

Цех. № 485
04.09.2020

Собственникам квартир 897,507,941,950,89,1027,1096,555,
482,677,497,270,608,195,142,144,512,918,1009,1039,1049,
189,149,182,207,389,1004,338,1268,337,898, 218,584,
426,256,1268,507,1018,78

Уважаемые собственники и жители!

В ответ на запрос от 15.08.2020, поступивший в ООО «СМАРТ ВОСТОК» 20.08.2020, по материалам очередного общего собрания собственников, инициированного ООО УК «СМАРТ ВОСТОК» поясняю следующее:

1. Дополнительные доходы от заключения договоров аренды, договоров на размещение, установку и эксплуатацию рекламных и других конструкций будут направляться на мероприятия, определяемые собственниками помещений МКД по результатам опросов в рамках собранной за год суммы. Отчет об использовании данных денежных средств, о выполненных мероприятиях будет представляться управляющей компанией собственникам помещений одновременно с ежегодным отчетом о выполнении договора управления за год - до конца первого квартала следующего года (п. 11 ст. 162 ЖК РФ).

2-3. Предполагается установка вендинговых аппаратов, терминалов оплаты, рекламных ролл ап стандартных размеров во входных группах, в паркинге и прочих местах МОП. Решение о размещении будет приниматься по факту предложений контрагентов с учетом размеров оборудования, характеристик предполагаемых к размещению помещений и исключительно при условии сохранения комфорта собственников помещений МКД. В настоящее время схемы нет, поскольку до принятия решения собрания собственников помещений об использовании общего имущества контрагентов не рассматривались.

4. В случае принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений с контрагентом будет заключаться договор на размещение, в котором будет предусмотрен порядок расчета стоимости электроэнергии согласно суммарной мощности электропотребления оборудованием. Т.е. при размещении оборудования определяется мощность энергопотребления, которая будет умножена на кол-во часов работы в сутки и на кол-во дней в месяце. Указанная сумма выставляется контрагенту одновременно с арендной платой. При этом указанный объем исключается из показаний общедомового счетчика.

5. Направляем сводную таблицу «Предложения по изменению тарифов на 2020г.».

6.1. В части работ по очистке и мойке фасада поясняем, что указанные работы не входят и не входили в перечень предоставляемых услуг в рамках тарифа. При этом работы по очистке и мойке фасада входных групп будут проводиться, как и ранее.

6.2. Уточнен применяемый метод при оказании услуги - «Мойка окон изнутри». В рамках данной услуги осуществляется двухсторонняя мойка окон мест общего пользования из помещения (окна будут мыться и с внешней, и с внутренней стороны) без применения методов промышленного альпинизма.



6.3. В данном Приложении отражается информация о периодичности оказания предоставляемых работ/услуг. В связи с этим из раздела «Периодичность выполнения работ и оказания услуг» приложения убрана информация о количестве постов.

7. Запрос коммерческих предложений подрядчиков, а также определение остаточного объема денежных средств, возможны после утверждения данных вопросов собственниками в рамках проходящего общего собрания.

8. Правила организации дорожного движения предполагают размещение спортивной площадки между корпусами 1,2,5. На данный момент в этом месте асфальтированная площадка (в объемах дорожной сети внутри двора). Предполагается демонтаж асфальтового покрытия, монтаж бетонного основания с резиновым покрытием и установка снарядов для воркаута. Конкретика по размерам, назначению и наполнению спортивной площадки (в случае утверждения данного вопроса повестки) будет утверждаться на очередном ОСС.

9. Актуальный проект ПОДД размещен на сайте. Замена (демонтаж, перемещение) детской площадки на нижней аллее на парковочные места не планируется, равно как и не планируется размещение снегоплавильной машины на территории ЖК.

Надеемся, что наши ответы помогли Вам разобраться во всех вопросах, выносимых на голосование. Надеемся на дальнейшее сотрудничество.

Генеральный директор



Р.Ю. Тимошинов

Предложение по изменению тарифов на 2020г.

Погонный пр., д. 3а

№ п/п	Наименование статей затрат	Действующий тариф по ОСС 2017г.		Предложение на 2020г.		Изменение		Комментарии
		Стоимость в рублях год, с НДС	Тариф в мес., руб/кв.м.	Стоимость в рублях год, с НДС	Тариф в мес., руб/кв.м.	Стоимость в рублях год, с НДС	Тариф в мес., руб/кв.м.	
1	Базовый перечень работ/услуг по содержанию общего имущества МКД	66 567 387	41,30	85 696 990	53,13	19 129 603	11,83	
1.1	Работы, необходимые для надлежащего содержания конструкций МКД	4 035 812	2,50	8 871 324	5,50	4 835 512	3,00	Изменение в связи с ростом стоимости ремонтно-строительных работ и ТМЦ для их выполнения в целях содержания МКД в надлежащем состоянии и ростом НДС. В стоимость входят ремонтно-строительные работы, комплекс плотницких и столярных работ, работы по мониторингу за техническим состоянием МКД.
1.2	Содержание и текущее обслуживание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	33 792 362	20,97	38 404 768	23,81	4 612 406	2,84	Изменение в связи с ростом стоимости выполнения работ и ТМЦ в целях надлежащего содержания инженерного оборудования, ростом затрат на капитальный и текущий ремонт для обеспечения безопасной эксплуатации 30 лифтов, ростом НДС
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания инженерного оборудования, в т.ч. с привлечением спец.подрядных организаций; Лифтовая и диспетчерская служба	25 818 359	16,02	28 614 052	17,74	2 795 693	1,72	-Работы по техническому обслуживанию инженерных сетей и систем МКД. В стоимость входят регулярные осмотры, профилактические и ремонтные работы в рамках ППР, снятие показаний индивидуальных приборов учета, собственная аварийная бригада; -ТМЦ для инженерных систем в рамках проведения ППР и аварийных ремонтов; -Ремонт и обслуживание инженерного оборудования с привлечением специализированных подрядных организаций, в т.ч ежемесячное техническое сервисное обслуживание и ремонт систем пожарной безопасности -Лифтовая и диспетчерская служба МКД
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов	7 974 003	4,95	9 790 716	6,07	1 816 713	1,12	Техническое обслуживание, освидетельствование, капитальные и текущие ремонты, страхование лифтов. Рост стоимости за счет увеличения затрат на капитальный и текущий ремонт для обеспечения безопасной эксплуатации 30 лифтов, роста НДС
1.3	Работы и услуги по содержанию мест общего пользования и иного общего имущества	17 593 679	10,92	24 323 557	15,08	6 729 879	4,16	Изменение в связи увеличением рыночной стоимости услуги уборки внутренних помещений, паркинга и прилегающей территории, а также за счет роста затрат на вывоз снега, роста НДС
	Уборка и содержание прилегающей территории Уборка внутренних помещений жилого комплекса Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества Благоустройство и озеленение придомовой территории Эксплуатационные затраты	16 552 175	10,27	22 097 662	13,70	5 545 487	3,43	Изменение стоимости в связи увеличением рыночной стоимости услуги по ежедневной комплексной уборке внутренних помещений и прилегающей территории (увеличение стоимости у специализированной клининговой организации за счет роста стоимости ремонтов техники, стоимости уборочного инвентаря, моющих средств, ГСМ, увеличения штата персонала) и ростом НДС
	Вывоз снега	1 041 504	0,65	2 225 896	1,38	1 184 392	0,73	По договорам со специализированными организациями. Рост стоимости вывоза снега на основании фактических затрат с учетом изменения рыночной стоимости услуги, рост НДС. справочно: в среднем фактическая стоимость 2018-2019гг. составила 2,2 млн.р. за год.
1.4	Вывоз бытовых отходов	1 872 000	1,16	3 080 769	1,91	1 208 769	0,75	По договорам со специализированными организациями. Рост стоимости на основании фактических затрат с учетом изменения рыночной стоимости услуги, рост НДС. справочно: в среднем фактическая стоимость за 2018-2019гг. составила 3,3 млн.р. за год
1.5	Работы и услуги по управлению многоквартирным домом	9 273 534	5,75	11 016 571	6,83	1 743 037	1,08	Услуга управления многоквартирным домом включает выполнение комплекса работ/услуг: - прием, хранение, ведение и передача технической документации на многоквартирный дом; сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме; - подготовка планов, перечней работ (услуг) по содержанию многоквартирного дома; расчет финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ по содержанию многоквартирного дома; - взаимодействие с ресурсоснабжающими организациями, обеспечивающими предоставление потребителям коммунальных услуг; - организация и проведение общих собраний собственников; - начисление и контроль за расчетами; обеспечение соблюдения потребителями (собственниками) правил и инструкции по эксплуатации многоквартирного дома; - ведение претензионной и исковой работы; - взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления; - предоставление отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом на офиц.ресурсах, а также на сайте УК - предоставление услуг паспортного стола; - предоставлению информационного обслуживания, в тч. предоставление мобильного приложения для жителей и т.д. Изменение стоимости пропорционально изменению затрат на ТО.
2	Пропускной режим и обслуживание средств охраны	18 916 658	11,74	18 936 244	11,74	19 586	0,00	Оказание круглосуточных охранных услуг на территории МКД; расходы на бюро пропусков; обслуживание тревожной кнопки
3	Услуги комендантской службы	7 963 347	4,94	7 968 062	4,94	4 715	0,00	Контроль и улучшение качества обслуживания МКД, взаимодействие с жителями, работа с обращениями жителей, контроль за исполнением бюджета, планирование проекта бюджета на следующий год, планирование ремонтно-строительных работ и дальнейший контроль за их выполнением, подписание актов выполненных работ и т.д.
4	Консьержная служба	8 589 560	5,33	9 322 955	5,78	733 395	0,45	Изменение рыночной стоимости услуги по организации работы консьержной службы на жилом комплексе; рост НДС.
	ИТОГО стоимость	102 036 952	63,31	121 924 251	75,59	19 887 299	12,28	+11,83 р./кв.м. - базовый тариф ТО; +0,45 р./кв.м. - консьержная служба