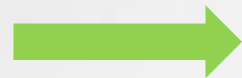




**Краткие разъяснения по вопросам годового общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме по
адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Грибалевой, д. 7, корп. 1, стр. 1**

Даты проведения: с 27 мая по 15 июля





❖ **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, а также дополнительно для удобства собственников на сайте управляющей компании в разделе «Раскрытие информации».

❖ **Вопрос 4: Изменение тарифа «Охрана территории и организация пропускного режима».**

Собственникам предлагается утвердить тариф «Охрана территории и организация пропускного режима» в размере 8,45 руб/кв.м. с 01.08.2025 г.

Увеличение вызвано изменением налогового законодательства и ростом фактических затрат. Кроме того, с учетом сложившегося в последнее время «кадрового голода» в охранной сфере, для того, чтобы удержать работающих в ЖК сотрудников охраны, требуется приведение их заработной платы к среднему уровню.





❖ **Вопрос 5: Изменение тарифа «Обслуживание системы телевидения».**

Оператор связи ООО «Теликс» обратился в адрес управляющей компании с вопросом увеличения тарифа со 180 руб. до 200 руб. в связи с ростом их затрат на поддержание работоспособности, качества и наполнения услуги. Рост вызван инфляцией, увеличением стоимости услуг правообладателей контента, увеличением стоимости материалов, оборудования, заработной платы сотрудников.

❖ **Вопрос 6: 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 в разделе «Раскрытие информации».

❖ **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, 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.





❖ **Вопросы 9-11: Прямые договоры.**

Собственникам предлагается принять решение о заключении прямых договоров между собственниками помещений и ресурсоснабжающей организацией.

Заключение таких договоров в письменной форме не требуется.

Прямые расчёты собственников с ресурсоснабжающими организациями делают процесс прохождения коммунальных платежей более прозрачным. Из цепочки отношений между собственниками помещений и ресурсоснабжающими организациями исключается посредник – управляющая компания.

Таким образом всё взаимодействие (предоставление самого ресурса, начисление платежей, перерасчеты, предоставление квитанции, передача показаний приборов учета, работа с задолженностью и т.д.) осуществляется напрямую между собственником помещения и ресурсоснабжающей организацией.

❖ **Вопросы 12-14: Проведение собраний в ГИС ЖКХ**

Для возможности проведения будущих 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. При принятии решений по всем этим вопросам собственники в дальнейшем 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 сохранится.





❖ **Вопрос 15: Раздельное накопление ТКО.**

В случае принятия положительного решения по данному вопросу, на территории ЖК будет надлежащим образом организован раздельный сбор мусора - двухпоточная система.

Контейнер для раздельного сбора мусора, установленный ранее по инициативе регионального оператора, может в любой момент быть убран. Без решения собственников ни жители, ни управляющая компания не смогут повлиять на решение убрать или оставить контейнер на прежнем месте. Поэтому данный вопрос вынесен на собрание собственников.

Для жителей, не желающих осуществлять раздельный сбор, ничего не меняется. В местах накопления мусора будут также стоять обычные контейнеры для всех видов отходов.

❖ **Вопрос 16: О запрете коммерческим помещениям использовать мусоросборные камеры.**

Собственникам предлагается принять решение о запрете использовать мусоросборные камеры, расположенные в доме, в рамках осуществления коммерческой деятельности.





❖ **Вопрос 17: О запрете использовать внутридомовую территорию для прогулок с детьми в рамках осуществления коммерческой деятельности.**

Собственники/арендаторы нежилых помещений, использующихся для коммерческой деятельности в области предоставления услуг по дневному уходу за детьми и детскому дошкольному образованию, осуществляют прогулку с воспитанниками на внутридомовой территории и используют расположенные на ней элементы благоустройства и оборудование.

Собственникам предлагается принять решение о запрете использовать внутридомовую территорию для таких прогулок в рамках осуществления коммерческой деятельности.

❖ **Вопрос 18: О запрете коммерческим помещениям впускать посетителей на внутридомовую территорию.**

С целью повышения безопасности, сокращения количества посторонних лиц на территории жилого комплекса собственникам предлагается принять решение о запрете впускать на внутридомовую территорию посетителей нежилых помещений, использующихся для коммерческой деятельности.

❖ **Вопрос 19: О запрете выгула домашних животных во внутридворовой территории.**

Для сохранения зеленых насаждений, расположенных внутри двора, а также поддержания чистоты и порядка в жилом комплексе, развития культуры выгула собак, собственникам предлагается принять решение о запрете выгула домашних животных, в том числе с целью удовлетворения их потребностей на внутридворовой территории.





❖ **Вопрос 20: График пользования спортивной площадкой.**

Собственникам предлагается принять решение об установлении особого графика пользования спортивной площадкой.

❖ **Вопрос 21: О демонтаже баскетбольных колец со спортивной площадки.**

В связи с тем, что некоторым жителям мешают шумные игры на спортивной площадке на общее собрание собственников вынесен вопрос о демонтаже баскетбольных колец.

❖ **Вопросы 22-23: 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 24: Установка считывания номеров транспортных средств.**

Предлагаем принять решение об установке системы считывания номеров транспортных средств для въезда и выезда с гостевой парковки у шламбаумов, расположенных на въезде с ул. Новолитовской и на въезде с ул. Грибалева; утвердить стоимость и порядок оплаты работ.

Данная мера повысит комфорт жителей при заезде на автомобилях, автоматизирует проезд через шламбаумы, исключит заезд посторонних транспортных средств, позволит оптимизировать выполнение обязанностей сотрудниками охраны за счет снижения нагрузки, исключит человеческий фактор при пропуске на территорию, увеличит стоимость недвижимости в жилом комплексе.

❖ **Вопросы 25-26: Организация входа и выхода из внутреннего двора по магнитным ключам. Демонтаж кнопок для выхода и отключение домофонов на калитках.**

С целью ограничения доступа посторонних лиц на территорию двора, повышения безопасности и сохранности общедомового имущества, предлагается принять решение об отключении домофонов на калитках. Организовать вход и выход через калитку по магнитному ключу, демонтировать кнопку для выхода из двора.

В настоящее время зайти на внутридворовую территорию можно по звонку в домофон. При принятии положительного решения доступ во двор и выход из него будет осуществляться только по магнитному ключу, а гости/курьеры смогут попасть в парадную с внешней стороны дома.





❖ **Вопрос 27: Замена оборудования для прохода во двор, парадные, мусоросборные камеры.**

С целью ограничения доступа посторонних лиц собственникам предлагается принять решение о замене оборудования для прохода во двор, парадные, мусоросборные камеры. Таким образом, у собственников будут заменены ключи на не копируемые, что увеличит безопасность проживания в жилом комплексе.

❖ **Вопрос 28: Сезонное мытье сплошного балконного остекления.**

Собственникам предлагается принять решение ежегодно производить мытье балконного остекления, утвердить порядок и стоимость данных работ.

❖ **Вопрос 29: Использование управляющей организацией общего имущества в целях исполнения договора управления.**

В целях исполнения договора управления управляющей компании требуется использование общего имущества собственников, например, использование общедомовых помещений для хранения оборудования и материалов, предназначенных для уборки подъездов и придомовой территории.

❖ **Вопрос 30: Утверждение места хранения документов, связанных с проведением настоящего собрания.**

Данный вопрос – процедурный. 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;
- ✓ посещение офиса УК;
- ✓ 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.