

Предложение о проведении комплекса работ по модернизации системы видеонаблюдения в лифтах многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Оптиков, дом 51, корпус 1, литера А.

1. Описание:

На основании пожеланий собственников о модернизации системы видеонаблюдения в лифтах многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Оптиков, дом 51, корпус 1, литера А (далее – Дом), монтажные и пуско-наладочные работы по установке 16 IP видеокамер в лифтах, IP сервера и выведению видео-сигнала на новый видеорегистратор в помещении диспетчера (парадная № 4), а также работы по обеспечению доступа в лифтовые шахты для замены кабельных сетей видеонаблюдения в Доме.

2. Коммерческое предложение по монтажным и пуско-наладочным работам:

Наименование вида работ		Монтажные работы		
На выполнение		Монтаж IP СВН (лифтовые видеокамеры)		
По адресу		Санкт-Петербург, улица Оптиков дом 51 корпус 1		
Форма оплаты		безналичная		
Рассрочка		нет		
Срочность		срочная		
Заказчик		ООО "ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург"		Договора
Контактное лицо		Лариса Владимировна	Телефон	№Ю-ТО-СКУД-ПАТР 8 989 357 03 09

№ п/п	Наименование	Цена (руб.)	Кол-во	Ед. изм.	Стоимость (руб.)
Оборудование и материалы					
1	F-NR-216 IP видеорегиcтpатор iFlow	18 500,00	1	шт	18 500,0
2	Жесткий диск 4 Tb	12 500,00	1	шт	12 500,0
3	F-IC-1421M (2.8) IP видеокамера 2Mp iFlow	5 200,00	16	шт	83 200,0
4	VIZIT-MB1 бокс монтажный	2 500,00	8	шт	20 000,0
5	F-SW-EU410POE-V/L PoE коммутатор iFlow	8 100,00	8	шт	64 800,0
6	Кабель UTP 4*2*0,5	50,00	480	м	24 000,0
7	Кабель подвесной IP видеонаблюдения КПЛК 2x0.75+4x(2x0.20) без экрана	330,00	696	м	229 680,0
8	Кабель ПВС 3*1,5	85,00	250	м	21 250,0
9	Гофротруба серая d20	25,00	300	м	7 500,0
10	Расходные материалы	500,00	16	шт	8 000,0
Итого оборудование					489 430,0
Работы					
1	Монтажные и пуско-наладочные работы с транспортными и накладными расходами	120 000,00			120 000,0
Итого работы					120 000,00
Стоимость по договору					609 430,00

3. Коммерческое предложение по обеспечению доступа для замены кабельных сетей видеонаблюдения:

КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

обеспечение доступа для замены кабельных сетей телевизионного наблюдения на 16-ти лифтах
рег.№№С047165 - С047180 (зав. №№ В7NE6009 - В7NE6024),
расположенных по адресу Санкт-Петербург, Оптиков ул., д. 51, к. 1, п. 1

1. ТЕХНИЧЕСКАЯ СПЕЦИФИКАЦИЯ ОБОРУДОВАНИЯ И ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ

1.1. Обеспечение доступа для замены кабельных сетей телевизионного наблюдения - 16 лифтов

2. ЦЕНЫ И УСЛОВИЯ ПЛАТЕЖА

2.1. Цена представлена в рублях, в соответствии с приведенной выше спецификацией:

Стоимость Оборудовани	Стоимость Работ	Итого	НДС - 20%	ВСЕГО
0	131 700	131 700,00	26 340,00	158 040,00

4. Расчет целевого взноса:

Наименование затрат	Стоимость работ согласно КП, руб. с НДС (20%)	Услуги заказчика (тех.надзор, согласование и обеспечение работ подрядчика, прием в эксплуатацию, финансирование опережающее сбор) 10%, руб.	Общая стоимость работ, руб.	Площадь жилых и нежилых помещений в Доме, м2	Стоимость (руб.) на 1м2, с НДС (20%)
Стоимость оборудования, материалов и монтажных и пуско-наладочных работ с транспортными и накладными расходами	609 430,00	60 943,00	670 373,00	39 556,80	16,95
Стоимость работ по обеспечению доступа для замены кабельных сетей телевизионного наблюдения (видеонаблюдения)	158 040,00	15 804,00	173 844,00	39 556,80	4,40
Итого:			844 217,00	39 556,80	21,34

Стоимость оборудования, материалов, монтажных и пуско-наладочных работ с транспортными и накладными расходами, а также работы по обеспечению доступа в лифтовые шахты для замены кабельных сетей видеонаблюдения составляет **844 217,00 рублей (Восемьсот сорок четыре тысячи двести семнадцать рублей 00 копеек)**, размер целевого взноса для собственников помещений в Доме составит **21,34 руб./кв.м. площади жилого и нежилого помещения в Доме.**

Для снижения финансовой нагрузки на собственников предлагается разделить целевой взнос на три платежа. В случае положительного решения общего собрания собственников помещений в Доме внесение целевого взноса будет произведено путем включения в счет-квитанции в строке "Цел. взнос на видеонаблюдение" соответствующего платежа в следующем порядке: 7,12 руб./кв.м. в месяце, в феврале 2026 г., 7,11 руб./кв.м. в марте 2026г., 7,11 руб./кв.м. в апреле 2026 г. площади помещения.

В случае положительного решения общего собрания собственников помещений в Доме, стоимость дальнейшего технического обслуживания системы видеонаблюдения в Доме не изменится, установленное оборудование будет включено в состав общего имущества собственников помещений в Доме, в дальнейшем ремонт оборудования будет производиться за счет денежных средств, собранных по статье "Текущий ремонт". Работы по модернизации системы видеонаблюдения в лифтах и установке IP сервера будут произведены при условии сбора денежных средств в размере более 90% от определенной стоимости работ. Предлагается поручить ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» заключить соответствующие договоры с подрядными организациями на проведение работ по модернизации системы видеонаблюдения в лифтах и установке IP сервера.

В случае, если после принятия собственниками помещений в Доме настоящего решения, исполнителями работ по модернизации системы видеонаблюдения в лифтах и установке IP сервера в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Оптиков, дом 51, корпус 1, литера А, будет изменена стоимость в связи с увеличением стоимости оборудования, в связи с инфляцией, при изменении ставки НДС или при наступлении иных обстоятельств, независимых от действий ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург», то ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» уполномочивается без дополнительного решения собственников помещений в Доме произвести работы по модернизации системы видеонаблюдения в лифтах и установке IP сервера (для этого заключить соответствующие договоры с подрядными организациями), с учетом повышения цены на оборудование не более чем на 30% с последующим выставлением стоимости собственникам помещений в Доме. При увеличении стоимости работ свыше 30% от стоимости на дату принятия собственниками помещений в Доме положительного решения, произвести работы только после принятия собственниками помещений в Доме на общем собрании собственников соответствующего решения об увеличении стоимости таких работ.

Предложение о проведении комплекса работ по модернизации освещения по периметру фасада многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Оптиков, дом 51, корпус 1, литера А.

1. Описание:

На основании пожеланий собственников о модернизации освещения по периметру фасада многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Оптиков, дом 51, корпус 1, литера А (далее – Дом) провести работы по модернизации освещения по периметру фасада Дома путем замены уличных светильников с лампами накаливания на светодиодные энергосберегающие с возможностью автоматического включения и выключения (демонтаж, коммутация, монтаж).

2. Коммерческое предложение по замене светильников на фасаде Дома:

**Коммерческое предложение
для ООО ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург**

на замену Светильников по адресу ул. Оптиков 51к1

№	Наименование товара	Ед. изм.	Цена, руб.	Кол-во	ИТОГО, руб., без НДС
1	Работа по замене старых светильников на фасаде здания на светодиодный светильник ДКУ 60: Демонтаж, коммутация, монтаж вкл. расходные материалы. Светильники для монтажа предоставляет заказчик	шт.	5 100	31	158 100

3. Коммерческое предложение по светильникам:

Характеристики товара	Кол-во	Сумма с НДС, руб.
Высота, мм: 71, Диапазон рабочих температур: от -60 до +45, Длина, мм: 378, Заземление: Да, Климатическое исполнение: УХЛ1, Материал изделия: Алюминий, Материал корпуса светильника: Алюминий, Напряжение, В: 220, Номинальное напряжение, В: 176-264, Пускорегулирующая аппаратура: В комплекте, Световой поток, Лм: 9625, пособ. монтажа: Консольный, Срок службы, ч: 50000, Степень защиты: IP65, Тип изделия: Светильник, Тип лампы: LED, Тип ПРА: LED драйвер, Цвет: Серый, Цвет свечения: Белый, Цветовая температура: 5000, Ширина, мм: 203, Материал рассеивателя: Поликарбонат (РС), Индекс цветопередачи: 80, Включено в реестр промышленной продукции РФ: 10432667, Мощность, Вт: 60, Гарантийный срок, мес: 60.	31 шт.	180681,89

4. Расчет целевого взноса:

Наименование затрат	Стоимость работ согласно КП, руб. с НДС (20%)	Услуги заказчика (тех.надзор, согласование и обеспечение работ подрядчика, прием в эксплуатацию, финансирование опережающее сбор) 10%, руб.	Общая стоимость работ, руб.	Площадь жилых и нежилых помещений, в Доме, м2	Стоимость (руб.) на 1м2, с НДС (20%)
Стоимость работ по замене старых светильников на фасаде здания на светодиодные светильники ДКУ 60 (демонтаж, коммутация, монтаж включая расходные материалы)	158 100,00	15 810,00	173 910,00	39 556,80	4,40
Стоимость светильников	180 681,89	18 068,19	198 750,08	39 556,80	5,02
Итого:			372 660,08	39 556,80	9,42

Стоимость работ по замене старых светильников на фасаде здания на светодиодные светильники ДКУ 60 (демонтаж, коммутация, монтаж включая расходные материалы) и стоимость светильников составляет **372 660,08 рублей (Триста семьдесят две тысячи шестьсот шестьдесят рублей 08 копеек)**, размер целевого взноса для собственников помещений в Доме составит **9,42 руб./кв.м. площади жилого и нежилого помещения в Доме.**

Для снижения финансовой нагрузки на собственников предлагается разделить целевой взнос на два платежа. В случае положительного решения общего собрания собственников помещений в Доме внесение целевого взноса будет произведено путем включения в счет-квитанции в строке "Цел. взнос на освещение" соответствующего платежа в следующем порядке: 4,71 руб./кв.м. в феврале 2026 г., 4,71 руб./кв.м. в марте 2026г.

В случае положительного решения общего собрания собственников помещений в Доме, стоимость дальнейшего технического обслуживания освещения по периметру фасада Дома не изменится, установленное оборудование будет включено в состав общего имущества собственников помещений в Доме, в дальнейшем ремонт оборудования будет производиться за счет денежных средств, собранных по статье "Текущий ремонт". Работы по модернизации освещения по периметру фасада Дома будут произведены при условии сбора денежных средств в размере более 90% от определенной стоимости работ. Предлагается поручить ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» заключить соответствующие договоры с подрядными организациями на проведение работ по модернизации освещения по периметру фасада Дома.

В случае, если после принятия собственниками помещений в Доме настоящего решения, исполнителями работ по модернизации освещения по периметру фасада многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Оптиков, дом 51, корпус 1, литера А, будет изменена стоимость, в связи с увеличением стоимости оборудования, в связи с инфляцией, при увеличении ставки НДС или при наступлении иных обстоятельств, независимых от действий ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург», то ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» уполномочивается без дополнительного решения собственников помещений в Доме произвести работы по модернизации освещения по периметру фасада Дома (для этого заключить соответствующий договор с подрядной организацией), с учетом повышения цены на оборудование не более чем на 30% с последующим выставлением стоимости собственникам помещений в Доме. При увеличении стоимости работ свыше 30% от стоимости на дату принятия собственниками помещений в Доме положительного решения, произвести работы только после принятия собственниками помещений в Доме на общем собрании собственников соответствующего решения об увеличении стоимости таких работ.

Предложение на разработку и согласование проекта благоустройства элементов благоустройства многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.Оптиков, дом 51, корпус 1, литера А с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга.

1. Описание:

В целях реализации предложений собственников помещений многоквартирного дома в ЖК «Атмосфера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.Оптиков, дом 51, корпус 1, литера А (далее – Дом), по замене покрытия детской площадки, по замене либо установке дополнительного спортивного инвентаря, по нанесению разметки для упорядочивания движения по дворовой территории, по посадке дополнительных элементов озеленения и установке иных объектов благоустройства на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0415601:14560, входящего в состав общего имущества Дома, необходимо в обязательном порядке разработать и согласовать проект благоустройства элементов благоустройства (далее – проект), в соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961 (далее – Правила № 961).

Проектирование благоустройства осуществляется в соответствии с Правилами № 961, согласно которым проект благоустройства элементов благоустройства согласовывается Комитетом по градостроительству и архитектуре (далее – КГА) на основании заявления, поданного заказчиком. Несоблюдение требований о необходимости согласования проекта благоустройства элементов благоустройства с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга и размещение элементов благоустройства без получения разрешения КГА влечет наложение административного штрафа и демонтаж самовольно установленных элементов благоустройства.

Получение согласованного проекта позволит выполнить работы по замене покрытия детской площадки, по замене либо установке дополнительного спортивного инвентаря, по нанесению разметки для упорядочивания движения по дворовой территории, по посадке дополнительных элементов озеленения, а также установки иных объектов благоустройства на придомовой территории Дома.

2. Коммерческое предложение:

КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

на разработку и согласование проекта благоустройства элементов благоустройства

№	Вид работ	Сроки Месяцы	Стоимость Рубли
1	Разработка проекта	4-9	330 000
2	Согласование проекта в КГА		
	ИТОГО:		330 000

3. Расчет целевого взноса:

Наименование затрат	Стоимость работ согласно КП, руб.	Услуги заказчика (тех.надзор, согласование и обеспечение работ подрядчика, приемка работ, финансирование опережающее сбор) 10%, руб.	Общая стоимость работ, руб.	Площадь жилых и нежилых помещений Дома, кв.м	Стоимость (руб./ кв.м)
Стоимость разработки и согласования проекта благоустройства	330 000,00	33 000,00	363 000,00	39 556,80	9,18

Размер целевого взноса составит **9,18 руб./кв.м. площади жилого и нежилого помещения в Доме.**

Для снижения финансовой нагрузки на собственников предлагается разделить целевой взнос на два платежа. Внесение целевого взноса будет включено в счет-квитанцию отдельной строкой «Цел. взнос проект благоустр.» в размере **4,59 руб./кв.м в феврале 2026 г., 4,59 руб./кв.м в марте 2026 г.** Работы будут произведены при условии сбора денежных средств в размере более 90% от определенной стоимости работ.

Поручить управляющей организации ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» заключить соответствующий договор с подрядной организацией на разработку проекта и согласование его с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга в установленном законом порядке. Начало разработки проекта будет производиться не ранее сбора денежных средств в размере более 90% от определенной стоимости работ.

В случае, если после принятия собственниками помещений в Доме настоящего решения исполнителем работ по разработке и согласованию проекта будет изменена стоимость в связи с увеличением стоимости работ, в связи с инфляцией, в связи с изменением ставки НДС или при наступлении иных обстоятельств, независимых от действий ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург», то ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» уполномочивается без дополнительного решения собственников произвести работы по разработке и согласованию проекта (для этого заключить соответствующий договор с подрядной организацией) с учетом повышения цены на работы не более чем на 30%, с последующим выставлением стоимости собственникам. При повышении стоимости работ по разработке и согласованию проекта свыше 30% от стоимости данных работ на дату принятия собственниками положительного решения, произвести работы по разработке и согласованию проекта после принятия собственниками помещений в Доме на общем собрании собственников соответствующего решения об увеличении стоимости таких работ.

Условия предоставления общего имущества собственников помещений, определение размера платы за использование общего имущества

В соответствии с ч. 1, 2, 4 ст. 36 ЖК РФ и п. 3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ по решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование собственникам и иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы других собственников дома.

Для эффективного использования общего имущества многоквартирного дома предлагается утвердить следующие условия предоставления в пользование общего имущества многоквартирного дома (в т. ч. частей фасадов, помещений и/или его частей, крыш, подвалов, технических этажей, земельного участка (далее – общее имущество)), в т.ч. для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения.

Размещение оборудования (конструкций) и пользование общим имуществом осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ на договорной основе.

Размещение оборудования, в том числе систем кондиционирования и вентиляции, осуществляется при наличии технической возможности. Ежемесячная плата составляет 700 руб./кв.м занимаемой площади или за единицу оборудования, если занимаемая им площадь меньше 1 кв. м., при размещении на кровле, цокольном этаже, технических помещениях.

Стоимость аренды части земельного участка составляет не менее 1000 руб. за 1 кв. м в месяц.

Для размещения информационных и рекламных конструкций на фасаде здания необходимо получение разрешения Комитета по печати и взаимодействию со средствами массовой информации Санкт-Петербурга. Стоимость размещения рекламных и информационных конструкций на лицевом фасаде здания составляет 1200 руб. в месяц за 1 кв. м площади конструкции, на дворовом фасаде здания - 1000 руб. в месяц за 1 кв.м площади конструкции. Ежемесячная плата за размещение рекламных конструкций и материалов в местах общего пользования определяется ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» и не может составлять менее 400 руб. в месяц.

В дальнейшем размер платы за пользование общим имуществом может быть изменен управляющей организацией 1 раз в год в пределах базового индекса потребительских цен, установленного (определенного) в субъекте РФ (Санкт – Петербург) за прошедший календарный год в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определённого и официально опубликованного в порядке, установленном действующим законодательством.

Предоставить ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» право распределять полученные от использования общего имущества денежные средства в следующем объеме: в размере 80 % от чистой прибыли, полученной по таким договорам использовать на работы по дополнительному текущему ремонту и благоустройству многоквартирного дома, на нужды содержания дома, либо расходуются по решению общего собрания, 20 % от чистой прибыли остаются в распоряжении управляющей организации. Управляющая организация предоставляет отчет об использовании полученных средств в рамках раскрытия информации согласно действующего законодательства.

Существенные условия договоров об использовании общего имущества

В договоре указывается:

1. Каким образом будет использоваться общедомовое имущество, какие конкретно конструкции или оборудование будут установлены, определены их габариты, технические и конструктивные особенности и место установки.
2. Ежемесячная стоимость договора (не может быть менее той, что указана в решении ОСС).
3. О возможной пролонгации договора, если обе стороны не изъявили желание о расторжении в письменной форме.
4. Право арендодателя расторгнуть договор в одностороннем порядке.
5. Необходимость согласования (при наличии в законе такой обязанности) с исполнительным органом государственной власти установки конструкций/оборудования на фасаде.

В договоре прописывается:

1. Срок действия договора.
2. Технические требования, необходимые для соблюдения сохранности общего имущества и не противоречащие нормам действующего законодательства.
3. Условия освобождения от ответственности сторон при наступлении форс-мажорных обстоятельств непреодолимой силы.
4. Требование обеспечения доступа технического персонала для проведения обслуживания и аварийных работ (в случае размещения оборудования в местах общего пользования).
5. В случае потребления коммунальных ресурсов в договоре на арендатора возлагается обязанность компенсации затрат в соответствии с объемом потребления.