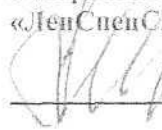



9.00
Утверждаю
Руководитель Санкт-Петербургского
территориального управления ГК «Эталон»
Генеральный директор ЗАО ССМО
«ЛенСпецСМУ»


Г.Ф.Щербина

Протокол
совещания


02 августа 2013 года

Санкт-Петербург

Присутствовали:

1. Г.Ф.Щербина – Руководитель Санкт-Петербургского территориального управления ГК «Эталон», Генеральный директор ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»
2. В.С.Чулгаева – Директор по экономике, начальник департамента планирования и контроля ЗАО Управляющая компания «Эталон»
3. В. Н. Кузьмин - Руководитель правового управления ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»
4. А. С. Делюкин - Директор Департамента по управлению недвижимостью ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»
5. С. В. Копылов – Генеральный директор ЗАО «СервисГараж»
6. В. В. Кузьмичев – Генеральный директор ЗАО «Сервис-Недвижимость»

Вопрос повестки дня:

О расходах Гаражно-строительных кооперативов на содержание общедомового имущества.

Слушали: В.С.Чулгаеву; В. Н. Кузьмина; А. С. Делюкина; С. В. Копылова; В. В. Кузьмичева;

Согласно действующему законодательству Гаражно-строительные кооперативы, как собственники помещений автостоянок в многоквартирных домах, обязаны нести расходы на содержание общего имущества, в том числе расходы по коммунальному обеспечению в части, приходящейся на общедомовые нужды.

Решили:

1. В связи с необходимостью участия гаражно-строительных кооперативов в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме, утвердить следующие статьи и тарифы начислений для гаражно-строительных кооперативов (на примере автостоянки, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, пр. Науки, д. 17, корп. 6, общей площадью – 3 859,70 м. кв.):

1.1. По содержанию общего имущества в многоквартирном доме установить тарифы, утвержденные распоряжениями Комитета по тарифам СПб и:

1.1.1. начислять по следующим статьям:

| Наименование статьи начислений |
|---|
| Тех. обслуживание |
| Текущий ремонт |
| Уборка и содержание прилегающей территории |
| Уборка и вывоз снега |
| Эксплуатация общедомовых счетчиков электричества и хол. воды |





1.1.1. установить тариф в соответствии с принятым на общем собрании собственников дома порядком начисления по следующим статьям:

| Наименование статьи начислений | Размер начислений (в соответствии с тарифами, утвержденными Комитетом по тарифам СПб) руб./м. кв. |
|---|---|
| Уборка и содержание прилегающей территории | 1,29 |
| Уборка и вывоз снега | 0,59 |
| Эксплуатация общедомовых счетчиков электричества и хол. воды | 0,20 |

1.1.3. По статьям «Тех.Обслуживание» и «Текущий ремонт» расчет тарифа производить по текущим тарифам, скорректированным по доле площади автостоянки в общей площади дома.

| Наименование статьи начислений | Размер начислений (в соответствии с тарифами, утвержденными Комитетом по тарифам СПб) руб./м. кв. |
|-----------------------------------|--|
| Тех. обслуживание | 3,87*коэффициент соотношения площади |
| Текущий ремонт | 5,08*коэффициент соотношения площади |

При этом коэффициент соотношения площади рассчитывается как отношение площади автостоянки к общей площади помещений дома в собственности.

1.2. Вывоз бытового мусора (в расчете на количество машино-мест) рассчитывается по формуле:

$$0,2 \text{ (годовой норматив)} * \text{К.м.} / 12 \text{ Месяцев} * 485,31 = x \text{ руб.}$$

Где,

0,2 - Норматив образования отходов за год

К.м. – количество автостояночных площадок (мест для хранения, подсобных помещений) в гараже

485,31 – тариф за вывоз отходов (руб./м. куб.)

1.3. Диспетчеризация по расчетному тарифу от сметы расходов пропорционально площади. На примере Автостоянка, расположенная по адресу: Санкт-Петербург, пр. Науки д.17 корп.6

| Наименование статьи начислений | Размер начислений (в соответствии с тарифами, утвержденными Комитетом по тарифам СПб) руб./м. кв. |
|--------------------------------|---|
| Диспетчер | 0,79 |
| КТО ОДС (сигналы) | 0,94 |

1.4. Дератизация:

0,08 руб./м. кв.

1.5. Расходы на содержание, обслуживание ИТП, насосов и УУТЭ по расчетному тарифу от сметы расходов пропорционально площади.

На примере Автостоянки, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, пр. Науки д.17 корп.6:

2,14 руб./м.кв.

1.6. ОДН (общедомовые нужды) на электроэнергию, отопление, ХВС, ГВС, водоотведение рассчитываются в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 по данным фактического расхода за предыдущий месяц, при изменении тарифов и нормативов администрацией Санкт-Петербурга подлежат изменению.

На примере Автостоянки, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, пр. Науки д.17 корп.6:

ОДН ХВС (по норме)

Объем расхода по нормативу = норматив * площадь МОП / площадь собственности в доме

удельный ежемесячный объем $0,03 * 8386 / 48412,9 = 0,00520$ куб.м./кв.м.

расчет размера платы

$19,58 * 1,18 * 0,00520 * 3859,70 = 463,41$ руб. на автостоянку

Где,

19,58 – тариф, установленный Комитетом по тарифам СПб

1,18 - НДС

ОДН электроэнергии (по норме)

Объем расхода по нормативу = норматив * площадь МОП / площадь собственности в доме
удельный ежемесячный объем $5,11 * 8386 / 48412,9 = 0,89$

расчет размера платы

$2,37 * 0,89 * 3859,70 = 8 096,86$ руб. на автостоянку

Где,

2,37- тариф, установленный Комитетом по тарифам СПб

ОДН водоотведения

В соответствии с действующим законодательством расходы на ОДН водоотведения на данный момент не начисляется. Начисления будут осуществляются в случае внесения изменений в законодательство.

ОДН теплоснабжения

В соответствии с действующим законодательством расходы на ОДН теплоснабжения на данный момент не начисляется. Начисления будут осуществляются в случае внесения изменений в законодательство.

2. При изменении тарифов решениями уполномоченных государственных органов производить соответствующие изменения.

3. Начисления на содержание общего имущества в многоквартирном доме и ОДН рассчитывается пропорционально доли площади ГСК относительно общей площади дома, но не более 350 руб. на 1 машино-место в домах, где доля собственности Холдинга превышает 10% от всех машино-мест ГСК в этом доме.

4. Оформить договорные отношения на участие гаражно-строительных кооперативов в расходах на общее имущество в многоквартирном доме с ЗАО «Сервис-Недвижимость» по домам, расположенным по адресам: Санкт-Петербург, пр. Науки д.17 корп.6 и Санкт-Петербург, пр. Науки д.17 корп.2 и осуществлять расчет с 01 июля 2013 года.

В отношении остальных автостоянок ЗАО «Сервис-Недвижимость» и гаражно-строительным кооперативам заключить договоры и осуществлять расчет с 01 августа 2013.

5. Контроль за исполнением возложить на Директора Департамента по управлению недвижимостью ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» А. С. Делюкина

В.С.Чулгаева

А. С. Делюкин

В. Н. Кузьмин

С. В. Копылов

В. В. Кузьмичев