

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

ул. Ак.Павлова, д. 6, корп. 5, стр. 1



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

Данные вопросы – процедурные. 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 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.



ВОПРОСЫ ПОВЕСТКИ № 1, 2, 3

МЫТЬЕ ФАСАДА

Вопрос 4: Об отказе от услуги сезонного мытья фасада выше первого этажа, методом промышленного альпинизма с 2026 г.

Собственникам предлагается принять решение об отказе от услуги сезонного мытья фасада выше первого этажа, методом промышленного альпинизма с 2026 года.

Данный вопрос был вынесен по инициативе собственников.

Справочно:

В прошлом собрании собственников было принято решение производить помывку фасада выше первого этажа, были утверждены стоимость и порядок финансирования работ.



ВОПРОС ПОВЕСТКИ № 4

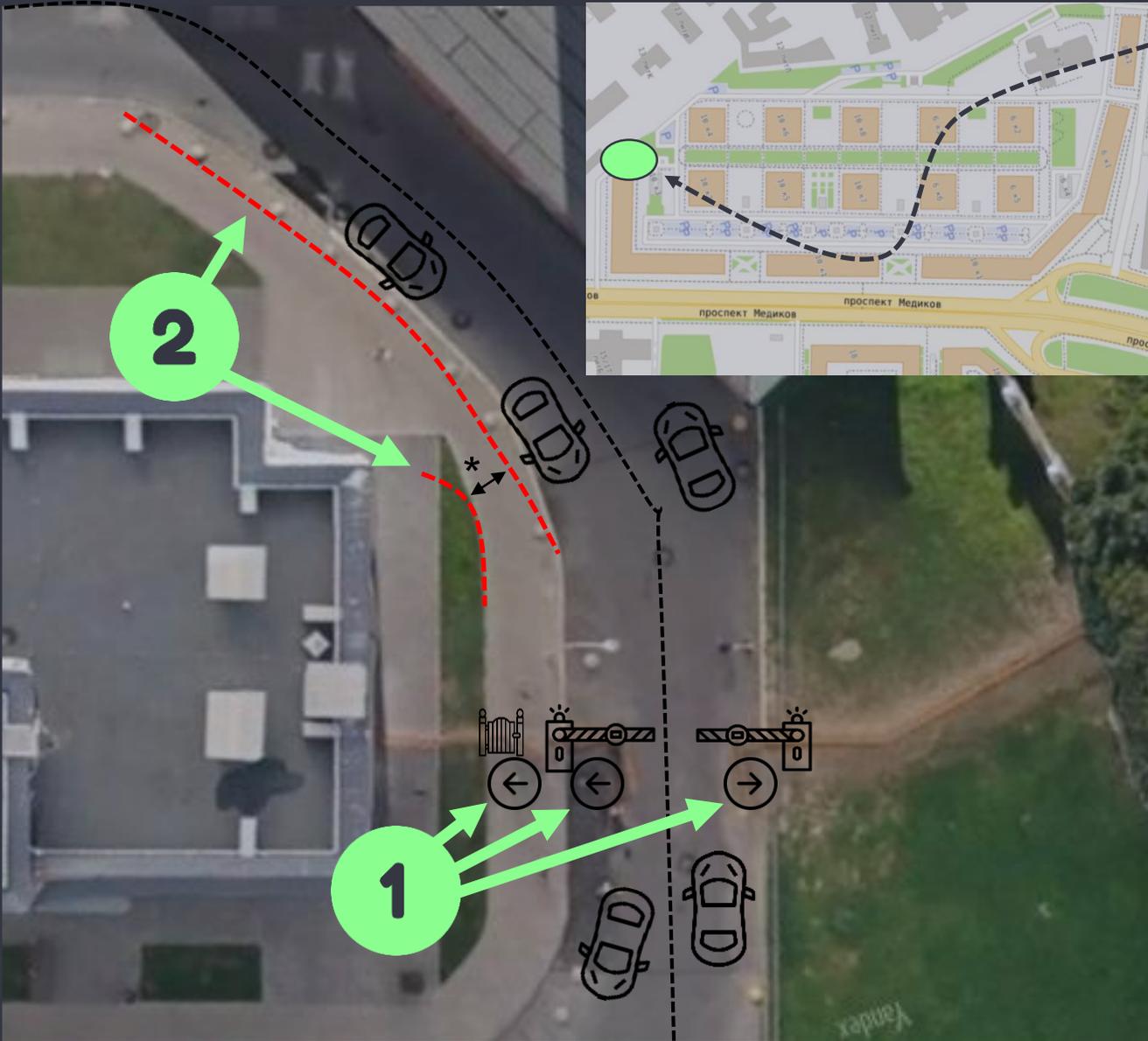


СХЕМА ПРЕДЛАГАЕМОГО ПЕРЕУСТРОЙСТВА ПРОЕЗДА ЧЕРЕЗ ШЛАГБАУМ № 1

Собственникам предлагается принять решение об организации проезда на территорию ЖК через шлагбаум №1 со стороны проспекта Медиков и организации двухполосного движения.

Для данных работ предлагается утвердить целевой взнос в размере: **20,33 руб./кв.м., в т.ч. НДС 7%** (единовременно, в квитанции за май 2026 г.)

1

Расширение въезда

- переустройство шлагбаума: две стрелы вместо одной;
- перенос столбиков ворот;
- перенос калитки.

Ширина въезда после переустройства – 6,20 м

2

Расширение части дороги

Переустройство части тротуара в дорогу и части газона в тротуар

Ширина тротуара после переустройства –
1,8 м (самое узкое место)*;
2,3 м (самое широкое место).

ВОПРОС ПОВЕСТКИ № 5

Вопрос 6: Тариф «Охрана, организация пропускного режима, контроль за приемом сигналов лифтового оборудования и СКУД»

Собственникам предлагается утвердить с 01 марта 2026 г. тариф «Охрана, организация пропускного режима, контроль за приемом сигналов лифтового оборудования и СКУД» в размере: 13,18 руб./кв.м., в т.ч. НДС 7%.

Предлагаемый тариф рассчитан исходя из:

- внесения изменений в налоговое законодательство – с 2025 года мелкий и средний бизнес стали плательщиками налога на добавленную стоимость, т.е. средства из текущих платежей жителей, которые поступают по тарифу, фактически уменьшены на 7 % (величину НДС, которую обязана оплачивать управляющая организация);
- в связи с тем, что Вашем доме отсутствует консьерж, часть функционала осуществляется силами сотрудников охраны. Таким образом, для качественного оказания услуг, выполнения надлежащего обхода мест общего пользования, приемов сигналов диспетчеризации, контроля видеонаблюдения и иных задач, важных для безопасного и комфортного проживания в доме, требуется соответствующее количество сотрудников охраны.



ВОПРОС ПОВЕСТКИ № 6

Вопрос 7: Форма договора управления

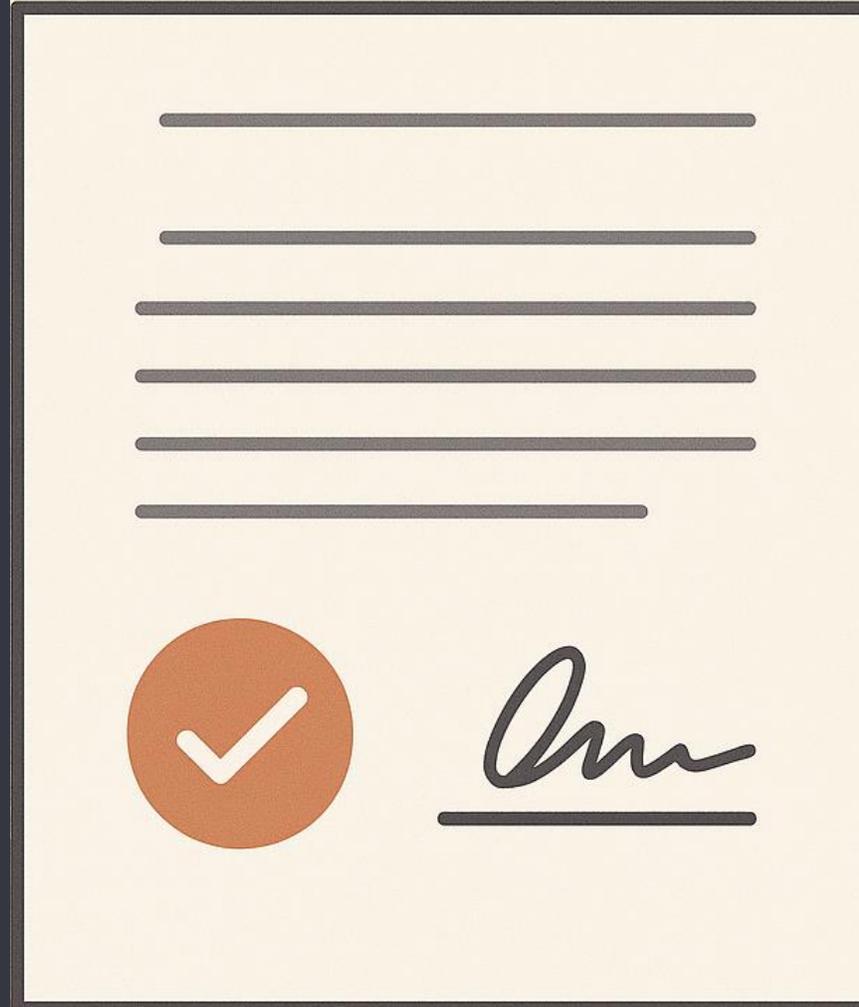
Собственникам предлагается утвердить форму договора управления – Приложение №3. Новая форма договора управления актуализирована под нормы действующего законодательства.

Вопрос 8: Индексация тарифов

В условиях интенсивного роста цен на товары, оборудование, услуги, необходимые для обеспечения надлежащей эксплуатации многоквартирного дома, заработной платы работников, изменения налогообложения (например, мелкий и средний бизнес с 2025 г. стали плательщиками НДС 7%), требуется соразмерная росту корректировка тарифов по содержанию и ремонту общего имущества, управлению домом и дополнительных услуг.

В связи с чем собственникам предлагается принять решение о возможности индексировать тариф 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 возможна не по всем тарифам, а выборочно, не чаще одного раза в год, при необходимости.

Утверждение индексации необходимо для сохранения устойчивой экономической модели управления ЖК с сохранением перечня услуг, поддержания уровня эксплуатации и содержания имущества с обеспечением возможности повышения комфорта и безопасности проживания.



Вопросы 9 и 10: Переход на прямые договоры с РСО.

Собственникам предлагается принять решение о переходе на прямые договоры на горячее водоснабжение, отопление, холодное водоснабжение, водоотведение с ресурсоснабжающими организациями ООО «Теплоэнерго» и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга». Таким образом из цепочки отношений между собственниками и РСО будет исключен посредник – управляющая компания. Всё взаимодействие (начисление платежей, перерасчеты, предоставление квитанции, передача показаний приборов учета, работа с задолженностью и т.д.) будет осуществляться напрямую между собственниками и РСО.

ЕЖЕМЕСЯЧНАЯ КВИТАНЦИЯ ЗА ЖКУ (СЕНТЯБРЬ 2025)



ПОЯСНЕНИЯ К ДИАГРАММЕ:

¼ часть Вашей индивидуальной квитанции – это сумма коммунальных услуг:

100% суммы коммунальных услуг - УК обязана своевременно оплатить РСО.

- 56% от суммы - оплачиваются жителями в УК вовремя.
- 44% от суммы – жители не успевают оплатить УК до наступления дня, в который УК обязано перечислить денежные средства в РСО. Но эта сумма в любом случае должна быть перечислена в РСО вне зависимости от даты поступления денежных средств от собственников.



Вопрос 11: Утверждение места хранения документов, связанных с проведением настоящего общего собрания

Данный вопрос – процедурный. Предлагается утвердить место хранения документов, связанных с проведением настоящего общего собрания офис управляющей компании по адресу: ул. Ак.Павлова, д. 6, корп. 1, пом. 21-Н.

Если при заполнении бланка для голосования у Вас возникают вопросы, Вы всегда можете обратиться в управляющую компанию за дополнительными разъяснениями.

Используйте удобный для Вас способ связи:

- круглосуточный телефон 8-812-507-75-75;
- посещение офиса УК;
- личный кабинет жителя;
- формы обратной связи на сайте УК и в парадных Вашего дома;
- электронная почта service@miservice.ru.

Просим Вас принять активное участие в голосовании и выразить свое мнение по каждому вопросу повестки собрания.

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

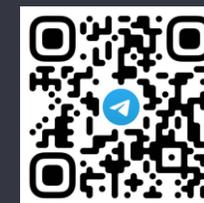
Группа управляющих компаний **Мы.Сервис**



материалы к ОСС



сайт УК



чат УК в ТГ

ВОПРОС ПОВЕСТКИ № 11