

Пояснительная записка к общему собранию собственников пр. Авиаторов Балтики д.17

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников. Избрание счетной комиссии.

Предложенные люди будут проводить собрание, подсчитывать голоса и нести ответственность за оформление и подписание документов. При этом председатель и секретарь могут быть лицами, которые считают голоса.

2. Утверждение текста договора управления многоквартирным домом.

Тариф на содержание.

Думаем, много говорить и приводить примеры, что происходит с ценами, нет смысла. Рост цен видят и ощущают все без исключения, покупая продукты, товары или пользуясь какими-либо услугами.

УК не исключение и на нас это тоже сказывается, так как подрядные организации ежегодно поднимают стоимость своих услуг, а все материалы, необходимые для проведения работ по содержанию и ремонту дорожают, а дома с каждым годом требуют к себе большего внимания. Сразу обратим внимание, что вопрос о поднятии тарифа мы выносили на ОСС в 2023г., в 2024г выносили вопрос только, о содержании земельного участка, но в связи ситуацией роста цен, мы вынуждены вновь поднять вопрос тарифа, и предложить Вам повысить тариф на некоторые виды услуг, всего на **0,94руб/кв. м** (приложение №2 к Договору управления 99«У»/2025).

Давайте разберем подробнее, если Вы загляните в свою квитанцию, то увидите, по каким статьям мы предлагаем поднять (увеличить) тариф:

	Перечень услуг	было	предлагаем
1	Содержание общего имущества и тех.обслуживание общих коммуникаций	9,31руб/кв.м	9,59руб/кв.м
2	Уборка лестн.клеток и санитарное обслуживание	2,20руб/кв.м	2,26руб/кв.м
3	Содержание земельного участка	5,40руб/кв.м	5,40руб/кв.м
4	Техническое обслуживание лифтов	4,57руб/кв.м	4,58руб/кв.м
5	Обслуживание системы автомат.пожар.защиты (АППЗ)	1,92руб/кв.м	2,06руб/кв.м
6	Обслуживание системы контроля доступом (СКУД)	0,80руб/кв.м	0,81руб/кв.м
7	Эксплуатация прибора учета и обслуживание АИТП	1,28руб/кв.м	1,33руб/кв.м
8	Аварийно-диспетчерская обслуживание	3,99руб/кв.м	3,99руб/кв.м
9	Текущий ремонт общего имущества	4,40руб/кв.м	4,63руб/кв.м
10	Услуги по управлению	2,32руб/кв.м	2,38руб/кв.м
11	Паспортно-регистрационное обслуживание	1,19руб/кв.м	1,19руб/кв.м
	Итого	37,38руб/кв.м	38,32руб/кв.м

Что мы видим из таблицы: предложено **38,32** (тридцать восемь рублей тридцать две копейки) - было **37,38** (тридцать семь рублей тридцать восемь копеек) = **0,94руб/кв.м** (девятьсот четыре копейки) - и это менее 1рубли.

Приведем пример, взяв площадь квартиры:

$S_{кв.} = 22,2 \times 0,94 = 20,87 \text{руб}$ (двадцать рублей восемьдесят семь копеек), выходит, что тариф в квартире площадью 22,2 кв.м увеличится на 20,87 руб.

$S_{кв.} = 37,4 \times 0,94 = 35,16 \text{руб}$ (тридцать пять рублей шестнадцать копеек), выходит, что тариф в квартире площадью 37,4 кв.м увеличится на 35,16 руб.

По результату мы видим, насколько изменится тариф на Вашу квартиру.

3. Принять решение об установке шлагбаумов в количестве 5шт на въезд во двор ЖК «Охтинская Дуга».

Установка шлагбаумов на въездах во двор ЖК «Охтинская дуга», вопрос который вызвал бурные обсуждения среди жильцов. Давайте разберемся, какие аргументы «за» и «против» следует рассмотреть для принятия решения.

Стоимость установки и обслуживания: Да, это вложение, как говорят многие жильцы, приводя аргумент как минус, давайте рассмотрим подробнее в цифрах:

1. Единоразовый взнос (оборудование и монтаж) – 19,60руб/кв.м. (девятнадцать рублей шестьдесят копеек)

Сразу приведем пример, взяв площадь Вашей квартиры, сколько получается **единоразовый взнос** (сумма, будет включена в квитанцию):

$S_{кв.} = 22,2 \times 19,60 = 435,12 \text{руб}$ - **разовый взнос!**, выходит, что разовый взнос за оборудование и монтаж с квартиры площадью 22,2 кв.м равен 435,12 руб (четыреста тридцать пять руб. двенадцать коп.)

$S_{кв.} = 37,4 \times 19,60 = 733,04 \text{руб}$ – **разовый взнос!**, выходит, что разовый взнос за оборудование и монтаж с квартиры площадью 37,4 кв.м равен 733,04 руб (семьсот тридцать три руб четыре коп.)

Помимо разовой суммы за оборудование и работы по установке, ежемесячно в квитанцию будет входить:

2. Ежемесячное обслуживание 0,12руб/кв.м.

3. Служба контроля въезда 1,23руб/кв.м

Итого в месяц с Вашей квартиры за ограничение въезда на территорию (ежемесячное обслуживание + служба контроля въезда):

$S_{кв.} = 22,2 \times 0,12 + 22,2 \times 1,23 = 2,66 + 27,31 = 29,97 \text{руб.}$

(двадцать девять рублей девяносто семь копеек) - ежемесячная оплата в месяц с квартиры площадью 22,2 кв.м

$S_{кв.} = 37,4 \times 0,12 + 37,4 \times 1,23 = 4,49 + 46,0 = 50,49 \text{руб.}$

(пятьдесят рублей сорок девять копеек) - ежемесячная оплата в месяц с квартиры площадью 37,4 кв.м

При принятии положительного решения об установке шлагбаумов в приложении 2 к Договору управления 99 «У2/2025 добавятся строки.

	Перечень услуг	предлагаем
1	*Техническое обслуживание шлагбаумов	0,12руб/кв.м
2	*Служба контроля въезда	1,23руб/кв.м

4. Для АВТОМОБИЛИСТОВ:

- 1 (один) брелок для въезда на территорию 3000руб. (при необходимости)
- Мобильное приложение - БЕСПЛАТНО

И это Ваши траты за безопасность и комфорт!

Преимущества шлагбаума:

- Отсечь сквозной проезд через дворы, это сделает территорию более безопасной, создаст более спокойную и комфортную обстановку для прогулок, отдыха и игр детей.
- Предоставить парковочные места только жильцам дома и никому более.
- Снизить риск угона машины.
- Уменьшая трафик сквозного проезда машин, мы тем самым дольше сохраняем целостность асфальтового покрытия и бережем газоны, от любителей на них припарковаться, а это экономия средств на содержание земельного участка.
- Не смогут завозить и выгружать крупногабаритный мусор сторонние.

В положении мы прописали о порядке въезда на территорию, но давайте кратко пробежим по вопросам, которые нам уже задали:

1. Как въедет доставка, к примеру, мебели - Вы звоните и предупреждаете службу контроля въезда о доставке, по прибытию доставщика он звонит и говорит о прибытии, ему открывают, но просим учесть время нахождения на территории – разгрузились – выехали.
2. К нам приехали гости - Вы сообщаете в службу контроля въезда для регистрации транспортного средства.
3. Как будет попадать спецтехника на территорию - открывает служба контроля въезда.

На все транспортные средства собственников и арендаторов будет вестись реестр, для чего:

1. На территории не будут заезжать и парковаться чужие транспортные средства.
2. Можно будет легко найти нарушителя и решить вопрос о регулировании, к примеру, заехал на газон.
3. В зимний период, во время уборки территории, зная, чья машина, при необходимости можно будет связаться с собственником.

Важно!

1. Для принятия положительного решения, необходимо 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений.
2. Принять положительное решение необходимо всем 4 домам (Аб13.15.17.19), если хоть один дом принимает отрицательное решение, то установить шлагбаумы будет нельзя.
3. При принятии положительного решения ВСЕХ 4х ДОМОВ, для регистрации транспортного средства, будет необходимо подойти в часы приема Службы Контроля Въезда (с 09:00 до 21:00) для заполнения анкеты и получения допуска.

Более подробная информация будет размещена на всех информационных ресурсах ООО УК «Новоантропшино» после завершения ОСС на всех 4х домах.

Уважаемые собственники, давайте вместе постараемся создать комфортную среду, безопасность и порядок в ЖК «Охтинская Дуга».