



Краткие разъяснения по вопросам годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Костромской, д. 44, стр. 1

Даты проведения: с 20 июня по 21 июля 2025 г.





❖ **Вопросы 1 и 2: Выбор председателя и секретаря собрания; определение порядка подсчета голосов.**

Предлагаемые кандидатуры – сотрудники управляющей компании. Указанные лица наделяются функционалом в рамках текущего общего собрания собственников: подсчет голосов, подведение итогов голосования, подписание документов по собранию.

Указанный в вопросе №2 порядок подсчета голосов: 1 кв.м. S помещения = 1 голос установлен Жилищным кодексом (ч. 3 ст. 48).

❖ **Вопрос 3: Отчет о выполнении договора управления за 2024 г.**

Собственникам предлагается утвердить отчет о выполнении договора управления многоквартирным домом ООО «УК П-С» за 2024 год – Приложение №1.

Ежегодный отчет о выполнении договора управления в соответствии с требованиями законодательства размещается управляющей компанией в системе ГИС ЖКХ, а также дополнительно для удобства собственников на сайте управляющей компании **miservice.ru** в разделе «Раскрытие информации».

❖ **Вопрос 4: План текущего ремонта, содержания и благоустройства на 2025 г.**

Собственникам предлагается утвердить план текущего ремонта, содержания и благоустройства на 2025 год – Приложение №2.

План работ в соответствии с требованиями законодательства размещается управляющей компанией в системе ГИС ЖКХ, а также дополнительно для удобства собственников на сайте управляющей компании **miservice.ru** в разделе «Раскрытие информации».





❖ **Вопрос 5: Сезонное мытье остекления.**

Собственникам предлагается принять решение по вопросу сезонного мытья остекления (**в том числе окна, лоджии**). В случае принятия положительного решения один раз в год (весной) будет производиться мытье остекления снаружи методом промышленного альпинизма. Предлагается утвердить следующие тарифы:

Тариф 30,51 руб./кв.м жилого помещения – мытье остекления квартиры без лоджии;

Тариф 33,56 руб./кв.м жилого помещения – мытье остекления квартиры с одной лоджией;

Тариф 36,61 руб./кв.м жилого помещения – мытье остекления квартиры с двумя лоджиями.

❖ **Вопрос 6: Утверждение тарифа «Охранно-диспетчерский пункт».**

Действующий договор на оказание охранных услуг вскоре будет расторгнут, так как текущий тариф «Охранно-диспетчерский пункт (1 пост)» - 20,26 руб./кв.м. больше не соответствует актуальным рыночным условиям. Ситуация складывается таким образом, что фактически на рынке труда отсутствуют подрядчики, готовые выполнять охранные услуги за сумму, предусмотренную действующим тарифом.

В связи с чем, предлагаем собственникам высказать свое мнение по поводу сохранения охранно-диспетчерского пункта. На утверждение предлагается тариф «Охранно-диспетчерский пункт (1 пост)» в размере 46,43 руб./кв.м. с 01.09.2025 г. В случае принятия положительного решения услуга будет оказываться лицензированным охранным предприятием.

❖ **Вопрос 7: Утверждение тарифа «Диспетчерский пункт».**

Также собственникам предлагается рассмотреть вариант сохранения диспетчерского поста без осуществления охранных услуг силами лицензированного охранного предприятия. На утверждение предлагается тариф «Диспетчерский пункт (1 пост)» в размере 28,36 руб. за 1 кв.м. помещения с 01.09.2025 г. В случае принятия положительного решения будет обеспечен диспетчерский пункт и передача тревожных сигналов, сформированных с помощью технических средств (тревожная кнопка).





❖ **Вопрос 8: Форма договора управления.**

Собственникам предлагается утвердить форму договора управления – Приложение №3.
Новая форма договора управления актуализирована под нормы действующего законодательства.

❖ **Вопрос 9: Индексация тарифов.**

В условиях интенсивного роста цен на товары, оборудование, услуги, необходимые для обеспечения надлежащей эксплуатации многоквартирного дома, заработной платы работников, изменения налогообложения, требуется соразмерная росту корректировка тарифов по содержанию и ремонту общего имущества, управлению домом и дополнительных услуг. Изменение тарифов путем проведения общего собрания собственников не всегда реализуемо, т.к. зависит от кворума (количества собственников, принявших участие в собрании).

В связи с чем собственникам предлагается принять решение об увеличении тарифов на предоставление услуг по содержанию и ремонту общего имущества, управлению многоквартирным домом и дополнительных услуг на индекс потребительских цен на все товары и услуги по РФ, рассчитываемый Федеральной службой государственной статистики за предыдущий год и утвердить Положение об индексации – Приложение №4.

Индексация продиктована сложными реалиями настоящего времени, когда происходит постоянное повышение стоимости всех товаров и услуг. При утверждении индексации, данный механизм позволит при необходимости увеличивать тариф по содержанию и ремонту общего имущества, управлению многоквартирным домом и дополнительных услуг строго пропорционально росту цен, чтобы управляющая компания могла обеспечивать бесперебойное выполнение качественных работ, закупку необходимых для управления домом товаров, оборудования, а жители могли получать те же услуги, что и раньше.





❖ **Вопрос 10: Производство работ для обеспечения отвода воды от фасада здания**

В связи с тем, что существует проблема с попаданием воды в подвальные и коммерческие помещения, а также образованием в данных проблемных местах плесени и осыпанием штукатурки, собственникам предлагается принять решение о производстве работ по гидроизоляции примыканий фасада здания к тротуарной плитке и замене желобов для отвода воды. Для реализации решений предлагается утвердить целевой взнос – единовременно 148,57 руб/кв.м.

❖ **Вопросы 11-13: Проведение собраний в ГИС ЖКХ**

Для возможности проведения собраний в электронной форме с использованием системы ГИС ЖКХ необходимо принятие решений по трем обязательным вопросам – выбор системы, определение уполномоченного лица, утверждение порядка приема администратором сообщений о проведении собраний и решений собственников. При принятии решений собственники смогут голосовать электронно, что позволит принимать активное участие в жизни дома и решать важные вопросы, вынесенные на общее собрание собственников, в онлайн режиме. Возможность заполнения бумажного варианта решения собственника также сохраняется.





❖ **Вопросы 14-15: Размещение информационных и рекламных вывесок на общем имуществе дома.**

Собственникам предлагается предоставить согласие использовать общее имущество дома для размещения информационных и рекламных вывесок, наделить управляющую компанию полномочиями на заключение договоров на использование, утвердить размер ежемесячной платы – 3000 руб/кв.м.

Плата будет использоваться на цели, связанные с эксплуатацией многоквартирного дома, с последующим ежегодным отчетом для собственников.

❖ **Вопрос 16: Механизм действий при захламлении МОП.**

Собственникам предлагается утвердить механизм действий управляющей компании при захламлении мест общего пользования – Приложение №5. Это позволит управляющей компании проводить мероприятия по утилизации и хранению вещей при захламлении мест общего пользования.

❖ **Вопрос 17: Утверждение места хранения документов, связанных с проведением настоящего собрания.**

Предлагается утвердить место хранения документов, связанных с проведением настоящего общего собрания - в офисе управляющей компании.



ЕСТЬ ВОПРОСЫ?



Если у Вас остались вопросы используйте удобный для Вас способ связи с управляющей компании:

- ✓ круглосуточный телефон 8-812-507-75-75;
- ✓ личный кабинет жителя;
- ✓ форма обратной связи на сайте управляющей компании miservice.ru;
- ✓ электронная почта service@miservice.ru.

Просим Вас принять активное участие в голосовании.

Общее собрание собственников решает очень важные вопросы, касающиеся качества жизни в доме, Вашего комфорта и повышения безопасности проживания.