

**В Государственную жилищную инспекцию г. Санкт-Петербурга**  
195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68А

**В Администрацию калининского района г. Санкт-Петербурга**  
195009, Санкт-Петербург, Арсенальная наб., д. 13/1

от жителей и пользователей машино-мест МКД «Полюстрово Парк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ Пискаревка, Кондратьевский проспект, д.68, корпус 4, строение 1

## **ЗАЯВЛЕНИЕ**

Из сообщений, размещенных на стендах для объявлений в МОПах МКД, расположенного по адресу: Кондратьевский пр., д.68 к.4. стр.1, жителям дома стало известно, что по инициативе ООО «УК «Прогресс» (далее по тексту - УК) с 08.02.2021 по 16.04.2021 проводится общее собрание собственников (далее по тексту - ОСС). При этом, сообщения о проводимом ОСС (Приложение №1), размещенные на стендах и датированные 28.01.2021, оформлены не на фирменном бланке УК, не содержат печатей и подписей представителей управляющей организации. УК «Прогресс» не предприняла установленных законом мер по уведомлению собственников квартир о проведении ОСС, а именно: в письменной форме за 10 дней до даты начала проведения собрания, как это предусмотрено ч.4 ст.45 ЖК РФ.

Из ответов ООО «УК «Прогресс» (Приложение №2) можно сделать вывод, что к требованию жилищного законодательства об обязательности письменной формы извещения собственников о проведении ОСС не позднее, чем за 10 дней до даты его начала, УК относится как к пустой формальности, и считает достаточным известить собственников через стенды и социальные сети, несмотря на тот факт, что на предыдущих ОСС в МКД по вышеуказанному адресу не принималось решений о порядке уведомления собственников помещений о проводимых общих собраниях, а также о принятых ими решениях, путем размещения информации на стендах жилого комплекса.

Кроме того, информация о проводимом ОСС, включая всю необходимую документацию, не размещена ни на сайте ГИС ЖКХ (<https://dom.gosuslugi.ru>), как того требует федеральный закон от 21 июля 2014 г. №209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», ни на официальном сайте УК (<http://spb-ukprogress.ru>).

Следует отметить и тот факт, что вопросы, касающиеся содержания и ремонта жилого и нежилого (встроенно-пристроенная подземная автостоянка) помещений МКД, объединены в решениях собственника (Приложение №3 п.7) в одном пункте. Таким образом, собственники квартир, не владеющие машино-местом, и собственники машино-мест, не владеющие квартирами в МКД, должны голосовать по вопросам, на которые их голоса не могут распространяться. В данном случае вопрос касается п.7 «тарифы на оплату содержания и ремонта жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме» (Приложение №4).

Согласно п.31 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 (ред. от 29.06.2020) "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность", при определении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, решение общего собрания собственников помещений в таком доме принимается на срок не менее чем один год с учетом предложений управляющей организации. **Управляющая организация обязана представить собственникам помещений в таком доме предложение о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме не позднее, чем за 30 дней до дня проведения общего собрания собственников помещений в этом доме в целях принятия решения по вопросу об определении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме посредством размещения такого предложения на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. В предложении управляющей организации о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме должны содержаться расчет (смета) и обоснование размера платы за содержание жилого помещения, а в случае, если размер такой платы превышает размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, установленный органом местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - гг. Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, если законом соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований), - в том числе обоснование такого превышения, предусматривающее детализацию размера платы с указанием расчета годовой стоимости каждого вида работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием периодичности их выполнения. Указанный размер платы устанавливается одинаковым для всех собственников помещений.**

Однако УК не направила собственникам и не разместила на стендах предложения о размере платы за содержание жилого и нежилого помещений МКД

в установленные законом сроки и надлежащим образом. На многократные запросы собственников предоставить экономические обоснования выносимых на голосование в рамках ОСС тарифов на содержание и ремонт жилого и нежилого помещений МКД ООО «УК «Прогресс» не дала внятного обоснования повышения тарифов с детализацией размера платы по каждому виду работ и услуг. Типовой ответ УК на данный запрос представлен в Приложении №5.

Согласно Письму Минстроя РФ 27787-ОГ/04 от 23.06.2017 кандидатами в счетную комиссию должны быть собственники помещений МКД. Состав счетной комиссии ОСС, предложенный Управляющей организацией, не содержит ни одного собственника помещения МКД (вопрос №2 Приложения №3), что предполагает отсутствие контроля за подведением итогов собрания со стороны собственников.

В связи с вышесказанным, просим осуществить проверку законности проведения ОСС, а также взять на контроль проведение ОСС в указанном МКД, устранить нарушения ЖК РФ и иных нормативных актов, принять меры в отношении ответственных должностных лиц управляющей организации.

Просим предоставить ответ на данное заявление в соответствии с п.1 ст. 12 ФЗ №59 «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» от 02.05.2006 в течение 30 дней.

**Приложения:**

1. Сообщение о проведении общего собрания собственников
2. Ответ ООО «УК «Прогресс» №И-ПР-0524/21 от 01.03.2021
3. Бланк решения собственника на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме
4. Приложение «Тарифы на оплату содержания и ремонт жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме» к решению собственника на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме
5. Ответ ООО «УК «Прогресс» №И-ПР-0481/21 от 24.02.2021

К заявлению прилагаются подписи на 10 листах.

Документы представлены в копиях на 9 листах.

## СООБЩЕНИЕ

о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ Пискаревка, Кондратьевский проспект, д.68, корпус 4, строение 1 в форме очно-заочного голосования.

Сообщаем Вам, что по инициативе ООО «Управляющая компания «Прогресс» (ОГРН 1167847292140) с «08» февраля 2021 года по «16» апреля 2021 года будет проводиться общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ Пискаревка, Кондратьевский проспект, д. 68, корпус 4, строение 1 в форме очно-заочного голосования.

Очная часть собрания состоится «16» апреля 2021 года в 17 час. 00 мин. в помещении управляющей компании, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д. 68, корпус 4, стр. 1.

Решение по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с повесткой дня общего собрания, осуществляется путем заполнения бланка для голосования, приложенного к настоящему сообщению. Бланк для голосования в соответствии с ч. 1.1 ст. 44 Жилищного кодекса РФ голосования вручается лицу, принявшему от застройщика помещение по акту приема-передачи.

Бланк для голосования необходимо заполнить до «16» апреля 2021 г. В "18" часов 00 минут «16» апреля 2021 года заканчивается прием заполненных бланков для голосования.

Просим Вас принять участие в проводимом общем собрании собственников помещений и передать Ваше решение по поставленным на голосование вопросам по адресу: г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ Пискаревка, Кондратьевский проспект, д.68, корпус 4, строение 1, помещение управляющей компании (первый этаж)

Повестка дня Общего собрания

1. Выбор председателя собрания и секретаря собрания.
2. Выбор счетной комиссии.
3. Выбор способа управления многоквартирным домом управляющей организацией.
4. Выбор управляющей организации ООО «Управляющая компания «Прогресс» (ОГРН 1167847292140).
5. Утверждение условий и заключение договора управления многоквартирным домом между управляющей организацией ООО «Управляющая компания «Прогресс» (ОГРН 1167847292140) и собственниками помещений.
6. Утверждение договора на обслуживание паркинга с тарифами.
7. Утверждение тарифов на оплату содержания и ремонта жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме.
8. Принятие решения об использовании общего имущества собственников помещений многоквартирного дома управляющей компанией в целях, направленных на надлежащее управление многоквартирным домом, в том числе для целей предоставления собственникам помещений услуг связи, интернет, телевидения, прочих услуг, оказания услуг сторонним лицам и организациям, а также о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.
9. Наделение управляющей компании полномочиями заключать договоры об использовании общего имущества собственников помещений многоквартирного дома с направлением 100% вырученных средств на поддержание надлежащего технического состояния МКД, в том числе на дополнительное благоустройство.
10. Принятие решения о заключении с 01 мая 2021 года собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
11. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о проводимых общих собраниях собственников помещений, а также о принятых ими решениях.
12. Утверждение места хранения копий протокола и решений общих собраний собственников помещений.

Ознакомиться со всей необходимой информацией и документацией, относящейся к проведению собрания, Вы можете в помещении управляющей компании ООО «УК «Прогресс», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д.68, корпус 4, строение 1, ежедневно с Пн. по Пт. с 9 час. 00 мин. до 18 час. 00 мин.

28.01.2021г.



ООО «Управляющая компания «ПРОГРЕСС»  
 197183, Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 46, строение 1  
 ИНН 7811615801 КПП 781101001 ОГРН 1167847292140  
 Банковские реквизиты:  
 р/сч 40702810835000005456 в ПАО «Сбербанк»  
 к/сч 3010181050000000653 БИК 044030653  
 Тел.: 8(812) 493-79-60 E-mail: info@progress-primorsky.ru

Иск № К-ПР-02824/21  
 От 01.03.2021 г.

СПб., Кондратьевский проспект, д. 68,  
 корпус 4, строение 1, [REDACTED]

Уважаемый Андрей Николаевич!

В ответ на Ваше обращение Вх. № О-ПР-0480/21 от 25.02.2021 по вопросу проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома сообщаем следующее.

В соответствии с ч. 5 ст. 45 Жилищного кодекса РФ собственник, иное лицо, указанное в настоящем Кодексе, по инициативе которых созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязаны сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения. В указанный срок сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть направлено каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме.

28 января 2021 года ООО «УК «Прогресс» как инициатором общего собрания собственников помещений были размещены сообщения о проведении собрания в помещениях многоквартирного дома, доступных для всех собственников помещений: на информационных стендах, расположенных на первых этажах каждого из подъездов дома.

Кроме того, текст сообщения о проведении общего собрания был размещен в информационных чатах жилого комплекса в социальных сетях.

Поскольку значительная часть собственников многоквартирного дома по месту нахождения помещений не проживает, а информацией об их месте жительства управляющая компания не располагает, направление корреспонденции по адресу нахождения имущества является пустой формальностью, не направленной на извещение собственников и на обеспечение их прав на участие в собрании.

Вместо этого ООО «УК «Прогресс» уведомило собственников помещений о проводимом собрании путем направления соответствующего сообщения по адресам электронной почты собственников, а также сотрудниками УК осуществляется телефонный обзвон владельцев помещений.

С учетом того, что общее собрание собственников помещений будет проводиться в очно-заочной форме более двух месяцев, до 16 апреля 2021 года, полагаем, что принятые управляющей компанией меры по уведомлению собственников помещений позволят в наибольшей степени обеспечить соблюдение прав собственников помещений на участие в общем собрании.

Кроме того, прилагаемое к Вашему обращению сообщение о проведении общего собрания собственников помещений также позволяет сделать вывод о том, что лично Вы уже уведомлены о его проведении, то есть ваши права как собственника помещения не нарушены.

Как указано в тексте сообщения о проведении общего собрания, ознакомиться со всей необходимой информацией и документацией, относящейся к проведению собрания, Вы можете в помещении управляющей компании ООО «УК «Прогресс», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д.68, корпус 4, строение 1, ежедневно с Пн. по Пт. с 9 час. 00 мин. до 18 час. 00 мин.

В случае невозможности личного ознакомления с вышеуказанной информацией, документы, относящиеся к проведению собрания, могут быть высланы Вам по электронной почте.

Генеральный директор



В.А. Мокичев

Миролюбов П.А.

**РЕШЕНИЕ СОБСТВЕННИКА**  
**на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме,**  
**расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ Пискаревка,**  
**Кондратьевский проспект, д.68, корпус 4, строение 1**  
**в форме очно-заочного голосования.**

\_\_\_\_\_  
 ФИО физического лица или наименование юр. лица – собственника или владельца помещения.

Данные о правоустанавливающем документе на помещение (свидетельство о праве собственности, договор купли-продажи, акт приема-передачи помещения и т.п.) \_\_\_\_\_

дата выдачи \_\_\_\_\_

№ помещения (квартиры)	S (общая площадь помещений многоквартирного дома, заполняет инициатор собрания)	S помещения (общая площадь помещения, размер доли в квартире для долевой собственности)	Количество голосов (1 кв. м = 1 голос)

**РЕШЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ, ПОСТАВЛЕННЫМ НА ГОЛОСОВАНИЕ.**

*ВНИМАНИЕ: По каждому пункту отмечается только один из возможных вариантов голосования.*

№ п/п	Вопросы, поставленные на голосование	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗД»
1.	О выборе председателя и секретаря собрания:	-	-	-
1.1	Выбрать председателем собрания заместителя генерального директора ООО «УК «Прогресс» Миролюбова П.А.			
1.2.	Выбрать секретарем собрания: специалиста ООО «УК «Прогресс» Славину И.В.			
2.	Выбрать в состав счетной комиссии: специалистов ООО «УК «Прогресс» Шакирову А.П., Айнединова А.М., Маковскую И.И.			
3.	Выбрать способ управления многоквартирным домом управляющей организацией.			
4.	Выбрать управляющей организацией ООО «Управляющая компания «Прогресс» (ОГРН 1167847292140).			
5.	Утвердить условия и заключить договор управления многоквартирным домом между управляющей организацией ООО «Управляющая компания «Прогресс» (ОГРН 1167847292140) и собственниками помещений (Приложение №1 к Решению собственника).			
6.	Утвердить договор на обслуживание подземного паркинга с тарифами (Приложение №2 к Решению собственника).			
7.	Утвердить тарифы на оплату содержания и ремонта жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме (Приложение №3 к Решению собственника).			
8.	Принять решение об использовании общего имущества собственников помещений многоквартирного дома управляющей компанией в целях, направленных на надлежащее управление многоквартирным домом, в том числе для целей предоставления собственникам помещений услуг связи, интернет, телевидения, прочих услуг, оказания услуг сторонним лицам и организациям, а также о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.			

9.	Наделить управляющую компанию полномочиями заключать договоры об использовании общего имущества собственников помещений многоквартирного дома с направлением 100% вырученных средств на поддержание надлежащего технического состояния МКД, в том числе на дополнительное благоустройство.			
10.	Принять решение о заключении с 01 мая 2021 года собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.			
11.	Принять решение о порядке уведомления собственников помещений о проводимых общих собраниях собственников помещений, а также о принятых ими решениях – путем размещения информации на стендах жилого комплекса, на официальном сайте УК, в мобильном приложении «Кабинет-жителя.рф».			
12.	Определить место хранения копий материалов общего собрания собственников помещений - в здании ЖК «Полуострово Парк» по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 68, корп. 4, стр. 1			

В решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны: 1) сведения о лице, участвующем в голосовании; 2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме; 3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался».

В случае если вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании, то за вас может проголосовать ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в соответствии с требованиями п.п. 3 и 4 ст. 185.1 ГК РФ или удостоверенной нотариально. При заполнении решения собственника, представитель должен подчеркнуть соответствующий вариант «Собственник/представитель собственника».

В случае если несовершеннолетний имеет долю в праве собственности помещения, то за такое лицо голосует законный представитель (родитель, опекун). Полномочия в данном случае возникают непосредственно из ст. 28 ГК РФ.

В соответствии со ст.9 Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» даю согласие на обработку моих персональных данных.

Собственник квартиры (помещения) № _____ Фамилия _____ Имя _____ Отчество _____  Дата: _____  _____ подпись ( _____ ) расшифровка	Представитель по доверенности № _____ от _____ Фамилия _____ Имя _____ Отчество _____  Дата: _____  _____ подпись ( _____ ) расшифровка
--	--



Приложение № 3 к Решению собственника на внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 68, корп. 4, стр. 1, проводимого в форме очно-заочного голосования.

**ТАРИФЫ НА ОПЛАТУ СОДЕРЖАНИЯ И РЕМОНТ ЖИЛОГО И НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ  
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

по адресу: г. Санкт -Петербург, Кондратьевский пр., д. 68, корп. 4, стр. 1

**Жилые помещения, встроенно-пристроенные помещения (нежилые)**

№ п/п	Услуги	Тариф, руб./кв.м.
1.	Управление многоквартирным домом	4,05
2.	Содержание общего имущества	10,90
3.	Техническое обслуживание ИТП	0,19
4.	Эксплуатация лифтов (техническое обслуживание, освидетельствование, страхование).	3,00
5.	Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба	6,28
6.	Уборка мест общего пользования	2,17
7.	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.	6,33
8.	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества, содержание и уход за элементами озеленения, а также иными объектами, расположенными на земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома	2,02
9.	Содержание и ремонт АППЗ	0,43
10.	Эксплуатация коллективных приборов учета электрической энергии	0,07
11.	Эксплуатация коллективных приборов учета тепловой энергии и горячей воды	0,54
12.	Эксплуатация коллективных приборов учета холодной воды	0,06
13.	РАСЦО	0,07
14.	Содержание и ремонт ПЗУ	0,34
15.	Обслуживание приточно-вытяжной вентиляции и автоматики	0,18
	<b>Всего:</b>	<b>36,63</b>

**Стоимость услуг по содержанию и текущему ремонту за 1 машино-место в подземном паркинге**

№ п/п	Услуги	Тариф
		Руб./м-место
1.	Управление	171,80
2.	Обслуживание ИТП, УУТЭ паркинга	50,88
3.	Обслуживание приточно-вытяжной вентиляции и автоматики	7,62
4.	Круглосуточная служба администратора паркинга	334,11
5.	Охранное телевидение паркинга, автоматика доступа	270,00
6.	Санитарное содержание дренажных систем	150,00
7.	Содержание и ремонт АППЗ	21,89
8.	Обслуживание системы контроля загазованности паркинга	127,02
9.	Текущий ремонт	268,50
10.	Обслуживание ВРУ паркинга	23,00
11.	Содержание общего имущества	186,45
12.	Обслуживание подъемно-секционных ворот	63,04
13.	Эксплуатация, содержание и ремонт грузового лифта	251,51
14.	Уборка паркинга	92,04
	<b>Итого:</b>	<b>2 017,86</b>

№ п/п	Коммунальные услуги (в т.ч. СОИ)	Тариф
1.	Отопление.	*Установленные в соответствии с Приказами (Распоряжениями) Комитета по тарифам Санкт-Петербурга <b>В случае изменения тарифов Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга, настоящие тарифы приводятся в соответствие с принятыми нормативными актами КТ СПб.</b>
2.	Горячее водоснабжение (приготовление ГВС).	
2.1.	<i>Компонент на теплоноситель.</i>	
2.2.	<i>Компонент на тепловую энергию.</i>	
3.	Водопотребление ХВС.	
4.	Водоотведение.	
5.	Электроэнергия дневной тариф/ночной тариф.	



ООО «Управляющая компания «ПРОГРЕСС»  
 ИНН 7811615801 КПП 781401001 ОГРН 1167847292140  
 Тел.: 8-904-609-15-05 E-mail: Info@srb-ukprogress.ru  
 Адрес для корреспонденции:  
 190031, г. Санкт-Петербург, ул. Гражданская, д. 2-4

Исх. № И-02-0481/21

От «24» 02 2021

На Ваше обращение Вх. № О-ПР-0412/21 от 15.02.2021 по вопросу предоставления экономического обоснования тарифов на содержание и ремонт жилого помещения в доме 68 корпус-4 по Кондратьевскому проспекту сообщаем следующее.

В период с «08» февраля 2021 года по «16» апреля 2021 года в Вашем доме проводится общее собрание собственников помещений, одним из вопросов повестки дня которого является утверждение размера платы (тарифов) за содержание и ремонт помещения.

1. Тариф «Управление» рассчитан исходя из затрат управляющей организации на управление домом в размере 432 633,03 руб. в месяц и состоит из: заработной платы сотрудников управляющей организации (244 500 руб.), налогов (73 839 руб.), услуг расчетного центра (14 455,64 руб.), накладных расходов (33 279,46 руб.), УСН (23 295,62 руб.), сметной прибыли (43 263,30 руб.), деленных на площадь жилых и нежилых помещений, паркингов (106 804,20 кв.м). Итого: 4,05 руб. за 1 кв.м помещения.

2. Тариф «Содержание общего имущества» в размере 10,90 руб. за 1 кв.м помещения состоит из:

2.1. Вывоз твердых бытовых отходов в размере 5,13 руб. за 1 кв.м (в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам от 16.12.2020 № 250-р (далее – Распоряжение).

2.2. Дератизация и дезинфекция в размере 0,10 руб. за 1 кв.м рассчитаны исходя из затрат управляющей организации по договору со специализированной организацией АО «Станция профилактической дезинфекции».

2.3. Технические осмотры конструкций и оборудования в размере 1,72 руб. за 1 кв.м. Тариф рассчитан исходя из затрат управляющей организации в размере 184 146,62 руб. в месяц и состоит из: заработной платы сотрудников управляющей организации (108 795,12 руб.), налогов (32 856,13 руб.), накладных расходов (14 165,12 руб.), УСН (9 915,59 руб.), сметной прибыли (18 414,66 руб.), деленных на площадь жилых и нежилых помещений, паркингов (106 804,20 кв.м).

2.4. Работы по подготовке дома к сезонной эксплуатации в размере 3,03 руб. за 1 кв.м. Тариф рассчитан исходя из затрат управляющей организации в размере 323 286,60 руб. в месяц и состоит из: заработной платы сотрудников управляющей организации (191 000 руб.), налогов (57 682 руб.), накладных расходов (24 868,20 руб.), УСН (17 407,74 руб.), сметной прибыли (32 328,66 руб.), деленных на площадь жилых и нежилых помещений, паркингов (106 804,20 кв.м).

2.5. Услуги по помывке фасадов в размере 0,26 руб. за 1 кв.м (в соответствии с распоряжением).

2.6. Очистка кровли от снега и наледи в размере 0,66 руб. за 1 кв.м (в соответствии с Распоряжением).

3. Тариф «Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба» в размере 6,28 руб. за 1 кв.м состоит из затрат управляющей компании на содержание данной службы, в том числе:

3.1. Диспетчерская служба – 2,12 руб. за 1 кв.м. Тариф рассчитан исходя из затрат управляющей организации в размере 178 083,19 руб. в месяц и состоит из: заработной платы диспетчеров (105 212,80 руб.), налогов (31 774,27 руб.), накладных расходов (13 698,71 руб.), УСН (9 589,09 руб.), сметной прибыли (17 808,32 руб.), деленных на площадь жилых и нежилых помещений (84 196,30 кв.м без паркинга).

3.2. Аварийная служба – 4,16 руб. за 1 кв.м. Тариф рассчитан исходя из затрат управляющей организации в размере 444 774,56 руб. в месяц и состоит из: заработной платы сотрудников управляющей организации (244 033,01 руб.), налогов (73 697,97 руб.), материалов (24 403,30 руб.), накладных расходов (34 213,43 руб.), УСН (23 949,40 руб.), сметной прибыли (44 477,46 руб.), деленных на площадь жилых и нежилых помещений, паркингов (106 804,20 кв.м).

4. Тариф «Содержание и ремонт АППЗ» в размере 0,43 руб. за 1 кв.м рассчитан исходя из затрат управляющей организации по договору со специализированной подрядной организацией «Фирма Стикс».

5. Тариф «Обслуживание приточно-вытяжной вентиляции и автоматики» в размере 0,18 руб. за 1 кв.м рассчитан исходя из затрат управляющей организации по договору со специализированной организацией ООО «Перспектива».

Для расчета остальных тарифов, вынесенных на повестку общего собрания, взято за основу Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 16.12.2020 № 250-р.

Одновременно разъясняем, что в соответствии с ч. 7 ст. 156 Жилищного кодекса РФ размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 настоящего Кодекса, за исключением размера расходов, который определяется в соответствии с частью 9.2 настоящей статьи. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

Комитет по тарифам Санкт-Петербурга устанавливает размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме исключительно для нанимателей жилых помещений, а также согласно ч. 4 ст. 158 Жилищного кодекса РФ для собственников помещений, которые на общем собрании не приняли соответствующего решения. Данное положение закреплено и в п. 1 самого Распоряжения.

Размер платы за содержание и ремонт машино-мест в паркингах не устанавливается и не регулируется распоряжениями Комитета по тарифам. Данный размер платы устанавливается по решению общего собрания собственников помещений исходя из суммы фактических затрат управляющей организации на содержание паркинга.

При подготовке общего собрания собственников помещений управляющей компанией, как инициатором проведения данного собрания, через управляющего жилого комплексом неоднократно предлагалось собственникам помещений выставить свои кандидатуры как в счетную комиссию, так и в Совет многоквартирного дома. К сожалению на момент формирования окончательной повестки дня собрания ни один из собственников не изъявил желания выдвинуть свою кандидатуру. Однако управляющая компания готова предоставить возможность собственникам помещений поучаствовать в качестве наблюдателей при подсчете голосов, для чего предлагаем Вам подать соответствующее заявление в наш адрес.

ООО «УК «Прогресс» является частной управляющей компанией и не подпадает под действие Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» от 05.04.2013 № 44-ФЗ, а также Федерального закона "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" от 18.07.2011 N 223-ФЗ, в связи с чем у нас отсутствует обязанность осуществлять закупку товаров и услуг через аукционы.

Генеральный директор



В.А. Мокичев

Исполнитель: Миролюбов П.А.