

Предложение по изменению тарифов

Предложение по изменению тарифов ЖК "СУББОТА"

справочная информация:

Показатели	Итого
Полная площадь, м2	55 841,40

№ п/п	Статья затрат	Действующий тариф	ФАКТ 2023	Предложение по тарифу	Изменение тарифа от действующего	Комментарии к изменению от действующего тарифа
		Тариф, руб./кв.м.	Тариф, руб./кв.м.	Тариф, руб./кв.м.	Тариф, руб./кв.м.	
1	Базовая стоимость	79,10	84,95	102,75	23,65	
1.1	Обслуживание инженерного оборудования	25,62	24,25	28,20	2,58	+ 2,32 руб./кв.м. - Увеличение затрат на обслуживание и ремонт фасадного освещения (замена светильников и блоков питания на фасаде). + 0,26 руб./кв.м. - Индексация в связи с инфляцией, в том числе за счет роста зарплат инженерного персонала и удорожания стоимости проведения работ, выполняемых в целях надлежащего содержания систем электроснабжения, отопления, ГВС, ХВС, водоснабжения, ИТП и автоматики ИТП, вентиляции и кондиционирования, ПБ и АПС, слаботочных систем, СКУД, видеонаблюдения.
1.2	Поддерживающие и текущие ремонтно-строительные работы	4,97	4,57	7,07	2,10	Увеличение затрат на строительные работы в связи с износом МКД, в т.ч. необходимость ремонта и замены потертых плит, замены треснувших стеклопакетов, устранения протечек в паркинге, обновления разметки в паркинге, устранения дефектов фасада, ремонта брусчатки и локальных косметических ремонтов.
1.3	Мойка остекления	1,81	2,91	3,96	2,15	Мойка остекления 1 раз в год .
1.4	Обслуживание и ремонт лифтов	8,44	10,87	11,61	3,17	Индексация стоимости технического обслуживания 24 лифтов и удорожание стоимости ремонтов лифтового оборудования
1.5	Клининг + дератизация, дезинфекция	25,63	26,84	32,55	6,92	В стоимость входит: - комплексная ежедневная уборка внутренних помещений и прилегающей территории, с учетом индексации в связи изменением рыночной стоимости услуги; необходимость индексации зарплат (в т.ч. за счет ужесточения миграционной политики, увеличения налогового бремени при оформлении сотрудников); - расходные материалы для сан.узлов, дератизация и дезинсекция, с учетом роста цен и объемов закупки расходных материалов.
1.6	Уход за зелеными насаждениями, благоустройство	1,17	3,75	3,73	2,56	Переход на высококлассного специализированного подрядчика по озеленению и увеличение резервов на озеленение придомовой территории. Изменение рыночной стоимости ТМЦ и услуг, увеличение затрат на благоустройство, в т.ч.: сезонное декорирование консьержных стоек, новогоднее оформление мест общего пользования и т.д.
1.7	Эксплуатационные затраты	0,66	1,27	1,38	0,72	Изменение рыночной стоимости ТМЦ для эксплуатации и услуг связи, в том числе услуг по предоставлению доступа в интернет.
1.8	Вывоз снега	1,22	0,92	1,22	0,00	без изменений
1.9	Услуги управления	9,58	9,58	13,03	3,45	Индексация стоимости комплекса работ и услуг управления
2	Пропускной режим и обслуживание средств охраны	12,16	12,12	19,23	7,07	Увеличение стоимости постов до среднерыночной. 7 круглосуточных постов: 4 охранных, 3 консьержных.
3	Консьержная служба	9,55	9,90	14,43	4,88	
4	Комендантская служба	2,54	4,07	4,15	1,61	Индексация стоимости услуг комендантской службы ЖК "Суббота" для сохранения качества их оказания
	ИТОГО тариф для всех видов помещений	103,35	111,04	140,56	37,21	
5	Доп. обслуживание общедомового имущества МКД, в т.ч.:	2,72	2,23	5,20	2,48	среднегодовой тариф, руб./кв.м. в мес.
5.1	Обслуживание каминов	0,49	0,00	2,97	2,48	5 каминов обслуживание в зимний период: с ноября по март, начисление по среднегодовому тарифу 2,97 руб./кв. м.
5.2	Обслуживание зоны отдыха на кровле	2,23	2,23	2,23	0,00	без изменений обслуживание в летний период: с апреля по октябрь, начисление по среднегодовому тарифу 2,23 руб./кв.м

Дополнительные пояснения по вопросам повестки ОСС

Об избрании председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания

Ваши соседи будут представлять ваши интересы и обеспечивать прозрачность процесса принятия решений.

Председатель и секретарь являются собственниками помещений в доме и подписывают протокол собрания собственников.

Счетная комиссия (члены счётной комиссии обязательно являются собственниками помещений в доме) подсчитывает поступившие бланки/голоса и подписывает протокол собрания.

Об утверждении Правил (регламента) содержания общего имущества и проживания собственников помещений в многоквартирном доме

Документ определит порядок использования общего имущества и правила поведения в доме.

Правила содержат условия соблюдения общественного порядка, утилизации отходов,

содержания домашних животных, предупреждения аварийных ситуаций, соблюдения правил


безопасности, включая пожарную безопасность, проведения ремонтно-строительных работ и

другие вопросы пользования общим имуществом дома. С правилами можно ознакомиться на сайте управляющей компании > Документы > Общее собрание собственников 2024 г.


> [Правила пользования общим имуществом.](#)

О консервации (закрытии) мусоропровода в многоквартирном доме и порядке уборки поэтажных мусоросборных комнат

Голоса необходимы для официального решения вопроса о консервации мусоропровода. Сейчас мусоропровод уже закрыт по просьбе собственников, но решение нужно оформить согласно правилам.

 **О выполнении работ по установке системы СКУД (система контроля и управления доступом) и домофонии на уличную калитку №2 на Ленинградский проспект (напротив секции №1) и замене столба опоры и коммутационного уличного шкафа**

Решение по данному вопросу позволит открыть дополнительный удобный выход в сторону Ленинградского проспекта (чтобы во время сильных дождей и возможных подтоплений со стороны Ленинградского проспекта на проходе в основной калитке можно было пройти через вторую).

 **Об определении перечня работ, услуг по содержанию общего имущества и установлении размера платы за помещение и коммунальные услуги, об определении перечня дополнительных работ, услуг по содержанию общего имущества и установлении размера платы за помещение и коммунальные услуги**

В рамках данного вопроса собственники голосуют за утверждение тарифа на обслуживание многоквартирного дома, который позволит реализовать другие дополнительные задачи по улучшению ЖК, находящиеся в планах собственников.


Дополнительные пояснения по формированию тарифа размещены на сайте ООО «СМАРТ ЦЕНТР» > Документы > Общее собрание собственников 2024 г. > [Расшифровка тарифа](#).

 **Об утверждении тарифа по обслуживанию дополнительного общедомового имущества многоквартирного дома (обслуживание каминов)**

Решение по данному вопросу позволит утвердить/исключить тариф на обслуживание каминов на 1-ом этаже каждой секции.

 **Об утверждении тарифа на очистку и помывку остекления фасадов с периодичностью 1 раз в год**

Решение по данному вопросу позволит утвердить тариф на помывку остекления согласно рыночной ситуации. Мойка остекления будет проводиться ежегодно в весенний период без сбора заявок собственников на коллективную мойку окон.

 **О выборе способа формирования фонда капитального ремонта, определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт, определении владельца специального счета, определении кредитной организации для открытия специального счета, выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, определении порядка представления платежных документов и о размере расходов, связанных с представлением платежных документов, и определении условий оплаты услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет**

Утверждение Вопроса позволит создать отдельный счет фонда капитального ремонта именно вашего дома. Средства, предназначенные на капитальный ремонт дома, будут аккумулироваться на специальном счете дома, будет возможность разместить их на вклад для начисления процентов. Собственники могут получать информацию и о состоянии специального счета кап. ремонта и о начисленных процентах. При необходимости проведения капитальных работ по дому собственники проводят ОСС и только в случае положительного решения собственников, капитальные работы могут быть проведены за счет средств капитального ремонта. Управляющая компания самостоятельно распоряжаться денежными средствами спец. счета не может.

При возникновении необходимости проведения работ, включающие в себя такие работы, как:

- Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения;
- Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения;
- Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения;
- Ремонт крыши;
- Ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт.

Будет необходимо:

- Утвердить проведение работ на ОСС;
- Заключение договора с подрядчиком на проведение ремонтных работ;
- Направить в банк документы (протокол ОСС, договор, акты).

Если произойдет смена управляющей компании, то спец. счет будет в сохранности, это прямо прописано в п. 6, 7, 8 ст. 175 ЖК, денежные средства целевые и могут гасить исключительно обязательства, созданные самими собственниками на ОСС о проведении кап. ремонта.

Об использовании общего имущества в целях осуществления деятельности и представительства управляющей организации в многоквартирном доме

Вопрос касается порядка использования общего имущества дома для нужд управляющей компании. Собственники согласовывают перечень помещений, который будет использоваться управляющей компанией для выполнения задач по обслуживанию дома (размещение диспетчерской, инвентаря для уборки, комнат отдыха персонала и пр.)

Об организации одностороннего движение на территории ЖК «Суббота» для грузового транспорта

Вопрос касается обеспечения безопасности и комфорта всех участников дорожного движения на территории жилого комплекса. На территории ЖК Суббота довольно сложно маневрировать грузовому транспорту — для решения предлагается ввести одностороннее движение для грузовиков.

Об отключении архитектурной подсветки

Собственники жалуются на свет в окнах в ночное время — для решения предлагается производить отключение верхней архитектурной подсветки с 01:00.

О запрете парковки перед 1 и 2 секцией


Данный «карман» предназначен для посадки-высадки пассажиров, а некоторые собственники часто злоупотребляют им, оставаясь там на длительную парковку, что создаёт неудобства и опасность для других участников дорожного движения.

О выполнении работ по монтажу видеокамер в лифтовых кабинах

Предлагается обсудить возможность установки видеокамер в лифтах с целью улучшения безопасности проживающих в жилом комплексе.

О выполнении работ по установке системы автоматического считывания номеров

Предлагается утвердить установку системы автоматического считывания номеров на въезде в паркинг. В систему будут внесены номера машин собственников машино-мест. Это позволит осуществлять бесконтактный заезд без использования метки.

 **О пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами и определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании, порядке получения денежных средств, предусмотренных указанными соглашениями, а также установлении вознаграждения управляющей организации за услуги по заключению и сопровождению таких договоров**

Вопрос касается согласия собственников на использование мест общего пользования в доме для использования в коммерческих целях (размещение рекламы, оборудования провайдеров). Денежные средства, полученные от арендаторов, аккумулируются на счете дома и могут быть использованы на нужды дома в будущем.

 **О согласовании переноса КПП и установки ограждений**

В данном ОСС предлагается согласовать перенос КПП в сторону ул. Верхней и установку нового ограждения с калиткой рядом с 1-ой секцией в соответствии с границами земельного участка многоквартирного дома и закрыть проход между НИИ и школой.

 **О согласовании установки ограждений**

Принятие данного пункта ведет к более закрытой территории ЖК — планируется закрыть участок рядом с ул. Верхняя, между школой и ЖК Суббота.

 **О запрете размещения мусорных контейнеров, не относящихся к ЖК Суббота**

Предлагается рассмотреть вопрос о запрете размещения мусорных контейнеров рядом расположенной школе, не принадлежащих ЖК на мусорной площадке.

 **О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором**

С 1 января 2022 г. вывоз мусора в домах осуществляет региональный оператор по ставке 7,27 руб./м², если собственники не хотят оплачивать данную услугу через УК, они могут проголосовать по данному вопросу «за» и тогда договоры с компанией, вывозящей мусор, будут заключаться собственниками напрямую, минуя управляющую компанию.



О выполнении работ по замене вазонов на придомовой территории

Рядом с выходами из секций установлены деревянные вазоны с цветами — планируется замена деревянных вазонов на вазоны из фиброцемента. Они более долговечны, морозоустойчивы и современны.



О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме договора холодного водоснабжения и водоотведения с ресурсоснабжающей организацией



О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме договора отопления и горячего водоснабжения с ресурсоснабжающей организацией



О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме договора электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией

На данный момент собственники уже заключили прямой договор с ресурсоснабжающими организациями. Решение было принято на ОСС с УК Моторин. Данное решение ОСС до сих пор оспаривают, принятие 3 вышеуказанных вопросов подтвердит намерение собственников иметь прямые договора с ресурсоснабжающими организациями вне зависимости от результатов судов с УК Моторин. Этот вопрос является подтверждением ранее принятых решений по прямым договорам от прежней УК. Никаких изменений для собственников от текущей управляющей компании не повлекут.