

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

пр. Медиков, д. 10, корп. 6, лит. А



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 ОКОН, ОСТЕКЛЕНИЯ, ФАСАДА

Вопрос 4: Сезонное мытье фасада - собственникам предлагается решить вопрос о необходимости проведения мытья фасада выше первого этажа методом промышленного альпинизма, утвердить стоимость, порядок и источник финансирования работ.
Предлагаемый тариф: 25,16 руб./кв.м., в т.ч. НДС 7%.

Вопрос 5: О наделении Совета дома полномочиями на принятие решения о мытье фасада - собственникам предлагается наделить Совет дома правом принимать решение о необходимости проведения помывки фасада дома (выше первого этажа, без остекления). Данный вопрос вынесен в связи с отсутствием необходимости ежегодной помывки, предлагается производить работы по запросу Совета дома.

Собственникам предлагается решить вопрос о необходимости проведения сезонного мытья окон и балконного остекления (снаружи) методом промышленного альпинизма, утвердить стоимость, порядок и источник финансирования работ:

Вопрос 6: Сезонное мытье окон - 500,50 руб./одно окно

Вопрос 7: Сезонное мытье сплошного балконного остекления

Лоджия со сплошным остеклением: 1221,63 руб./одна лоджия

Лоджия с окном: 500,50 руб./одна лоджия



ВОПРОСЫ ПОВЕСТКИ № 4, 5, 6, 7

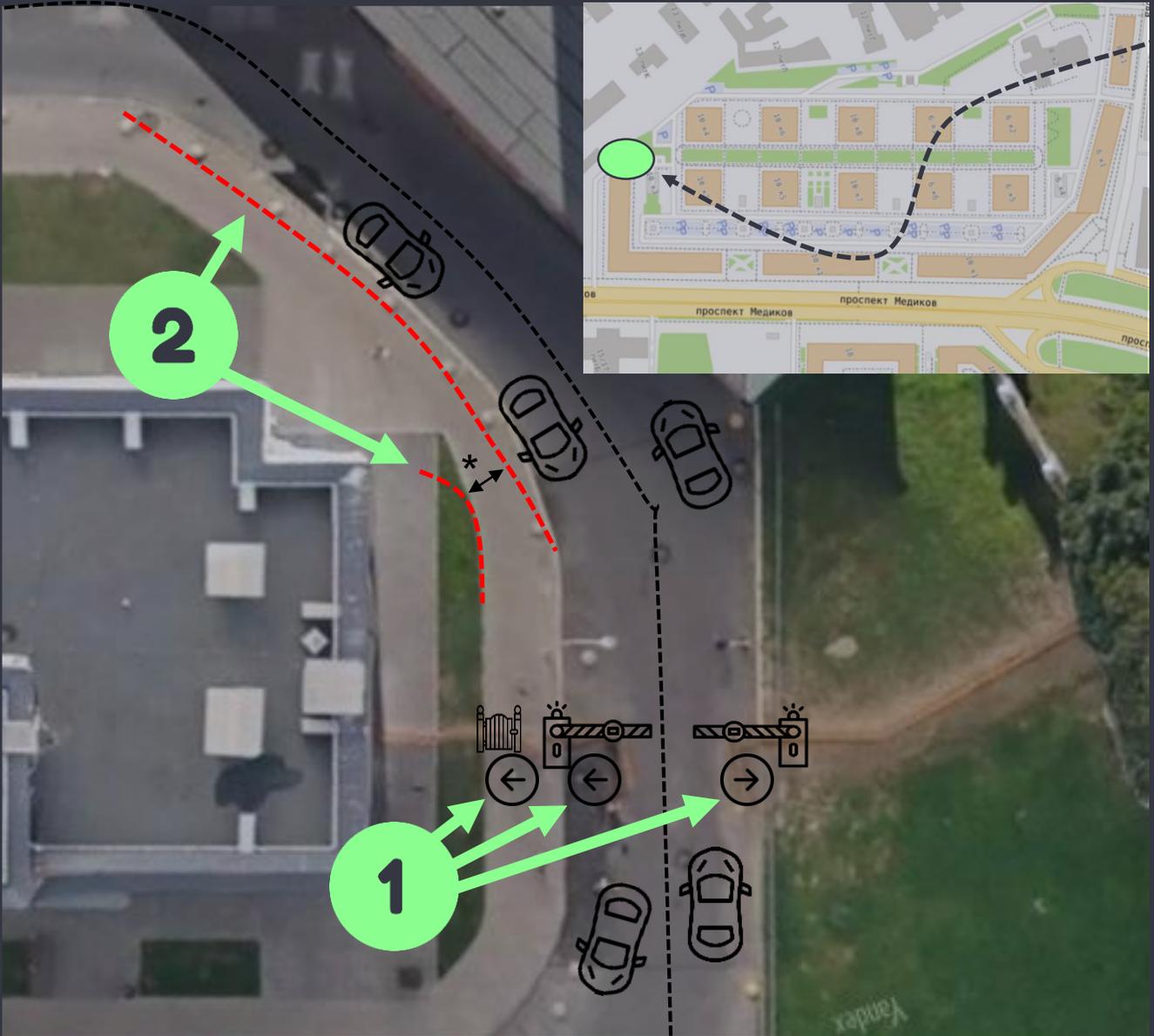


СХЕМА ПРЕДЛАГАЕМОГО ПЕРЕУСТРОЙСТВА ПРОЕЗДА ЧЕРЕЗ ШЛАГБАУМ № 1

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 № 8

Вопрос 9: 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);
- необходимости увеличения сотрудников охраны для оказания более качественных услуг по обходам мест общего пользования, проведению проверок автомобилей на территории ЖК, осуществлению контроля за видеонаблюдением и выполнения других задач, направленных на повышение безопасности и комфорта проживания.
- если собственниками будет принято решение об отказе от услуги «Консьерж» (вопрос №10), то сотрудники охраны смогут заменить часть функционала консьержа в Вашем доме.

Вопрос 10: Отказ от услуги «Консьержи»

Данный вопрос включен в повестку по инициативе собственников, которые выразили желание отказаться от услуг консьержа в целях оптимизации затрат. В настоящее время тариф "Консьержи" составляет: 17,76 руб./кв.м. помещения (на примере квартиры площадью 60 кв.м. ежемесячная плата по тарифу составляет: 1 065,6 руб.). Предлагается упразднить тариф с 01.01.2026 г.

? Что будет в случае отказа от консьержа ?

В парадной не будет постоянно присутствовать сотрудник, тариф "Консьержи" не будет начисляться собственникам. Такие функции, как обход мест общего пользования, прием сигналов диспетчеризации, будет выполнять сотрудник охраны.



Вопрос 11: Форма договора управления

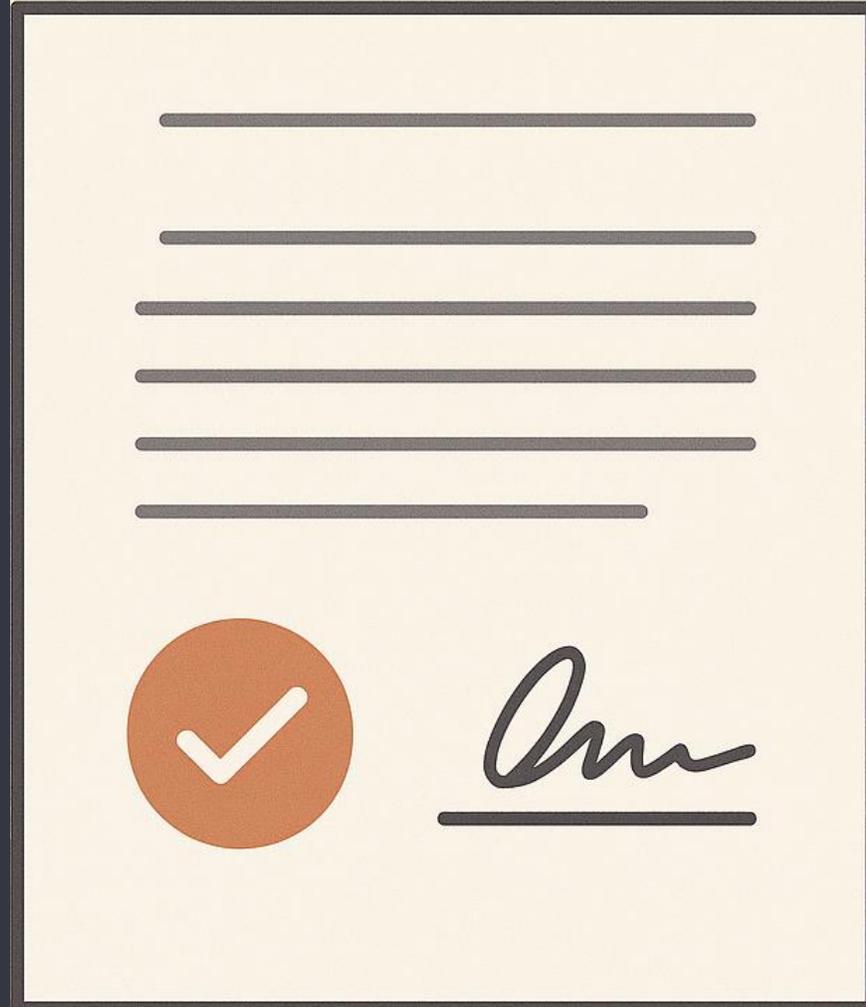
Собственникам предлагается утвердить форму договора управления – Приложение №3. Новая форма договора управления актуализирована под нормы действующего законодательства.

Вопрос 12: 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 13 и 14: 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 15: 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.

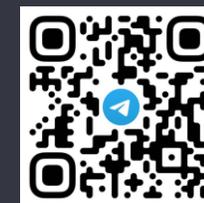
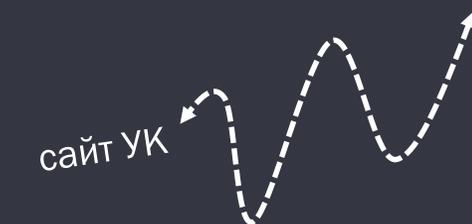
Группа управляющих компаний **Мы.Сервис**



материалы к ОСС



сайт УК



чат УК в ТГ



ВОПРОС ПОВЕСТКИ № 15