

## **Разъяснение повестки собрания собственников машино-мест автостоянки по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Ворошилова д. 25, корпус 3, проводимого с 02.11.2023 до 20.12.2023.**

Управляющая компания “Перспектива”, как организация, под управлением и обслуживанием, которой, находится автостоянка должна обеспечивать надлежащее состояние общего имущества объекта недвижимости в соответствии с законодательными нормами.

Устанавливаемый на общем собрании собственников размер платы должен соответствовать возможностям надлежащего содержания общего имущества и определяется собственниками с учетом предложений управляющей организации.

В соответствии со ст.210 ГК РФ и ФЗ N 338 от 24.07.2023

Собственники несут бремя содержания принадлежащего им общего имущества.

Каждый собственник машино-места обязан соразмерно со своей долей в праве на общее имущество в гаражном комплексе участвовать в уплате налогов, сборов и иных обязательных платежей, связанных с общим имуществом.

На текущей повестке собрания предложены три важных вопроса, без принятия которых, паркинг не может обеспечиваться оперативно и качественно всем необходимым набором услуг.

1. **Принятие решения об утверждении тарифа “Текущий ремонт” с 01.01.2024 г. в размере 225 руб. парко/место.**

С момента ввода паркинга в эксплуатацию прошло уже 10 лет. Как и любой объект недвижимости он изнашивается и требует повышенного внимания: проведения косметических и гидроизоляционных работ, обновления разметок, проведение мелкого ремонта с заменой запчастей и расходных материалов. Такая строка содержания в квитанции отсутствует до сих пор. Работы финансово не подкреплены. Поэтому УК предлагает утвердить новую статью, чтобы была возможность выполнять ремонт соразмерно плате.

2. **Принятие решения об утверждении тарифа “Обслуживание ворот и видеонаблюдения” с 01.01.2024 г. в размере 62,5 руб. парко/место.**

Для обслуживания ворот, СКУД и видеонаблюдения у УК заключен договор с подрядной организацией, специализирующейся на обслуживании данных систем. И эти работы не бесплатны и должны так же быть финансово обеспечены. Поэтому УК предлагает утвердить новую статью.

3. **Принятие решения об изменении тарифа “охрана” с 01.02.2024 г. в размере 1325,63 руб. парко/место.**

Для целей обеспечения безопасности объекта УК привлекает охранное предприятие. Сфере деятельности охранных услуг характерна высокая текучесть кадров из-за не высоких оплат. Поэтому порядок цен на рынке подобных услуг растет. Для удержания квалифицированных сотрудников охраны, а также для возможности подмен, необходимо индексировать оплату труда.