незамедлительное реагирование на обращения жителей, в пределах своей компетенции, при необходимости - оказание помощи, а также вызов представителей полицейских органов, скорой помощи, МЧС и т.д.;
- круглосуточное патрулирование территории ЖК, в том числе мест общего пользования; осуществление круглосуточного видеонаблюдения за охраняемым объектом;
- контроль за парковкой автотранспорта на территории ЖК;
- взаимодействие с территориальными органами полиции и ГИБДД.

# Что входит в тариф «АППЗ»

## АППЗ (автоматизированная противопожарная защита)

- Работы выполняемых в ходе технического обслуживания установки автоматической противопожарной защиты жилых домов
- Регистрация уровня настройки диапазона давлений электро контактных манометров и сигнализаторов давления, а также значения расходов, на которые настроены сигнализаторы потока жидкости
- Проверка работоспособности АУП в автоматическом режиме без пуска воды через ороситель
- Внешний осмотр оросителей при необходимости очистить их от пыли и грязи
- Проведение ревизии запорных устройств (при необходимости демонтировать их с трубопровода) с разборкой и промывкой затвора, сборкой на место с замененных неисправных элементов. Проверка герметичности затвора запорных устройств
- Промывка трубопроводов АУП
- Смена воды в гидропневматическом баке и в пожарном резервуаре
- Проведение ревизии всех гидроэлектромеханических средств АУП. Проверка герметичности затвора запорных устройств
- Проведение гидравлических и пневматических испытаний трубопроводов на герметичность и прочность
- Проведение испытаний на общий расход АУП и давление у диктующего оросителя
- Выполнение технического освидетельствования технических средств АУП, у которых истек срок службы
- Перезарядка ОТВ (огнетушащего вещества)
- Текущий ремонт оборудования - регулировочные и программно-технические работы
- Установка (сопровождение) программных продуктов и операционных систем (с дистрибутивов, предоставленных Заказчиком)
- Консультации по приобретению компьютерной техники и программных продуктов
- Обновление текущего программного обеспечения
- Визуальный осмотр аппаратного обеспечения
- Проверка систем антивирусной защиты
- Проверка файловой системы
- Проверка доступности каналов связи
- Анализ и оптимизация температурного режима работы
- Профилактика файловой системы
- Внесение изменений в настройки ПО, необходимые для оптимального функционирования системы
- Проведение работ по очистке элементной базы системного блока АРМ от пыли и посторонних предметов
- Проверка аккумуляторов блока БП и поддержание их в рабочем состоянии
- Проверка внешних разъёмов и контактных соединений системного блока АРМ, ББП, монитора. Устранение замечаний
- Настройка параметров работы монитора

# Что входит в тарифы «ПЗУ и Обслуживание лифтов»

## Обслуживание лифта

- организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;
- обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);
- обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);
- обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования

## ПЗУ (переговорно-замочного устройство)

- Работы выполняемых в ходе технического обслуживания переговорно-замочного устройство
- Вызов мастера по мере поломок и неисправностей
- Ремонт абонентских переговорных устройств
- Ремонт и регулировка дверных доводчиков
- Замена дверных доводчиков, штанг доводчиков
- Ремонт, замена блоков вызова
- Ремонт, замена коммутатора
- Ремонт, замена блока питания
- Ремонт, замена электромагнитного замка, платы управления замка
- Ремонт, замена ключевого устройства, лузы считывателя, платы контроллера
- Ремонт линий связи при обрыве кабеля и устранение дефектов при ослабление крепежных элементов системы
- Кодирование магнитного ключа



# Что входит в тариф «Текущий ремонт»

## Текущий ремонт

- Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы /фундаменты
- Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, мелкий ремонт фасада дома
- Частичная смена отдельных элементов, заделка межпанельных швов и трещин, укрепление перекрытий
- Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование, частичное устранение неисправностей кровель, водосточных труб, гидроизоляция, утепление и вентиляция /крыши
- Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений /оконные и дверные заполнения
- Восстановление или замена отдельных участков и элементов /лестничные марши, балконы, крыльца, зонты-козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей/
- Замена, восстановление отдельных участков /полы/
- Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутренних систем вентиляции, центрального отопления (за исключением установки и замены обогревающих элементов коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, теплообменников
- система горячего водоснабжения
- система холодного водоснабжения
- система водоотведения (в том числе септика)
- Установка, замена и восстановление работоспособности внутрименовой системы электроснабжения (за исключением установки и замены коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии) /внутрименовая система электроснабжения до индивидуальных общих (квартирных) приборов учета электрической энергии/
- Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, дорожек, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха /придомовая территория/
- Аварийно-техническое обслуживание
- Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками /подъезды, лестничные клетки, технические помещения (машинные отделения и лифтовые, электрощитовые, санитарно-технические, другие помещения общего пользования)

# Предложение к ОСС. Утверждение Положения о Совете дома и Регламента доступа на внутреннюю территорию

Приложение № 1  
к бюллетеню для голосования  
на годовом общем собрании собственников  
помещений многоквартирного дома по адресу:  
г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, дом 108.

Утверждено  
решением общего собрания  
собственников помещений в  
многоквартирном доме, расположенном  
по адресу: г. Санкт-Петербург,  
набережная Обводного канала, 108,  
от «\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_

## Положение о Совете многоквартирного дома

### 1. Общие положения

1.1. Совет многоквартирного дома, именуемый далее Совет, создается по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от «\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_), расположенном по адресу: город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, 108 (далее – Многоквартирный дом), в соответствии со ст. 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

1.2. Совет избирается из числа собственников помещений в Многоквартирном доме.

1.3. Совет не может быть избран применительно к нескольким многоквартирным домам.

1.4. Совет в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, другими законодательными и нормативными правовыми актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга, настоящим Положением и решениями общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме (далее – ОСС МКД).

1.5. Совет взаимодействует с организацией, осуществляющей управление Многоквартирным домом (далее – управляющая организация), жилищными объединениями граждан различных организационно-правовых форм, органами власти и местного самоуправления.

1.6. Регистрация Совета в органах местного самоуправления или иных органах не осуществляется.

### 2. Цели создания Совета

Совет создан для реализации следующих целей:

2.1. Обеспечение выполнения решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

2.2. Разработка предложений по вопросам планирования управления Многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме.

2.3. Осуществление контроля за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам

Приложение № 8  
к бюллетеню для голосования  
на годовом общем собрании собственников  
помещений многоквартирного дома по адресу:  
г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 108.

## Регламент доступа автомобилей на внутреннюю территорию Жилого комплекса «Тапиола»

### 1. Термины и определения:

1.1. Территория жилого комплекса «Тапиола» (далее – Дом) – вся придомовая территория многоквартирного дома, расположенного по адресу Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 108 (далее – Территория).

1.2. Внутренняя территория Дома – часть Территории, ограниченная забором, калитками и въездными воротами.

1.3. Внешняя территория Дома – часть Территории вдоль внешнего фасада Дома, включая проезды и гостевую парковку.

### 2. Общие положения:

2.1. На внутренней территории Дома нет проезжей части для автомобилей.

2.2. Внутренняя территория Дома является пешеходной зоной.

2.3. Выгрузка покупок из магазина, посадка и высадка пассажиров приравнивается к погрузке-разгрузке стройматериалов и крупногабаритных грузов.

2.4. Водитель автотранспорта, получивший доступ для въезда на внутреннюю территорию Дома, а также лица, осуществляющие работы по погрузке-разгрузке, несут ответственность за сохранность общедомового имущества (газон, двери, стены дома и т.п.) во время нахождения на территории и при проведении погрузочно-разгрузочных работ.

### 3. Доступ автотранспорта на внутреннюю территорию Дома:

3.1. Въезд автомобилей на внутреннюю территорию Дома осуществляется через арки Дома.

3.2. Въезд автомобилей на внутреннюю территорию Дома возможен только для:

- ✓ погрузки-разгрузки стройматериалов и крупногабаритных грузов - не более 30 минут;
- ✓ автомобилей, перевозящих лиц с ограниченными физическими возможностями – не более 30 минут;
- ✓ специального автотранспорта (в том числе: полиция, МЧС, скорая помощь, аварийные службы, уборочная техника, в том числе мусоровозы, загрузка ДОУ, ремонтные службы) – без ограничения времени.

### 4. Организация доступа автотранспорта на внутреннюю территорию Дома:

4.1. Погрузка-разгрузка стройматериалов и крупногабаритных грузов:

- ✓ для доступа подрядных организаций и служб доставки на легковых автомобилях требуется предварительная телефонная заявка - уведомление не менее, чем за 10 минут до въезда, путем телефонного звонка в службу охраны, с указанием номера квартиры и своего контактного телефона. При въезде на территорию водителем подтверждается номер квартиры, указывается контактный телефон водителя автомобиля, фиксируются номер автомобиля и время въезда.
- ✓ Для подрядных организаций и служб доставки на грузовых автомобилях телефонная заявка не требуется. При въезде на территорию водителем указывается номер квартиры, контактный телефон водителя автомобиля, фиксируются номер автомобиля и время въезда;
- ✓ Для жителей комплекса, чей автомобиль внесен в список, телефонная заявка не требуется.

## Предложение к ОСС. Установка велопарковок в парадных. Целевой сбор с собственников жилых помещений.

---

**Велопарковка на 5 мест.**

**Длина: 1300 мм.**

1. Стоимость изготовления без учета крепления: 6 820 руб./шт.
2. Стоимость установки с учетом крепления: 2 500 руб./шт.
3. Количество велопарковок – 12 шт.
4. Транспортно- такелажные работы: 7 000 рублей.

Все цены указаны с НДС.





Предложение к ОСС. Установка ворот и калиток в арках дома.  
Целевой сбор со всех собственников МКД.

---





**Together  
we can  
do it.**