**ПРОТОКОЛ**

встречи представителей владельцев участков коттеджного поселка «Кавголовские холмы»,

и сервисной компании «Гринлайн»

**Дата проведения**: 28.03.2025 г.

**Адрес проведения**: офис компании «ФАКТ», г. Санкт-Петербург, Красногвардейская площадь д.3 литера Е, DAA Design District, офис Е2-311, 2 этаж.

**Присутствовали**:

Представители владельцев земельных участков КП «Кавголовские холмы»:

1. Малинский Константин Вадимович - 27 участок.
2. Кузнецова Ольга Александровна -16 участок.
3. Иванова Наталья Леонидовна -8 участок.

Присутствовали со стороны Сервисной компании «Гринлайн»:

1. Семенищева Анна Ильинична – генеральный директор ООО «Гринлайндевелоп» (СК).

 2.Баринов Роман Юрьевич - ведущий юрисконсульт ~~ФАКТ~~.

 **Обсуждаемые вопросы**

1. **Повышение оплаты за услуги УК на уровень инфляции и НДС. Данное повышение не соответствует условиям договора, заключенного между собственниками участков в поселке «Кавголовские холмы» и сервисной компании «Гринлайн».**

 На собрании было представлено обоснование по структуре изменений:

1. Согласно п. 2.3.1. Договор услуг по управлению, обслуживанию, содержанию и ремонту земельных участков и объектов инфраструктуры, стоимость ежемесячного платежа может быть изменена в связи с ростом среднерыночных цен, с учетом индекса потребительских цен. Индексация в размере 10,35% соответствует уровню инфляции на 2024г. К вышесказанному прилагаем файл «О динамики цен на потребительские товары и услуги в Ленинградское области». (Приложение №2 к настоящему протоколу).
2. 5% НДС – изменение налогового законодательства. Информация, представленная на встрече аналогична информации, представленной в уведомлении об индексации, отправленное владельца участка 30 января 2025 года. Текст уведомления в Приложении № 3 к настоящему протоколу.

Так же на собрании был представлен сравнительный анализ индексации услуг Сервисной компании с уровнем инфляции и ростом цен на отдельные товары /услуги, входящие в себестоимость услуги.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **рост по годам в %** | **2021** | **2022** | **2023** | **2024** | **2025** | **25 год к 2021** |
| **Повышение стоимости услуг в КП «Кавголовские Холмы»** | 103% | 108% | 109% | 105% | 110,35% | 136% |
| **Инфляция ЛО на услуги** | 103% | 108% | 112% | 107,5% | 110,35% |   |
| стоимость куб.м. ТБО | 103% | 103% | 109% | 110% | 116% | 156% |
| услуги ЧОП |   | 110% |   | 120% | 117% | 167% |
| минимальная оплата труда, ЛО | 111% | 112% | 109% | 116% | 118% | 171% |
| з/п разнорабочие | 133% | 108% | 115% | 117% | 107% | 185% |
| з/п линейные струдники | 111% | 106% | 108% | 137% | 106% | 144% |
| з/п руководитель среднего звена | 103% | 109% | 110% | 123% | 116% | 155% |
| з/п ТОП | 106% | 105% | 117% | 131% | 115% | 167% |
| АИ-92 Газель и триммеры |   | 104% | 106% | 107% | 103% | 121% |
| Дизель трактор |   | 111% | 109% | 109% | 101% | 133% |
| Мотокоса Stihl FS-250 |   |   |   |   | 221% |   |
| Леска триммерная 200м |   |   |   |   | 130% |   |
| Фильтр масляный |   |   |   |   | 158% |   |
| Краска (9 л.) |   |   |   |   | 108% |   |
| Pinotex (9 л.) |   |   |   |   | 109% |   |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Средняя з/п в СПБ и ЛО**  | **2021** | **2022** | **2023** | **2024** | **2025** |
| з/п разнорабочие | 48 000 | 52 000 | 60 000 | 70 000 | 75 000 |
| з/п линейные струдники | 63 500 | 67 500 | 73 000 | 100 000 | 106 000 |
| з/п руководитель среднего звена | 90 500 | 98 667 | 108 833 | 133 333 | 155 000 |
| з/п ТОП | 142 000 | 148 667 | 173 667 | 228 333 | 263 333 |

Доля расходов домовладения на оплату услуг эксплуатации поселка от среднего дохода одного члена семьи

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **доля тарифа к ЗП** | **2021** | **2022** | **2023** | **2024** | **2025** |
| з/п линейные сотрудники | 8,8% | 8,9% | 9,0% | 6,9% | 7,2% |
| з/п руководитель среднего звена | 6,2% | 6,1% | 6,0% | 5,2% | 4,9% |
| з/п ТОП | 3,9% | 4,1% | 3,8% | 3,0% | 2,9% |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **изменение доли по годам**  | **2025 к 2020** | **2025 к 2024** | **2025 с НДС** | **25 НДС к 24** |
| з/п линейные страдники | -2,3% | 0,3% | 7,5% | 0,6% |
| з/п руководитель среднего звена | -1,3% | -0,3% | 5,2% | 0,0% |
| з/п ТОП | -1,1% | -0,1% | 3,0% | 0,0% |

В дополнение к озвученному на собрании прилагаем развернутый ответ обоснования включения % НДС в квитанцию (Приложение №1)

Собственники выдвинули идею повысить суммарно не более чем на 10,35% (повышение + НДС= 10,35%). Генеральный директор ООО «Гринлайндевелоп» дал ответ, что снижение невозможно.

1. **Рассмотреть вариант снижения размера оплаты за электроэнергию мест общего пользования.**

Сервисная компания приняла решение исключить распределение потребляемой электроэнергии бытовым помещением для разрешения рабочего персонала из расчета потребляемой электроэнергии МОП с мая 2025 года

1. **Планируется ли ремонт капитальный ремонт финишного покрытия проездов.**

Капитальный ремонт финишного покрытия проездов планируется проводить поэтапно. Предварительно старт первого этапа 2026 год. Выбор конкретного проезда и сроки зависят от % застроенной территории.

1. **Есть ли возможность установки камер видео наблюдений на перекрестках?**

На 15.04.2025 года Сервисная компания установила 7 камер видео наблюдения (см. Приложение № 4 к настоящему протоколу) и исчерпала техническую возможность установки в связи с отсутствием мест подключения электроэнергии. Однако Сервисная компания готова устанавливать камеры видео наблюдения по 2 шт. в год, при условии их подключения к питанию частного домовладения владельцем земельных участков.

1. **Возможно ли установить фонарь на повороте возле 90 участка?**

Сервисная компания оценила технические возможности и прияла решение об установки фонаря на данном повороте. Работы будут выполнены в срок до 30 мая 2025г.

1. **Возможно ли установить лежачие полицейские» на центральном проезде?**

Сервисная компания установит 1 лежачий полицейский на центральном проезде в срок до 15 июля 2025 года