



Общество с ограниченной
ответственностью «ТАКТ»
454091, г. Челябинск,
ул. Цвиллинга, д.57а, офис №6
(351) 701-10-17, uk-takt@ya.ru
uk-niks.ru

ОГРН: 1107451009907
ИНН: 7451303836 КПП: 745101001
Р/сч: 40702810990000013542
в ПАО «Челябинвестбанк» г. Челябинск
к/сч: 30101810400000000779
БИК 047501779

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
К ОБЩЕМУ СОБРАНИЮ СОБСТВЕННИКОВ
МКД УЛ.ЯРОСЛАВСКАЯ,11

В связи с организацией общего собрания собственников проводимом в Вашем доме, направляем дополнительные разъяснения по ВОПРОСАМ СОБРАНИЯ:

Вопрос №2 повестки дня:

ДЕЙСТВУЮЩИЙ ТАРИФ

31,82 руб. с 1 кв.м. (включая повышенную периодичность МОП, обслуживание дополнительного оборудования – автоматика ворот / шлагбаумов ЖК «Ярославский», систему домофонии, видеонаблюдения)

!!! На сегодняшний день действующий тариф на Вашем доме практически сравнялся с тарифом, утвержденным ОМС, который с 01.12.2025 года составляет 31,16 руб. с 1 кв.м. и не включает в себя обслуживание дополнительного оборудования – автоматики ворот / шлагбаумов, системы домофонии, видеонаблюдения МКД;



УТВЕРЖДЕНИЕ НОВОГО ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ И ТАРИФА ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ

ПРИ НАЛИЧИИ ПОЛОЖИТЕЛЬНОГО РЕШЕНИЯ ПО ОСС
тариф за содержание и текущий ремонт 39,67 руб. /кв.м. (в т.ч. НДС)
с 01.03.2026.г.:
в составе тарифа СОХРАНЯЕТСЯ 1) повышенная периодичность уборки МОП;
2) обслуживание системы домофонии;
3) обслуживание системы видеонаблюдения;

ПРИ ОТРИЦАТЕЛЬНОМ РЕШЕНИИ ОСС (отсутствие кворума / не принятого решения по вопросу) дом будет переведен на минимальные условия обслуживания (тариф, утв. ОМС 31,16 руб. с 1 кв/м. помещения с минимальным перечнем услуг и работ в который не входит обслуживание домофонии подъездов, калиток / системы видеонаблюдения и предусмотрена минимальная периодичность уборки МОП – 1 раз в месяц);

ВАЖНО!

1) ИТОГО ↑ тарифа составляет 3,02 с 1 кв.м жилого помещения МКД;

ДЛЯ СПРАВКИ Начисления за 55 кв.м. жилого помещения составят 2 181,85 руб. (+ 166,10 руб.) в сравнении с тарифом по условиям действующего ДУ

Вопрос №3 повестки дня:

Утверждение дополнительной услуги «Обслуживание систем доступа» связано с обслуживанием дополнительного оборудования жилого комплекса (расчет по услуге осуществляется на все дома жилого комплекса и подготовлен пропорционально с привязкой к площади). В составе дополнительной услуги заложено



Общество с ограниченной
ответственностью «ТАКТ»

454091, г. Челябинск,
ул. Цвиллинга, д.57а, офис №6
(351) 701-10-17, uk-takt@ya.ru
uk-niks.ru

ОГРН: 1107451009907

ИНН: 7451303836 КПП: 745101001

Р/сч: 40702810990000013542

в ПАО «Челябинвестбанк» г. Челябинск

к/сч: 30101810400000000779

БИК 047501779

обслуживание автоматики ворот/шлагбаумов, обеспечение плановых ТО, текущего ремонта оборудования, аварийные выезды. Условия предоставления услуги управляющей компанией изложены в порядке оказания.

Вопрос №4 повестки дня включен в повестку по инициативе управляющей организации. По размещению доп. оборудования на фасаде МКД, в большинстве случаев это касается наружных блоков кондиционеров, возникают прецеденты. В настоящий момент сложилась судебная практика по вопросу размещения наружных блоков кондиционеров на фасаде с наличием принятого решения на ОСС (ввиду того, что фасад - общедомовое имущество). Именно поэтому все плановые и неплановые собрания юр. отдел дополняется указанным пунктом, чтобы впоследствии исключить случаи демонтажа оборудования собственников по формальным основаниям (отсутствие решения собственников).

Обращаем внимание, что речь идет обобщенно о самом факте размещения собственниками оборудования на общедомовом имуществе - т.е. фасаде. Градацию по оборудованию на - установлены без нарушений / с нарушениями, влекущими за собой шум, вибрацию, конденсат и т.д. этот вопрос не подразумевает.

