

Приложение № 1
к бюллетеню для голосования
на годовом общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Мебельная, дом 49/92, литера А

Тарифы (размер обязательных платежей) на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мебельная, дом 49/92 (далее – МКД)

	Вид платежа	Действующий тариф руб./м2 в месяц	Предлагаемый тариф руб./м2 в месяц	Ед.изм, в месяц
Услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению многоквартирным домом				
1.	<i>Содержание и ремонт общего имущества МКД</i>			
1.1.	Содержание общего имущества МКД	8,54	13,25	Руб/кв.м.
1.2.	Охрана	5,00	6,39	Руб/кв.м.
1.3.	Уборка мест общего пользования	2,05	3,36	Руб/кв.м.
1.4.	Обслуживание системы видеонаблюдения	0,30	0,42	Руб/кв.м.
1.5.	Санитарное содержание территории	1,92	4,43	Руб/кв.м.
1.6.	Вывоз и утилизация ТБО	Услуга по обращению с ТКО перешла из жилищных в состав коммунальных. Расчет платы будет производиться в соответствии с Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга		Руб/кв.м.
1.7.	Содержание и ремонт АППЗ	0,41	0,49	Руб/кв.м.
1.8.	Содержание и ремонт ПЗУ	0,53	0,53	Руб/кв.м.
1.9.	Содержание и ремонт лифтов	2,05	3,10	Руб/кв.м.
1.10.	Текущий ремонт	3,00	6,33	Руб/кв.м.
2.	Управление многоквартирным домом	3,22	4,04	Руб/кв.м.
	ИТОГО	27,02	42,34	Руб/кв.м.

По истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за содержание жилого помещения и иных платежей (в том числе, в порядке индексации в соответствии с настоящим решением) размер такой платы (платежей) подлежит индексации на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики, при условии, что размер такой платы (платежей) не был изменён решением общего собрания собственников помещений в Доме, либо в порядке, определённом решением общего собрания собственников помещений в Доме.

Датой установления размера платы за содержание жилого помещения в том числе является дата изменения отдельных составляющих платы.

Пояснительная записка к тарифам

1.1. ООО «ЮИТ Сервис» включило в повестку для голосования вопрос об индексации размера платы за содержание помещения и иных платежей на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный период, публикуемый Федеральной службой государственной статистики.

Индексация платы обусловлена ростом потребительских цен, тарифов на ГСМ, услуги связи, энергоносителей, а также другими факторами, влияющими на стоимость услуги по содержанию помещения и соответствует реальным затратам УК на содержание общего имущества в МКД.

Принятие собственниками решения об индексации платы позволит управляющей организации обеспечить предоставление жилищных услуг надлежащего качества и не будет поставлено в зависимость от принятия общим собранием ежегодных решений об изменении такой платы.

Индексация в 2021 году составила 2,7% на основании официальных данных, опубликованных Росстатом.

Например, изменение платы по индексации при текущем размере индекса потребительских цен для квартиры площадью 50 кв.м. составит 62,10 руб. в месяц с квартиры.

1.2. Увеличение тарифа по статье «Содержание общего имущества МКД» связано с изменением стоимости на работы и материалы, необходимые для выполнения плановых и внеплановых работ в рамках осуществления надлежащего содержания общедомового имущества.

Увеличить тариф предлагается на 4,71 руб./м².

1.3. Увеличение тарифа по статье «Уборка мест общего пользования» и «Санитарное содержание территории» предлагается на основании Коммерческого предложения от подрядной организации. Вызвано значительным подорожанием услуг по вывозу снега, расходных материалов, а также увеличением заработной платы персонала.

Увеличить тариф «Уборка мест общего пользования» при этом предлагается на 1,31 руб./м², «Санитарное содержание» - на 2,51 руб./м².

1.4. Увеличение тарифа по статье «Охрана» предлагается на основании предложения от охранной организации в связи с увеличением расходов, в том числе на заработную плату сотрудников. Увеличить тариф «Охрана» предлагается на 1,39 руб./м².

1.5. Увеличение тарифа по статье «Текущий ремонт» требуется в связи с необходимостью проведения работ для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества и его отдельных элементов. В настоящее время городской тариф по текущему ремонту составляет 6,33 руб./кв.м.

Увеличение тарифа предлагается на 3,33 руб./м².

Модернизация системы охранного телевидения (замена камер и серверов видеонаблюдения) на территории и в помещениях многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мебельная, дом 49/92 (далее – МКД)

1. Описание объёма выполненных работ в рамках модернизации.

Выполнена замена всех аналоговых и IP-камер видеонаблюдения, установлены новые видеорегистраторы и ПК охраны, с 4-мя 32” мониторами, установлены новые камеры в суммарном количестве 86 штук:

- Купольные видеокамеры - 45 шт.:

Лифты – 16 шт.;

Тамбуры 1 эт. – 5 шт.;

Лифтовые холлы 1 эт. – 6 шт.;

Лифтовые холлы -1 эт. – 5 шт.;

Вход из паркинга -1 эт. 3-я пар – 1 шт.;

Доп. вход в 3-ю парадную с внешней стороны – 1 шт.;

Входы на Пожарную лестницу и выходы на кровлю – 10 шт.;

Мусорный домик – 1 шт.

- Обзорные камеры уличные 4 МП 2,8 – 33 шт.;
- Камеры на детскую площадку 2.8-12f 4МП – 3 шт.;
- Камеры отслеживающие въезды на территорию 2.8-12f 4МП – 3 шт.;
- Купольные поворотные видеокамеры с трансфокатором, обеспечивающие обзор внутридомовой территории. Устанавливаются взамен аналоговых на крыше 1 и 7 секций – 2 шт.

2. Проектная длительность видеоархива выросла с 14 дней и составляет не менее 21 суток (за счет суммарной установки 36 Тб хранилища).

3. Смонтировано/заменено оборудование и кабельная продукция в соответствии с перечнем:

Перечень оборудования для включения в состав общедомового имущества:

№	Наименование	Количество смонтированного оборудования
1	Шкаф телекоммуникационный внутренний 40x40	9
2	Коммутатор 8 порт DAHUA DH-PFS3110-8ET-96	11
3	ИБП POWERCOM 300W UPS	8
4	Кондиционер мобильный BALLU Smart electronic BPAC-12 CE	1
5	Коммутатор Mikrotik CRS328-4C-20S-4S+RM (20sfp 4 sfp+)	1
6	Маршрутизатор Mikrotik 2011	1
7	DAHUA 32-х каналный IP видеорегистратор DHI-NVR5432-4KS2	3
8	Диск Жесткий HDD 6TB Seagate SkyHawk ST6000VX001 3.5" SATA 6Gb/s 256Mb 720	6
9	Бытовой HD Телевизор BBK 32LEX-7270 32"	4
10	SFP модуль 1550 нм APC	24

11	SFP модуль 1310 нм APC	24
12	Оптический медиаконвертер	6
13	Оптические патчкорды 1м SC-LC	24
14	Витая пара UTP 5е 305 м	12
15	Проволочный лоток 300x85x3000	4
16	Кабель ВВГнгГ 3x2,5	320
17	Конвертер среды Powerline	32
18	Купольная поворотная видеокамера с трансфокатором, обеспечивающая обзор внутридомовой территории. Устанавливаются на крыше 1 и 7 секций. Поворотная уличная DH-SD49425XB-HNR	2
19	Кронштейн для DH-SD49425XB	2
20	Уличная цилиндрическая IP-видеокамера с ИИ 4Мп, моторизованный объектив 2.7~13.5мм, WDR 120дБ, ИК-подсветка до 60м, IP67, IK10 DH-IPC-HFW3441TP-ZS	6
21	Уличная купольная IP-видеокамера 2Мп; объектив 2.8мм; ИК-подсветка до 30м; встроенный микрофон; защита: IP67 DH-IPC-HDW2230TP-AS-0280B	45
22	Уличная цилиндрическая IP-видеокамера 4Мп; объектив 2.8мм; WDR(120дБ); ИК-подсветка до 30м; защита: IP67; DH-IPC-HFW2431SP-S-0280B	33
23	Монтажная коробка Материал: Пластик Защита: IP66 Применение: для купольных, цилиндрических и камер в корпусе типа ""eyeball". Крепление камер: 3 винта	11
24	Системный блок АРМ оператора i5/256 SSD/HDMI 4х с бесплатным ПО Dahua	1
25	ИБП POWERCOM SPD-1000U, 1000ВА	1
26	Крепление видеокамеры	33

4. Описание системы – в соответствии с Исполнительной документацией (Приложение № 1).

5. Схема размещения видеокамер:

ООО «Призма -Сервис»

г. Санкт-Петербург

**Система видеонаблюдения
ЖК «Vita Nova»**

по адресу:

г. Санкт-Петербург, Приморский р-он, ул. Мебельная, д.49/92

ИСПОЛНИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 5.

Подраздел 5.2 «Система видеонаблюдения».

**Шифр: ИД-0108-ИОС5.5.2
Том 5.5.2**

Генеральный директор:

Главный инженер проекта:

Санкт-Петербург
2021г.

2	Наименование	Примечание
АР.1П-0108 ОД	Состав исполнительной документации	на 2 листах
ИД-0108-ИОС5.5.2.ПЗ	Пояснительная записка	на 6 листах
ИД-0108-ИОС5.5.2, Лист 1	Расположение оборудования на плане территории жилого комплекса «Vita Nova»	
ИД-0108-ИОС5.5.2, Лист 2	Кабельный журнал	На 5 листах
ИД-0108-ИОС5.5.2, Лист 3	Таблица IP-адресов	На 3 листах

Список исполнителей

№ п/п	Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата подписания
1.	Генеральный директор			_ сентябрь 21
2.	ГИП			_ сентябрь 21
3.	Разработал			_ сентябрь 21
4.	Проверил			_ сентябрь 21
5.	Н. Контроль			_ сентябрь 21

Согласования

№ п/п	Организация	Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата подписания
1.					
2.					
3.					
4.					

Содержание пояснительной записки

Лист	Наименование	Примечание
2.	Ведомость прилагаемых документов	ОД
4.	Общие указания	ОД
5.	Основание для выполнения монтажных и пусконаладочных работ	ПЗ
6.	Характеристика объекта	ПЗ
7.	Назначение и краткое описание систем	ПЗ
8.	Технические средства системы	ПЗ
9.	Монтаж средств системы	ПЗ
10.	Требования по электроснабжению и заземлению	ПЗ
11.	Техника безопасности и охрана труда	ПЗ
12.	Таблица IP адресов	ПЗ
14.	Кабельный журнал	КЖ

Ведомость прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. N 87 г.	О составе разделов исполнительной документации и требованиях к их содержанию	
N 123-ФЗ	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности.	
СП 118.13330.2012	Общественные здания и сооружения.	
СП 132.13330.2011	Обеспечение антитеррористической защищенности зданий и сооружений. Общие требования проектирования.	
СП 134.13330.2012	Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования	
ГОСТ 12.1.004-91	Пожарная безопасность. Общие требования.	
ГОСТ Р 21.1101-2013	Основные требования к проектной и рабочей документации	
ГОСТ 27990-88	Средства охранной, пожарной и охранно- пожарной сигнализации. Общие технические требования.	
ГОСТ 12.1.036-81	Система стандартов безопасности труда. Шум. Допустимые уровни в жилых и общественных зданиях.	
ГОСТ Р 31565-2012	Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности.	
СНиП 12-03-2001	Безопасность труда в строительстве.	
СНиП 23-03-2003	Защита от шума.	
ПУЭ	Правила устройства электроустановок.	
РД-009-02-96	Установки пожарной автоматики. Техническое обслуживание и планово- предупредительный ремонт.	

Основные показатели системы

Емкость системы охранного телевидения -86 видеокамер.

Общие указания.

Настоящая исполнительная документация выполнена в соответствии с договором на проведение работ СМР, действующей нормативной документацией, требованиями Заказчика.

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям Технического задания, выданным техническим условиям, требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Главный инженер _____ / _____ /

1. Основание для выполнения проектных работ

В соответствии с договором на выполнение строительно-монтажных работ по системе видеонаблюдения, предусматривается построение системы охранного телевидения.

2. Характеристика объекта

Объект представляет собой многоэтажный жилой комплекс “Vita Nova” со встроенно-пристроенными коммерческими помещениями и паркингом, по адресу: Санкт-Петербург, Приморский р-он, ул. Мебельная, д.49/92, пересечение Мебельной ул. и Шуваловского пр., юго-западная часть квартала 59-Б СПЧ.

Состав объекта:

5 жилых секций, имеющих следующие характеристики:

Секция №1 – 23 этажа, 194 кв.;

Секция №2 – 23 этажа, 126 кв.;

Секция №4 – 25 этажей, 236 кв.;

Секция №6 – 23 этажа, 131 кв.;

Секция №7 – 23 этажа, 132 кв.

Проектом предусмотрены лифты производства «OTIS – Лифт СПб»

Секции №1, 2, 6, 7 – 1 лифт г/п 400 кг и два лифта г/п по 1000 кг.

Секция №4 – 2 лифта г/п 400 кг и два лифта г/п по 1000 кг.

Лифты опускаются в подвальный этаж к подземной автостоянке и кладовым помещениям, предусмотренных для жильцов дома.

Общее количество квартир - 819 шт.

Хозяйственные кладовые на -1-м этаже (272 шт.).

Встроено пристроенная автостоянка на 249 машиномест.

Помещение ТСЖ, расположенного на -1-м этаже секции №1.

Офисные помещения, расположенные на 1-м и 2-м этажах (20 шт.).

Помещение клуба на 1-м этаже секции №4.

Помещение общественного питания на 1-м этаже секции №1.

На территории жилого комплекса расположена автопарковка. Въезд транспорта и вход на территорию осуществляется в свободном порядке. Кроме автопарковки на территории жилого комплекса расположена детская площадка.

Круглосуточный пост охраны находится в помещении охраны, во второй парадной.

3. Назначение и краткое описание системы

Система охранного телевидения

Система охранного телевидения (СОТ) предназначена для организации визуального контроля и цифровой видеозаписи с камер зон наблюдения на территории объекта.

СОТ обеспечивает:

- передачу визуальной информации о состоянии охраняемых зон, помещений, объекта на локальный пункт централизованного наблюдения, в специально выделенное помещение охраны;

- получение извещения о тревоге

- передачу оператору видеонаблюдения изображение из охраняемой зоны для определения характера нарушения, места нарушения, направление движения нарушителя с целью определения оптимальных мер противодействия;

- работу в автоматизированном режиме;

- предоставление оператору дополнительной информации о состоянии охраняемой зоны с целью исключения ложных тревог и/или с целью включения видеозаписи для последующего анализа ситуации или контроля действий службы охраны;
- архивирование видеoinформации для последующего анализа событий;
- видеодокументирование событий в автоматическом режиме или по команде оператора;
- программирование режимов работы;
- воспроизведение ранее записанной информации;
- оперативный доступ к видеозаписи и видеоархиву путем задания времени, даты и идентификатора телекамеры.

Система рассчитана на круглосуточное функционирование. Все устанавливаемое оборудование имеет российские сертификаты соответствия и безвредно для здоровья лиц, имеющих доступ на территорию объекта и эксплуатирующих его.

Система охранного телевидения контролирует следующие зоны жилого комплекса:



СОТ предназначена для:

- Контроля над обстановкой вдоль внешнего фасада здания;
- Идентификации лиц, входящих в помещения ЖК, кроме эвакуационных лестниц в паркинг
- Контроля над общей обстановкой перед входами и въездами на территорию ЖК.
- Контроля над общей обстановкой в арочных проходах.
- Контроля над обстановкой во внутреннем дворе, в том числе перед входами в подъезды, входами в паркинг, на основных проездах и тротуарах.

- Общего обзора над обстановкой на детских площадках
 - Идентификации лиц входящих в подъезды;
 - Контроля над общей обстановкой в лифтовых холлах и входах на эвакуационные лестницы;
 - Контроля над обстановкой в лифтовых кабинах, идентификации этажа по цифровому табло, на который поднялся или спустился человек;
 - Контроля над обстановкой при входе и въезде/выезде в паркинг;
- Идентификация лиц и гос. № автомобилей **не гарантируется**, достигается за счет разрешения видеокамер, способа их установки и настройки, осуществляется по видеозаписи, дополнительное программное обеспечение не требуется.

В состав системы охранного телевидения входят:

Уличная цилиндрическая IP-видеокамера с ИИ 4Мп, моторизованный объектив 2.7~13.5мм, WDR 120дБ, ИК-подсветка до 60м, IP67, IK10 DH-IPC-HFW3441TP-ZS – 6 шт

Уличная купольная IP-видеокамера 2Мп; объектив 2.8мм; ИК-подсветка до 30м; встроенный микрофон; защита: IP67 DH-IPC-HDW2230TP-AS-0280B – 45 шт

Уличная цилиндрическая IP-видеокамера 4Мп; объектив 2.8мм; WDR(120дБ); ИК-подсветка до 30м; защита: IP67; DH-IPC-HFW2431SP-S-0280B – 33 шт

Купольная поворотная видеокамера с трансфокатором, обеспечивающая обзор внутримодовой территории. Устанавливаются на крыше 1 и 7 секций. Поворотная уличная DH-SD49425XB-HNR – 2шт

Цифровые IP-видеорегистраторы DANUA 32-х канальный IP видеорегистратор DH-NVR5432-4KS2 COT размещаются в помещении центральной коммутационной, доступ в которые ограничен – 3 шт

Центральный пульт видеонаблюдения и технического контроля (ЦПВНТК) размещен в помещении охраны, совмещенном с диспетчерской ЖК в 3 секции. Оборудован автоматизированным рабочим местом (АРМ), обеспечивающим постоянный контроль изображений от всех видеокамер, относящихся к жилому дому и паркингу

Бытовой HD Телевизор ВВК 32LEX-7270 32" – 4шт, расположенные на кронштейнах.

Питание видеокамер осуществляется по технологии POE. Оборудование устанавливается в телекоммуникационном шкафу в коммутационных помещениях (помещения №№ 86,312,179). В в тех. помещениях на кровле, в помещениях выхода из подземного паркинга, в паркинге и подвале расположены промежуточные коммутационные центры (ПКЦ). Каждый ПКЦ снабжен блоком питания с резервированием.

Сигналы от камер поступают на оптический кросс по оптическим линиям связи, на коммутаторы, и на видеорегистраторы, расположенные в помещении центральной коммутационной (пом. 86). Видеорегистраторы подключены в локальную сеть. Шкафы телекоммуникационные соединены между собой оптическим волокном.

Согласно технического задания, система настроена следующим образом:

Длительность видеоархива 21 суток.

Расчетный трафик с каждой камеры 2,6+ 0,7 Мбит/с +5% служебные данные+30% резерв, итого 4,5 Мбит/сек с каждой видеокамеры.

Видеопоток имеет следующие настройки – 1 поток: 2560 Мбит/с, 12 fps, 1 опорный кадр в секунду, H265, WDR. 2-й поток – D1.

Архивация видеоданных с полным разрешением видеокамер в следующих режимах:

- для внешних обзорных видеокамер: постоянно, без активности детектора движения - 12 к/с
- для видеокамер, обеспечивающих контроль въезда и детских площадок постоянно – 25 к/с;
- для видеокамер, обеспечивающих идентификацию лиц входящих в здания: по детектору движения – 25 к/с;
- для внутренних обзорных видеокамер: по детектору движения - 12 к/с;
- для видеокамер, работающих по детектору движения, устанавливается предварительная запись до события - 5 с и после события - 5 с;

Данная система построена в целях защиты жизни и здоровья лиц, находящихся на территории жилого комплекса “Vita Nova”, а также сохранения материальных и информационных ценностей.

Режим работы системы – круглосуточный.

Аппаратура центрального поста охраны (ЦПО) включает в себя автоматизированное рабочее место (АРМ) дежурного сотрудника с установленным на него ПО.

В состав оборудования, размещаемого на ЦПО, входят:

АРМ дежурного сотрудника охраны на базе персонального компьютера (ПК) с соответствующим программным обеспечением (ПО) для отображения полученной информации от системы охранного телевидения;

Монтаж средств системы

Купольные видеокамеры - 44 шт:

Лифты - 16шт;

Тамбуры 1 эт - 5шт;

Лифтовые холлы 1эт - 6шт;

Лифтовые холлы -1эт - 5шт;

Вход из паркинга -1эт 3-я пар - 1шт;

Входы на Пожарную лестницу и выходы на кровлю - 10шт;

Обзорные камеры уличные 4 МП 2,8 - 34шт.

Камеры на детскую площадку 2.8-12f 4МП - 3шт.

Камеры отслеживающие въезды на территорию 2.8-12f 4МП - 3шт.

Купольные поворотные видеокамеры с трансфокатором, обеспечивающие обзор внутридомовой территории. Установлены взамен аналоговых на крыше 1 и 7 секций - 2шт.

Электропитание видеокамер (по технологии PoE), а также передача видеосигнала осуществляется посредством кабеля UTP 4x2x0.5 кат.5е на объекте от существующих и вновь установленных сетевых коммутаторов.

Посредством сетевой инфраструктуры СВН, предусмотренной в соответствии с рабочей документацией _____ СС, а также, видеoinформация от камер передается на АРМ системы видеонаблюдения, расположенный в помещении узла коммутационной.

В качестве магистральных линий связи в виде топологии «Иерархическая звезда», по территории жилого комплекса используются, волоконно-оптические и медные линии связи.

4. Состав оборудования

Структурно, оборудование системы видеонаблюдения можно разделить на центральное, узловое и оконечное оборудование:

4.1 Центральное оборудование состоит из:

- видеосервера Dahua;
- автоматизированные рабочие места оператора;

4.2 «Узловое» оборудование состоит из:

- шкаф телекоммуникационный (ПКЦ);
- источник бесперебойного питания;
- сетевой коммутатор;
- преобразователи среды передачи данных.

4.3 В состав оконечного оборудования входят следующие камеры видеонаблюдения:

- уличные видеокамеры с фиксированным объективом «Dahua IPC-HFW2120R-VFS», Dahua DH-IPC-HFW2421RP-VFS-IRE6;
- купольные видеокамеры с фиксированным объективом «Dahua DH-IPC-HDW4830EMP-AS-0400B (2.8 мм)»;

5. ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРИМЕНЯЕМОГО ОБОРУДОВАНИЯ.

Dahua IPC-HFW2120R-VFS» - Купольная, высокопроизводительная антивандалная камера для ведения дневной и ночной съёмки. Допускается эксплуатация в жилых, коммерческих и производственных зонах.



ИК подсветка дальностью 30 метров в неосвещенных помещениях.
 Максимальное разрешение 1355x977 со скоростью передачи 25 к/с.
 Вариофокальный объектив с фокусным расстоянием от 2.7 мм до 12 мм.
 Прочный корпус IP камеры имеет класс защиты от пыли и влаги IP67.
 Эффективно бороться со сложным освещением, шумами и размытостями в кадре помогает программный широкий динамический диапазон (DWDR) и функция трехмерного цифрового шумоподавления (3D DNR).

Может компенсировать излишек освещения благодаря компенсации заднего света (BLC).
 Температура эксплуатации -30°C~+60°C.

Dahua DH-IPC-HFW3441TP-ZS – цилиндрическая уличная IP видеокамера 4MP. Модель имеет вариофокальный объектив 2.7-12 мм и ИК подсветку до 60 м.



1. Матрица: 1/3" progressive scan CMOS
2. Разрешение: 4 МП, 2688(Н) x 1520(V)
3. Чувствительность: 0.03 Люкс (день), 0 Люкс с ИК
4. Объектив: 2.7-12 мм, угол обзора 100°-35°
5. Скорость записи: 4Мп - 20к/с, 3Мп/1080р/720р - 25к/с
6. Дальность ИК-подсветки: 20 метров
7. Функции: BLC / HLC / DWDR / DNR
8. Слот под микро SD карту памяти (до 128Гб)
9. Класс защиты: IP67
10. Размер: 72x80x212 мм



Камера видеонаблюдения IP DH-IPC-HDW2230TP-AS-0280B уличная цилиндрическая 4Мп 1/3" CMOS,ICR,WDR(120дБ),чувствительность 0.03 лк F1.5 сжатие: H.265+/H.265/H.264+/H.264/H.264B/H.264H/MJPEG,2 потока. Разрешение и скорость трансляции видео 4Мп(2560*1440) 25к/с,объектив 3.6мм Видеоаналитика: пересечение линии/вторжение в область. Дальность ИК-подсветки 30м,IP67, поддержка карты памяти Micro SD 128 Гб,DC12V/PoE Материал корпуса: металл



IP видеочамера DH-SD49425XB-HNR Скоростная поворотная уличная 2Мп; 1/2. 8 2Мп CMOS; 32x кратное оптическое увеличение; Дальность ИК: 150 м; сжатие: H.265+/H.265/H.264+/H.264; разрешение и скорость трансляции видео: 2Мп (1~50к/с); 3 потока чувствительность: 0.005 лк/F1.35, поддержка Micro SD, ВИДЕОАНАЛИТИКА, SMD PLUS(умная детекция движения), защита периметра, пересечение линии/вторжение в область детекция лиц,транспортных средств, фильтр ложных тревог, WDR 120 дБ, Автотрекинг, 3DNR, ONVIF; аудио вх./вых 1/1; тревожные вх./вых 2/1; питание: AC24В/POE+; IP66, IK10; Рабочая температура: -40 +60 С;

Видеорегистратор Dahua DHI-NVR5432-4KS2 (версия ПО: 3.210.0002.2, HDD 6ТБ – 2 шт.) три комплекта.



Сетевой IP-видеорегистратор серии 4К, подключение 32 IP-камер с разрешением до 12 Мп, 8 дисков SATA + порт eSATA, поддержка кодека H.265, "облачный" сервис P2P, копирование архива через USB-порт и по сети.

Поддержка IP-камер по протоколу ONVIF 2.4 Profile S. Автоматический поиск IP-камер в сети.

Встроенные функции для управления отображением IP-камер Fisheye.

2 независимых выхода HDMI (3840x2160 и 1920x1080), VGA (до 3840x2160). Просмотр по 1, 4, 8, 9, 16, 25 или 36 камер на экране одновременно.

Запись по расписанию, по событию (движению), ручная запись, предзапись до 30 с. Суммарный поток до 320 Мбит/с. До 20 Мбит/с на канал. Кодеки видео H.264/H.265/MJPEG.

Архив записывается на 8 (максимальное количество) внутренних жестких дисков SATA 3.5" емкостью до 6 Тб каждый, поддержка RAID 0/1/5/6/10, порт eSATA для увеличения объема архива. Просмотр архива по 1, 4, 8, 9 или 16 камер одновременно. Поиск по дате, по времени, по событию. Индикация наличия записей по дням. Графический плеер с поиском по временной шкале. Воспроизведение вперед и назад, ускоренное (x2, x4, x8, x16), замедленное (x2, x4, x8, x16), покадровый просмотр, цифровое увеличение.

Копирование архива через USB на внешний носитель и по сети в собственном формате DAV или ASF. Два сетевых интерфейса Ethernet 1000Base-TX (подключение камер и удаленный доступ независимо). Упрощенная настройка с помощью "облачного" сервиса P2P. WEB-интерфейс, ПО для Windows, мобильные клиенты для iPhone, iPad и Android. Дополнительный сжатый поток для мобильных клиентов. Гибкое разграничение прав

удаленных пользователей. Запись архива в "облако" . Основные протоколы: HTTP, IPv4/IPv6, TCP/IP, UPNP, RTSP, UDP, SMTP, DHCP, FTP, P2P.

16 тревожных входов и 6 релейных выходов. Порт RS-485 для управления поворотными IP-видеокамерами.

Графический интерфейс на русском языке. Управление стандартной USB-мышью. Гибкое разграничение прав локальных пользователей.

Питание 220 В, потребление до 16.7 Вт без учета жестких дисков.

Для аутентификации пользователей заведены учетные записи на оборудовании DANUA
учетные запись: user, с паролем: 13572468a!

Учетная запись на компьютере оперативного видеонаблюдения: user, с паролем: 135246a!

6. ЭЛЕКТРОПИТАНИЕ И ЗАЗЕМЛЕНИЕ

Система видеонаблюдения относится к потребителям II категории электроснабжения. Питание системы видеонаблюдения осуществляется от источника резервированного питания, расположенных в телекоммуникационных шкафах ПКЦ.

Заземлению (занулению) подлежат все металлические части электрооборудования, нормально не находящиеся под напряжением, но которые могут оказаться под ним вследствие нарушения изоляции, потенциалы должны быть уравновешены.

Все оборудование, к которому подводится переменное напряжение 220В и выше, должно быть подключено к защитному заземлению, сопротивление заземления в точке подключения – не должно превышать 4 Ом. Потенциалы должны быть уравновешены. Заземление (зануление) необходимо выполнить в соответствии с "Правилами устройства электроустановок" (ПУЭ), СНиП 3.05.06.85 "Электротехническое устройства", требованиями ГОСТ 12.1.30-81 и технической документацией заводов изготовителей комплектующих изделий.

Монтажно-наладочные работы начинать после выполнения мероприятий по технике безопасности согласно СНиП 12-03-2001. При выполнении работ необходимо также руководствоваться разделами по технике безопасности технической документации предприятий - изготовителей аппаратуры. Цепь питания приборов выполнена кабелем ВВГнг-LS 3x1,5 от согласованных точек подключения электропитания, с выделением в отдельную группу и установкой автоматического выключателя.

7. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ТРУДА И ТЕХНИКЕ БЕЗОПАСНОСТИ.

При проведении работ необходимо соблюдать правила предосторожности в соответствии с ПУЭ, ПТБ, ПЭЭ.

Для обеспечения безопасности обслуживающего персонала от поражения электрическим током применяется защитное заземление.

В качестве заземляющего устройства следует использовать шину защитного заземления или естественные заземлители.

К проведению работ допускается персонал с квалификационной группой не ниже 3-ей по ПТБ- ПЭЭ в сетях электропитания до 1000В.

Монтажно-наладочные работы следует начинать только после выполнения мероприятий по технике безопасности согласно СНиП Ш.4-80.

При работе с ручными электроинструментами необходимо соблюдать требования ГОСТ 12.2.013- 87.

Допуск к выполнению работ повышенной опасности производится в порядке работ с командированным персоналом.

При выполнении монтажных и пусконаладочных работ необходимо строго выполнять требования безопасности, изложенные в эксплуатационной документации на измерительные приборы и оборудование, применяемые при выполнении работ, а также в инструкциях и других нормативно-технических документах, действующих на предприятиях Исполнителя и Заказчика.

Противопожарные мероприятия необходимо обеспечить выполнением следующих решений:

- установкой токораспределительных устройств с автоматическими выключателями;
- выбором установок защиты (автоматов) на токи, менее токов, допустимых для сечений проектируемых кабелей;
- выбором марок кабелей, рекомендованных для прокладки в проектируемых помещениях.

К обслуживанию системы допускаются лица, прошедшие инструктаж по технике безопасности.

Прохождение инструктажа отмечается в журнале.

8. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Выполняемые работы не производят негативного влияния на окружающую среду.

Электрооборудование вредных выбросов и выделений в окружающую природную среду не имеют, поэтому специальных мероприятий по их защите не предусматривается.

Устанавливаемое в соответствии с проектом технологическое оборудование не создает при эксплуатации загрязнений окружающей среды и вредных веществ в окружающую среду не выделяет. Негативные воздействия на атмосферный воздух и землепользование (при монтажных работах

на объекте) носит локальный по времени характер и не является определяющим при эксплуатации объекта. Образующиеся при эксплуатации объектов отходы в виде отработавшего свой ресурс оборудования и расходных материалов должны быть утилизированы соответствующими организациями по месту расположения объекта по договорам, заключенным Заказчиком.

Для уменьшения загрязнения атмосферы в процессе осуществления монтажных работ на объекте рекомендуется выполнение следующих мероприятий:

- на площадке необходимо установить контейнеры для сбора строительного мусора;
- завершить строительство доброкачественной уборкой территории, на которой велись работы. Технологические процессы, происходящие во время работы проектируемого оборудования, являются экологически чистыми и не производят промышленных отходов и вредных выделений в окружающую среду. Технологические помещения, сооружения, источники электроснабжения, заземляющие устройства предусматривается использовать существующие.

9. ВЕДОМОСТЬ УСТАНОВЛЕННОГО НА ОБЪЕКТЕ ОБОРУДОВАНИЯ

№	Товары (работы, услуги)	Кол-во	Ед.	Примечание
1	Адаптер LAN-FOBM-RMS-24SC	24	шт	
2	Оптическая сплайс-кассета	3	шт	
3	Оптическая розетка	11	шт	
4	Накладная розетка под модуль RJ45	38	шт	
5	Распред.коробка	36	шт	
6	Кронштейн для крепления видеокамеры на стену дому 0,5м	8	шт	
7	Кронштейн для крепления видеокамеры на стену дому 2м	2	шт	
8	Электрическая розетка 220в Schneiderelectric	16	шт	
9	Электрический удлинитель 3м	1	шт	
10	Блок розеток Rem-16 с выкл., 8 Shuko, 16А, алю.корпус 19", шнур 1,8 м	1	шт	
11	Шкаф телекоммуникационный внутренний 40x40	9	шт	
12	Коммутатор 8 порт DAHUA DH-PFS3110-8ET-96	11	шт	
13	ИБП POWERCOM 300W UPS	8	шт	
14	Кондиционер мобильный	1	шт	Без монтажа
15	Коммутатор Mikrotik CRS328-4C-20S-4S+RM	1	шт	
16	DAHUA 32-х канальный IP видеорегистратор DHI-NVR5432-4KS2	3	шт	
17	HDD 6000 Gb , жесткий диск	6	шт	
18	Телевизор LED ("32)	4	шт	
19	Крепление к столу полу стойки мониторов	1	шт	
20	Оптический SFP модуль 1550нм APC	24	шт	
21	Оптический SFP модуль 1310нм APC	24	шт	
22	Оптический медиаконвертер	6	шт	
23	Оптические патчкорды 1м SC-SC	24	шт	
24	Патчкорд Ethernet 5E 1м	84	шт	
25	Патчкорд Ethernet 5E 2м	4	шт	
26	Патчкорд Ethernet 5E 20м	12	шт	
27	Патчкорд Ethernet 5E 0.2м	84	шт	
28	Одномодовый оптический кабель 4 волокна	2 270	м	
29	UTP5е 4x2x0.5 витая пара	3 660	м	
30	Проволочный лоток 300x85x3000	4	шт	
31	Кабель ВВГнг 3x2,5	320	м	
32	Конвертер среды Powerline	32	шт	
33	DH-SD49425XB-HNR (4.8-120) IP видеокамера 4Mp Dahua	2	шт	
34	Кронштейн для DH-SD49425XB	2	шт	

35	DH-IPC-HFW3441TP-ZS Уличная цилиндрическая IP-видеокамера с ИИ 4Мп, моторизованный объектив 2.7~13.	6	шт	
36	DH-IPC-HDW2230TP-AS-0280B Уличная купольная IP-видеокамера 2Мп; объектив 2.8мм; ИК-подсветка до 30м;	45	шт	
37	DH-IPC-HFW2431SP-S-0280B IP видеокамера 4Мр Dahua	33	шт	
38	Монтажная коробка Dahua DH-PFA134	11	шт	
39	Системный блок АРМ оператора i5/16/256 SSD/HDMI 4x с бесплатным ПО Dahua	1	шт	
40	ИБП POWERCOM SPD-1000U, 1000ВА	1	шт	

56	12.2.45.138	NVR 2	мебельная кронштейн рядом с аркой
57	12.2.45.139	NVR 2	малый выход из паркинга левая камера
58	12.2.45.140	NVR 3	5я парадная угол коламяжского
59	12.2.45.141	NVR 3	арка правая, ближе к 4й парадной
60	12.2.45.142	NVR 3	малый выход из паркинга правая камера
61	12.2.45.143	NVR 2	правая половина вход в магнит вид на скамейку
62	12.2.45.144	NVR 3	Арка левая, ближе ко 2й парадной
63	12.2.45.145	NVR 2	кронштейн 5я парадная на коломяжский
64	12.2.45.147	NVR 2	кронштейн болкон рядом с аркой мебельная
65	12.2.45.169	NVR 1	3-я парадная лифты, правая камера
66	12.2.45.170	NVR 1	3-я парадная вход, каб Федоровны
67	12.2.45.171	NVR 1	Черная лестница
68	12.2.45.172	NVR 1	лифты 1й эт
69	12.2.45.174	NVR 1	3я парадная лифты 1й этаж дальняя
70	12.2.45.175	NVR 1	3я парадная лифты -1
71	12.2.45.176	NVR 1	лифты 1й эт
72	12.2.45.177	NVR 1	черная лестница
73	12.2.45.178	NVR 1	черная лестница
74	12.2.45.179	NVR 1	2я парадная -1
75	12.2.45.180	NVR 1	Почтовые ящики 2я парадная
76	12.2.45.181	NVR 1	Лифты 4я парадная
77	12.2.45.182	NVR 1	Почтовые ящики 5я парадная
78	12.2.45.183	NVR 1	Лифты 5я парадная
79	12.2.45.184	NVR 1	Почтовые ящики 3я парадная
80	12.2.45.185	NVR 1	пож выход 1й этаж 5я парадная
81	12.2.45.186	NVR 1	пож выход 1й этаж 4я парадная
82	12.2.45.187	NVR 1	5я парадная лифты -1
83	12.2.45.188	NVR 1	4я парадная лифты -1
84	12.2.45.189	NVR 1	3я парадная -1 выход в подвал
85	12.2.45.190	NVR 3	Разгрузка Магнит Шуваловский
86	12.2.45.191	NVR 3	Разгрузка Магнит Мебельная
87	12.2.45.201		NVR 1
88	12.2.45.202		NVR 2
89	12.2.45.203		NVR 3
90	12.2.45.240		APM

Взам. инв. №
Дата и подпись
Име. № подл.

Изм.	Код уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Таблица IP адресов

41	UTP25	ТШ 1.2.1	ВК 1.1.21	Магистральная	UTP cat. 5e	58	
42	UTP26	ТШ 1.2.2	ВК 1.1.22	Магистральная	UTP cat. 5e	83	
43	UTP27	ТШ 1.2.3	ВК 1.1.23	Магистральная	UTP cat. 5e	83	
44	UTP28	ТШ 1.2.4	ВК 1.1.24	Магистральная	UTP cat. 5e	72	
45	UTP29	ТШ 1.2.5	ВК 1.1.25	Магистральная	UTP cat. 5e	72	
46	UTP30	ТШ 1.2.6	ВК 1.1.26	Магистральная	UTP cat. 5e	77	
47	UTP31	ТШ 1.2.7	ВК 1.1.27	Магистральная	UTP cat. 5e	81	
48	UTP32	ТШ 1.2.8	ВК 1.1.28	Магистральная	UTP cat. 5e	90	
	ТШ2 Каб. Н179						
49	OK1	ОКТШ 2.1.1	ОКТШ 1.1.1	Магистральная	NTSS-FO-B-IN-503-2-LSZH	172	
50	OK2	ОКТШ 2.1.2	ОКТШ 1.1.2	Магистральная	NTSS-FO-B-IN-503-2-LSZH	172	
51	OK3	ОКТШ 2.1.3	Резерв	Магистральная			
52	OK4	ОКТШ 2.1.4	Резерв	Магистральная			
53	OK5	ОКТШ 2.1.5	Резерв	Магистральная			
54	OK6	ОКТШ 2.1.6	ОК ПКЦ 3.3	Магистральная	CO-FTTH G.652, LSZH	158	
55	OK7	ОКТШ 2.1.7	Резерв	Магистральная			
56	OK8	ОКТШ 2.1.8	Резерв	Магистральная			
57	UTP1	ТШ 2.1	ВК 2.1.1	Магистральная	UTP cat. 5e	55	
58	UTP2	ТШ 2.2	ВК 2.1.2	Магистральная	UTP cat. 5e	20	
59	UTP3	ТШ 2.3	ВК 2.1.3	Магистральная	UTP cat. 5e	75	
60	UTP4	ТШ 2.4	ВК 2.1.4	Магистральная	UTP cat. 5e	30	
61	UTP5	ТШ 2.5	ВК 2.1.5	Магистральная	UTP cat. 5e	75	
62	UTP6	ТШ 2.6	ВК 2.1.6	Магистральная	UTP cat. 5e	35	
63	UTP7	ТШ 2.7	ВК 2.1.7	Магистральная	UTP cat. 5e	15	
64	UTP8	ТШ 2.8	ВК 2.1.8	Магистральная	UTP cat. 5e	10	
65	UTP9	ТШ 2.9	ВК 2.1.9	Магистральная	UTP cat. 5e	80	
66	UTP10	ТШ 2.10	ВК 2.1.10	Магистральная	UTP cat. 5e	80	
67	UTP11	ТШ 2.11	ВК 2.1.11	Магистральная	UTP cat. 5e	80	
68	UTP12	ТШ 2.12	ВК 2.1.12	Магистральная	UTP cat. 5e	80	
69	UTP13	ТШ 2.13	ВК 2.1.13	Магистральная	UTP cat. 5e	78	
70	UTP14	ТШ 2.14	ВК 2.1.14	Магистральная	UTP cat. 5e	88	
71	UTP15	ТШ 2.15	ВК 2.1.15	Магистральная	UTP cat. 5e	79	
72	UTP16	ТШ 2.16	ВК 2.1.16	Магистральная	UTP cat. 5e	79	
73	UTP17	ТШ 2.17	ВК 2.1.17	Магистральная	UTP cat. 5e	82	
74	UTP18	ТШ 2.18	ВК 2.1.18	Магистральная	UTP cat. 5e	82	
75	UTP19	ТШ 2.19	ВК 2.1.19	Магистральная	UTP cat. 5e	64	
76	UTP20	ТШ 2.20	ВК 2.1.20	Магистральная	UTP cat. 5e	66	
77	UTP21	ТШ 2.21	ВК 2.1.21	Магистральная	UTP cat. 5e	72	
78	UTP22	ТШ 2.22	ВК 2.1.22	Магистральная	UTP cat. 5e	74	
79	UTP23	ТШ 2.23	ВК 2.1.23	Магистральная	UTP cat. 5e	70	
80	UTP24	ТШ 2.24	ВК 2.1.24	Магистральная	UTP cat. 5e	72	
	ТШ3 Каб. Н312						
81	OK1	ОКТШ 3.1.1	ТШ 2.1	Магистральная	MM-FO-B-IN-503-2-LSZH	130	
82	OK2	ОКТШ 3.1.2	ТШ 2.2	Магистральная	MM-FO-B-IN-503-2-LSZH	120	
83	OK3	ОКТШ 3.1.3	Резерв	Магистральная			
84	OK4	ОКТШ 3.1.4	Резерв	Магистральная			
85	OK5	ОКТШ 3.1.5	ТШ 4.2	Магистральная	CO-FTTH G.652, LSZH	130	
86	OK6	ОКТШ 3.1.6	ТШ 3.2	Магистральная	CO-FTTH G.652, LSZH	120	
87	OK7	ОКТШ 3.1.7	Резерв	Магистральная			
88	OK8	ОКТШ 3.1.8	ОК ПКЦ 3.3	Магистральная	CO-FTTH G.652, LSZH	120	
89	UTP1	ТШ 3.1	ВК 3.1.1	Магистральная	UTP cat. 5e	110	
90	UTP2	ТШ 3.2	ВК 3.1.2	Магистральная	UTP cat. 5e	100	
91	UTP3	ТШ 3.3	ВК 3.1.3	Магистральная	UTP cat. 5e	115	
92	UTP4	ТШ 3.4	ВК 3.1.4	Магистральная	UTP cat. 5e	125	

Взам. инв. №

Дата и подпись

Инв. № подл.

Изм.	Код уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Кабельный журнал

Лист

2

93	UTP5	ТШ 3.5	ВК 3.1.5	Магистральная	UTP cat. 5e	132	
94	UTP6	ТШ 3.6	ВК 3.1.6	Магистральная	UTP cat. 5e	146	
95	UTP7	ТШ 3.7	ВК 3.1.7	Магистральная	UTP cat. 5e	138	
96	UTP8	ТШ 3.8	ВК 3.1.8	Магистральная	UTP cat. 5e	162	
97	UTP9	ТШ 3.9	ВК 3.1.9	Магистральная	UTP cat. 5e	162	
98	UTP10	ТШ 3.10	ВК 3.1.10	Магистральная	UTP cat. 5e	175	
99	UTP11	ТШ 3.11	ВК 3.1.11	Магистральная	UTP cat. 5e	175	
100	UTP12	ТШ 3.12	ВК 3.1.12	Магистральная	UTP cat. 5e	174	
101	UTP13	ТШ 3.13	ВК 3.1.13	Магистральная	UTP cat. 5e	187	
102	UTP14	ТШ 3.14	ВК 3.1.14	Магистральная	UTP cat. 5e	88	
103	UTP15	ТШ 3.15	ВК 3.1.15	Магистральная	UTP cat. 5e	79	
104	UTP16	ТШ 3.16	ВК 3.1.16	Магистральная	UTP cat. 5e	79	
105	UTP17	ТШ 3.17	ВК 3.1.17	Магистральная	UTP cat. 5e	79	
106	UTP18	ТШ 3.18	ВК 3.1.18	Магистральная	UTP cat. 5e	79	
107	UTP19	ТШ 3.19	ВК 3.1.19	Магистральная	UTP cat. 5e	79	
108	UTP20	ТШ 3.20	ВК 3.1.20	Магистральная	UTP cat. 5e	79	
109	UTP21	ТШ 3.21	ВК 3.1.21	Магистральная	UTP cat. 5e	79	
110	UTP22	ТШ 3.22	ВК 3.1.22	Магистральная	UTP cat. 5e	79	
111	UTP23	ТШ 3.23	ВК 3.1.23	Магистральная	UTP cat. 5e	79	
112	UTP24	ТШ 3.24	ВК 3.1.24	Магистральная	UTP cat. 5e	79	
	ТШ4 Паркинг						
113	ОК1	ОКТШ 4.1.1	ОКТШ 1.1.9	Магистральная	CO-FTTH G.652, LSZH	130	
114	ОК2	ОКТШ 4.1.2	ОКТШ 1.1.10	Магистральная	CO-FTTH G.652, LSZH	120	
115	UTP1	ТШ 4.1	ВК 1.1	Магистральная	UTP cat. 5e		Паркинг
116	UTP2	ТШ 4.2	ВК 1.2	Магистральная	UTP cat. 5e		Паркинг
117	UTP3	ТШ 4.3	ВК 1.3	Магистральная	UTP cat. 5e		Паркинг
118	UTP4	ТШ 4.4	ВК 1.4	Магистральная	UTP cat. 5e		Паркинг
119	UTP5	ТШ 4.5	ВК 1.5	Магистральная	UTP cat. 5e		Паркинг
120	UTP6	ТШ 4.6	ВК 1.6	Магистральная	UTP cat. 5e		Паркинг
121	UTP7	ТШ 4.7	ВК 1.7	Магистральная	UTP cat. 5e		Паркинг
122	UTP8	ТШ 4.8	ВК 1.8	Магистральная	UTP cat. 5e		Паркинг
123	UTP9	ТШ 4.9	ВК 1.9	Магистральная	UTP cat. 5e		Паркинг
124	UTP10	ТШ 4.10	АРМ	Магистральная	UTP cat. 5e		Паркинг
125	UTP11	ТШ 4.11	ВК 2.1	Магистральная	UTP cat. 5e		Паркинг
126	UTP12	ТШ 4.12	ВК 2.2	Магистральная	UTP cat. 5e		Паркинг
127	UTP13	ТШ 4.13	ВК 3.1	Магистральная	UTP cat. 5e		Паркинг
128	UTP14	ТШ 4.14	ВК 3.2	Магистральная	UTP cat. 5e		Паркинг
129	UTP15	ТШ 4.15	ВК 3.3	Магистральная	UTP cat. 5e		Паркинг
130	UTP16	ТШ 4.16	ВК 3.4	Магистральная	UTP cat. 5e		Паркинг
131	UTP17	ТШ 4.17	ВК 3.5	Магистральная	UTP cat. 5e		Паркинг
132	UTP18	ТШ 4.18	ВК 3.6	Магистральная	UTP cat. 5e		Паркинг
133	UTP19	ТШ 4.19	ВК 3.7	Магистральная	UTP cat. 5e		Паркинг
134	UTP20	ТШ 4.20	ВК 3.8	Магистральная	UTP cat. 5e		Паркинг
135	UTP21	ТШ 4.21	ВК 3.9	Магистральная	UTP cat. 5e		Паркинг
136	UTP22	ТШ 4.22	ВК 3.10	Магистральная	UTP cat. 5e		Паркинг
137	UTP23	ТШ 4.23	ВК 3.11	Магистральная	UTP cat. 5e		Паркинг
138	UTP24	ТШ 4.24	ВК 3.12	Магистральная	UTP cat. 5e		Паркинг
	ПКЦ 1.1 Тех. Кор.						
139	ОК1	ОК ПКЦ 1.1	ТШ 2.1	Магистральная	CO-FTTH G.652, LSZH	130	
140	UTP1	ПКЦ 1.1.1	ВК 1.1.1	Магистральная	UTP cat. 5e	34	
141	UTP2	ПКЦ 1.1.2		Резерв			
142	UTP3	ПКЦ 1.1.3		Резерв			
143	UTP4	ПКЦ 1.1.4		Резерв			
144	UTP5	ПКЦ 1.1.5		Резерв			
145	UTP6	ПКЦ 1.1.6		Резерв			

Взам. инв. №

Дата и подпись

Инв. № подл.

Изм.	Код уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Кабельный журнал

Лист

3

146	УТР7	ПКЦ 1.1.7		Резерв			
147	УТР8	ПКЦ 1.1.8		Резерв			
	ПКЦ 1.2 Тех. Кор.						
148	ОК1	ОК ПКЦ 1.2	ТШ 2.1	Магистральная	CO-FTTH G.652, LSZH	130	
149	УТР1	ПКЦ 1.2.1	ВК 1.2.1	Магистральная	UTP cat. 5e	42	
150	УТР2	ПКЦ 1.2.2		Резерв			
151	УТР3	ПКЦ 1.2.3		Резерв			
152	УТР4	ПКЦ 1.2.4		Резерв			
153	УТР5	ПКЦ 1.2.5		Резерв			
154	УТР6	ПКЦ 1.2.6		Резерв			
155	УТР7	ПКЦ 1.2.7		Резерв			
156	УТР8	ПКЦ 1.2.8		Резерв			
	ПКЦ 2.1 Выход из паркинга, ТБО						
157	ОК1	ОК ПКЦ 2.1	ТШ 2.1	Магистральная	CO-FTTH G.652, LSZH	130	
158	УТР1	ПКЦ 2.1.1	ВК 2.1.1	Магистральная	UTP cat. 5e	46	
159	УТР2	ПКЦ 2.1.2	ВК 2.1.2	Магистральная	UTP cat. 5e	33	
160	УТР3	ПКЦ 2.1.3	ВК 2.1.3	Магистральная	UTP cat. 5e	28	
161	УТР4	ПКЦ 2.1.4		Резерв			
162	УТР5	ПКЦ 2.1.5		Резерв			
163	УТР6	ПКЦ 2.1.6		Резерв			
164	УТР7	ПКЦ 2.1.7		Резерв			
165	УТР8	ПКЦ 2.1.8		Резерв			
	ПКЦ 2.2 Выезд из паркинга						
166	ОК1	ОК ПКЦ 2.2	ТШ 2.1	Магистральная	CO-FTTH G.652, LSZH	130	
167	УТР1	ПКЦ 2.2.1	ВК 2.2.1	Магистральная	UTP cat. 5e	12	
168	УТР2	ПКЦ 2.2.2	ВК 2.2.2	Магистральная	UTP cat. 5e	8	
169	УТР3	ПКЦ 2.2.3	ВК 2.2.3	Магистральная	UTP cat. 5e	28	
170	УТР4	ПКЦ 2.2.4	ВК 2.2.4	Магистральная	UTP cat. 5e	12	
171	УТР5	ПКЦ 2.2.5		Резерв			
172	УТР6	ПКЦ 2.2.6		Резерв			
173	УТР7	ПКЦ 2.2.7		Резерв			
174	УТР8	ПКЦ 2.2.8		Резерв			
	ПКЦ 3.1 Тех. Помещение 1-я парадная						
175	ОК1	ОК ПКЦ 3.1	ОКТШ 1.1.15	Магистральная	CO-FTTH G.652, LSZH	130	
176	УТР1	ПКЦ 3.1.1	ВК 3.1.1	Магистральная	UTP cat. 5e	44	
177	УТР2	ПКЦ 3.1.2	ВК 3.1.2	Магистральная	UTP cat. 5e	42	
178	УТР3	ПКЦ 3.1.3	ВК 3.1.3	Магистральная	UTP cat. 5e	38	
179	УТР4	ПКЦ 3.1.4	ВК 3.1.4	Магистральная	UTP cat. 5e	52	
180	УТР5	ПКЦ 3.1.5		Резерв			
181	УТР6	ПКЦ 3.1.6		Резерв			
182	УТР7	ПКЦ 3.1.7		Резерв			
183	УТР8	ПКЦ 3.1.8		Резерв			
	ПКЦ 3.2 Тех. Помещение 2-я парадная						
184	ОК1	ОК ПКЦ 3.2	ОКТШ 1.1.16	Магистральная	CO-FTTH G.652, LSZH	130	
185	УТР1	ПКЦ 3.2.1	ВК 3.2.1	Магистральная	UTP cat. 5e	42	
186	УТР2	ПКЦ 3.2.2	ВК 3.2.2	Магистральная	UTP cat. 5e	42	
187	УТР3	ПКЦ 3.2.3	ВК 3.2.3	Магистральная	UTP cat. 5e	40	
188	УТР4	ПКЦ 3.2.4	ВК 3.2.4	Магистральная	UTP cat. 5e	49	
189	УТР5	ПКЦ 3.2.5	ВК 3.2.5	Магистральная	UTP cat. 5e	12	
190	УТР6	ПКЦ 3.2.6		Резерв			
191	УТР7	ПКЦ 3.2.7		Резерв			
192	УТР8	ПКЦ 3.2.8		Резерв			
	ПКЦ 3.3 Тех. Помещение 3-я парадная						
193	ОК1	ОК ПКЦ 3.3	ОКТШ 2.1	Магистральная	CO-FTTH G.652, LSZH	130	

Взам. инв. №

Дата и подпись

Инв. № подл.

Изм.	Код уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Кабельный журнал

Лист

4

194	УТР1	ПКЦ 3.3.1	ВК 3.3.1	Магистральная	UTP cat. 5e	48	
195	УТР2	ПКЦ 3.3.2	ВК 3.3.2	Магистральная	UTP cat. 5e	24	
196	УТР3	ПКЦ 3.3.3	ВК 3.3.3	Магистральная	UTP cat. 5e	24	
197	УТР4	ПКЦ 3.3.4	ВК 3.3.4	Магистральная	UTP cat. 5e	26	
198	УТР5	ПКЦ 3.3.5	ВК 3.3.5	Магистральная	UTP cat. 5e	27	
199	УТР6	ПКЦ 3.3.6		Резерв			
200	УТР7	ПКЦ 3.3.7		Резерв			
201	УТР8	ПКЦ 3.3.8		Резерв			
ПКЦ 3.4 Тех. Помещение 4-я парадная							
202	ОК1	ОК ПКЦ 3.4	ТШ 2.1	Магистральная	CO-FTTH G.652, LSZH	130	
203	УТР1	ПКЦ 3.4.1	ВК 3.4.1	Магистральная	UTP cat. 5e	43	
204	УТР2	ПКЦ 3.4.2	ВК 3.4.2	Магистральная	UTP cat. 5e	41	
205	УТР3	ПКЦ 3.4.3	ВК 3.4.3	Магистральная	UTP cat. 5e	48	
206	УТР4	ПКЦ 3.4.4	ВК 3.4.4	Магистральная	UTP cat. 5e	62	
207	УТР5	ПКЦ 3.4.5	ВК 3.4.5	Магистральная	UTP cat. 5e	38	
208	УТР6	ПКЦ 3.4.6		Резерв			
209	УТР7	ПКЦ 3.4.7		Резерв			
210	УТР8	ПКЦ 3.4.8		Резерв			
ПКЦ 3.5 Тех. Помещение 5-я парадная							
211	ОК1	ОК ПКЦ 3.5	ТШ 2.1	Магистральная	CO-FTTH G.652, LSZH	130	
212	УТР1	ПКЦ 3.5.1	ВК 3.5.1	Магистральная	UTP cat. 5e	44	
213	УТР2	ПКЦ 3.5.2	ВК 3.5.2	Магистральная	UTP cat. 5e	42	
214	УТР3	ПКЦ 3.5.3	ВК 3.5.3	Магистральная	UTP cat. 5e	38	
215	УТР4	ПКЦ 3.5.4	ВК 3.5.4	Магистральная	UTP cat. 5e	52	
216	УТР5	ПКЦ 3.5.5		Резерв			
217	УТР6	ПКЦ 3.5.6		Резерв			
218	УТР7	ПКЦ 3.5.7		Резерв			
219	УТР8	ПКЦ 3.5.8		Резерв			

Взам. инв. №
Дата и подпись
Инв. № подл.

Изм.	Код уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

**Предложение на проведение комплекса работ по ограничению проезда на
территорию многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Мебельная, дом 49/92, литера А**

1. Перечень работ устанавливается согласно представленному предложению.
2. Сроки производства работ:
I этап: разработка и согласование проекта – с 01 июля 2022 года;
II этап: производство работ – в течение 1 месяца после согласования проекта (с учетом средней температуры наружного воздуха за неделю не менее +7°C);
3. Гарантийный срок на материалы и работы - 12 месяцев.
- 4. Сметный расчет:**

№ пп	Наименование	Ед.изм.	Кол-во	Цена, руб. с НДС	Стоимость, руб. с НДС
Оборудование контроля доступа и домофонии, видеонаблюдения					
1	Контроллер доступа С2000-2 НВП "Болид"	шт.	4	4 455,00	17 820,00
2	Vas-IP Видеодомофон со считывателем AV-08FB BLACK / GOLD / SILVER	шт.	6	35 090,00	210 540,00
3	Источник бесперебойного питания 12В 4А под АКБ 7Ач Рапан-40 металлический	шт.	2	1 782,00	3 564,00
4	Аккумуляторная батарея 12В, 7,2 Ah	шт.	2	1 837,00	3 674,00
5	IP ВИДЕОДОМОФОН АК-10L BLACK	шт.	1	41 800,00	41 800,00
6	IP-видеорегиcтpатор DHI-NVR5216-8P-4KS2E	шт.	1	32 000,00	32 000,00
7	HDD 4000 GB (4 TB) SATA-III Skyhawk (ST4000VX013)	шт.	1	9 262,00	9 262,00
8	Монитор 24-27"	шт.	1	20 240,00	20 240,00
9	Коммутатор MIKROTIK CRS328-24P-4S+RM	шт.	2	33 550,00	67 100,00
10	Регистрационный USB считыватель BLE	шт.	1	9 339,00	9 339,00
11	Камера Dahua 2Мп H.265+	шт.	6	10 230,00	61 380,00

Оборудование шлагбаумов					
1	Шлагбаум CAME GARD 3750 Комплект шлагбаума (для левостороннего монтажа) 4 метра: G 3750 - Тумба G 03750 - Стрела круглого сечения 4 м G 06080 — Пружина балансирующая G 02809 - Наклейки на стрелу G028401/8 Дюралайт на стрелу G028402 Кабель для подключения дюралайта	шт.	4	94 600,00	378 400,00
2	Стойка для видеодомофона	шт.	6	40 200,00	241 200,00
3	Закладная в фундамент для шлагбаума со шпильками	шт.	4	2 640,00	10 560,00
4	Расходные материалы для обустройства основания шлагбаума	шт.	4	4 950,00	19 800,00
5	Расходные материалы для обустройства основания шлагбаума	шт.	6	3 520,00	21 120,00
6	Труба гофрированная ПНД двухстенная D50	м.	120	80,30	9 636,00
7	Труба гофрированная ПНД D32	м.	100	68,20	6 820,00
8	Кабель силовой 3*2,5	м.	180	104,50	18 810,00
9	Кабель УТР 5е 4 пары	м.	610	30,25	18 452,50
10	Фотоэлементы Doorhan Photocell-N	компл.	8	2 079,00	16 632,00
11	Стойка под фотоэлементы DoorHan ДНРС (0,5м)	шт.	16	1 639,00	26 224,00
12	Крепеж (дюбеля, клипсы, разъемы, стяжки, монт. кор., розетки, джеки и пр.)	комп.	1	9 460,00	9 460,00
13	Расходные материалы для восстановления благоустройства	комп.	1	26 400,00	26 400,00
14	Полусфера	шт.	8	638,00	5 104,00
Итого по оборудованию и материалам:				1 285 337,50	
Работы					
1	Согласование проекта благоустройства	компл.	1	330 000,00	330 000,00
2	Линейно-кабельные и строительно-монтажные работы	шт.	1	484 000,00	484 000,00
3	Пусконаладочные работы	шт.	1	53 900,00	53 900,00
Итого по работам:				867 900,00	
ВСЕГО включая НДС 20%				2 153 237,50	

5. Описание предложения:

Комплекс работ включает: согласование в органах исполнительной власти, поставку, монтаж и пусконаладку точек ограничения проезда на территорию ЖК путем установки 4-х шлагбаумов, стоек с вызывными панелями для связи оперативных служб/такси/гостей с охраной, установку дополнительных видеокамер, фиксирующих обстановку у въездных групп:

- 4 шт. Шлагбаумы САМЕ, с шириной проезда 3,75 м, САМЕ GARD 3750 серия
- IP-видеодомофоны для связи с охраной
- 6 IP-видеокамер Infinity 5Мп, с интеграцией в систему охранного телевидения
- 3 IP-видеокамер видеодомофонов (на въезд) интегрируются в систему охранного телевидения (на въездах)
- Считыватели радиобрелоков ПЛ-100 (аналогично брелокам в паркинге), с технологией, препятствующей копированию брелоков.
- Интеграция к единой СКУД жилого дома и паркинга, с целью хранения ключей в общей базе, а также открытия доступа во двор собственникам паркинга по имеющимся радиобрелокам.

6. Расчет стоимости предложения на 1 кв.м. помещения:

Наименование	Стоимость, руб., с НДС	Площадь жилых и нежилых помещений в доме, м2	Стоимость на 1м2 с НДС (20%)	Стоимость в месяц при оплате в течение 6 мес. на 1м2, руб. с НДС
Стоимость материалов	1 285 337,50	65 620,6	19,59	3,27
Стоимость работ	867 900,00	65 620,6	13,23	2,21
Итого	2 153 237,50	65 620,6	32,82	5,47

7. Стоимость обслуживания устанавливаемого оборудования составляет 0,47 руб./м2/мес.

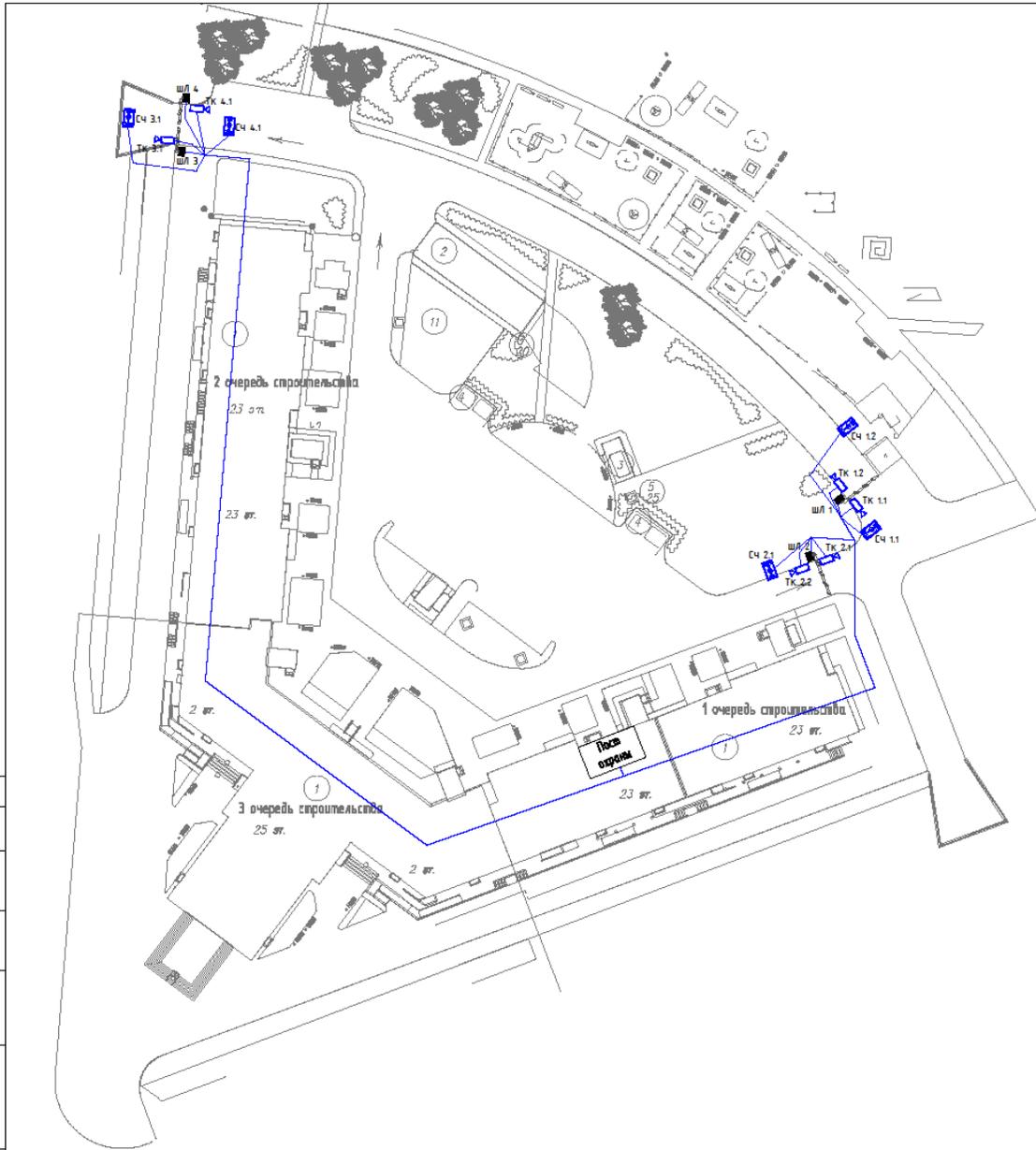
8. Схема размещения оборудования:

В схему размещения оборудования возможно внесение корректировок в части размещения вследствие получения замечаний от КГА и прочих согласующих органов власти.

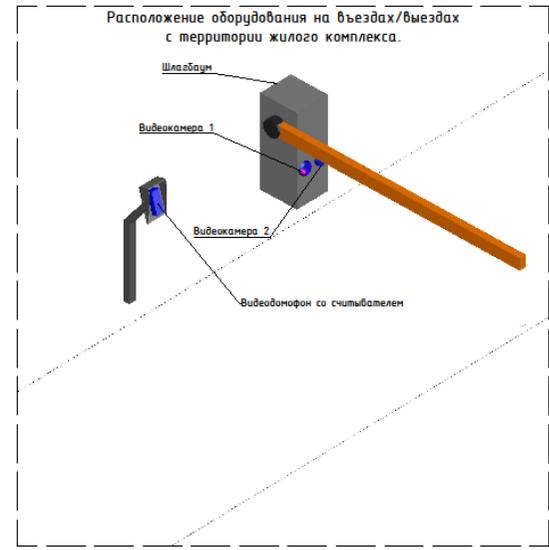
Количество оборудования при этом должно остаться без изменения.

СОГЛАСОВАНО

№ п/п, дата, подпись и должность, Имя, Фамилия, Инициалы



- Условные обозначения
- Шлагбаум
 - Видеокамера
 - Видеодомофон со считывателем



0239-ГП-СС					
Санкт-Петербург, ул. Мебельная, уч. 1, (западнее пересечения с Туринской улицей)					
Изм.	Кол-во	Лист N	Всего	Подп.	Дата
Разработал	Антонов				20.11
Проверил	Козлов				25.11
Исполнитель	Иванов				26.11
Жилой комплекс со внутренне-придомовыми помещениями и подземным гаражом					
План размещения оборудования видеонаблюдения с адрес. Тел. пульт.					
ПАО ВИСКО 117084, г. Москва, ул. Мухоморова, д. 10, стр. 1 ОГРН 5027000044				Лист	Листов
				Р	

Приложение № 4
к бюллетеню для голосования
на годовом общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Мебельная, дом 49/92, литера А

**Предложение по модернизации наружного освещения на территории
многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Мебельная, дом 49/92, литера А**

1. Перечень работ устанавливается согласно представленному коммерческому предложению.
2. Начало производства работ – 01 августа 2022 года
3. Окончание работ – 01 декабря 2022 года.
4. Гарантийный срок на материалы и работы - 12 месяцев.

5. Сметный расчет:

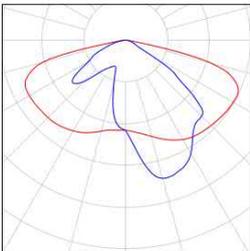
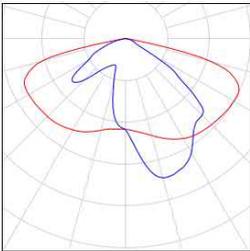
	Название	Описание	Цена	Кол-во, шт.	Стоимость (с НДС), руб.
1	Светодиодный светильник "ВАРТОН" уличный Levante Urban 40 Вт кронштейн 60мм 4000К серый RAL7045 муар	Место выхода света 1 Комплектация: 1xLED module Коэффициент полезного действия: 100% Световой поток ламп: 5468 lm Световой поток от светильников: 5468 lm Мощность: 39.6 W Светоотдача: 138.1 lm/W Колориметрические данные 1xLED module: CCT 4000 K, CRI 70	10 117,95	38	384 482,25
2	Светодиодный светильник "ВАРТОН" уличный Levante M Urban 110 Вт кронштейн 48мм 4000К RAL7045 серый	Место выхода света 1 Комплектация: 1xLED module Коэффициент полезного действия: 100.63% Световой поток ламп: 13420 lm Световой поток от светильников: 13504 lm Мощность: 110.0 W Светоотдача: 122.8 lm/W Колориметрические данные 1xLED module: CCT 3259 K, CRI 70	17 511,86	6	105 071,14
3	Светодиодный светильник "ВАРТОН" уличный Levante M Urban 110 Вт кронштейн 48мм 4000К RAL7045 серый	Общий световой поток ламп: 604916 lm, Общий световой поток светильников: 607436 lm, Общая мощность: 4765.2 W, Светоотдача: 127.5 lm	17 511,86	24	420 284,57
4	Монтажные работы по замене светильников на фасаде ЖК		62 700,00	1	62 700,00

5	Монтажные работы по замене светильников на опорах парковки и детской игровой площадке		140 800,00	1	140 800,00
ИТОГО:					927 781,64
НДС 20%:					185 556,33
ИТОГО стоимость работ и материалов, включая НДС:					1 113 337,96

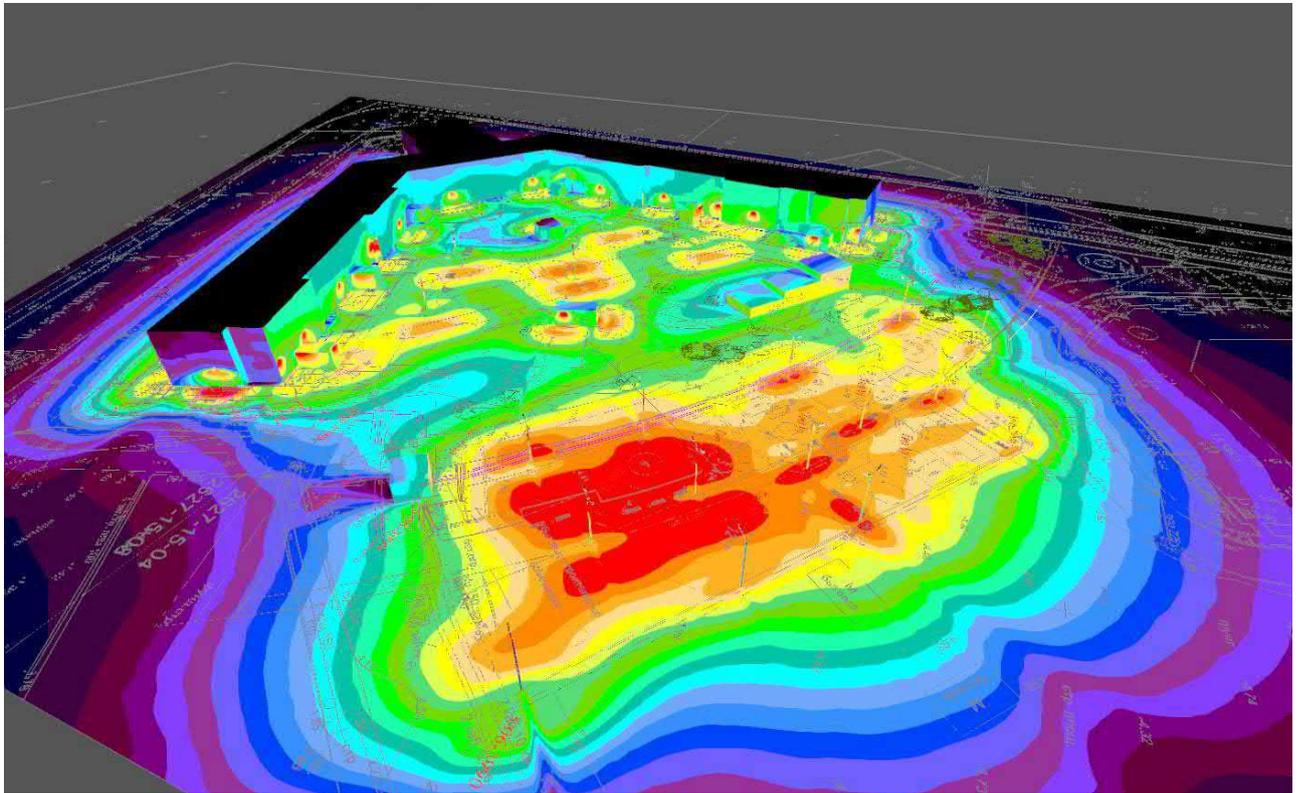
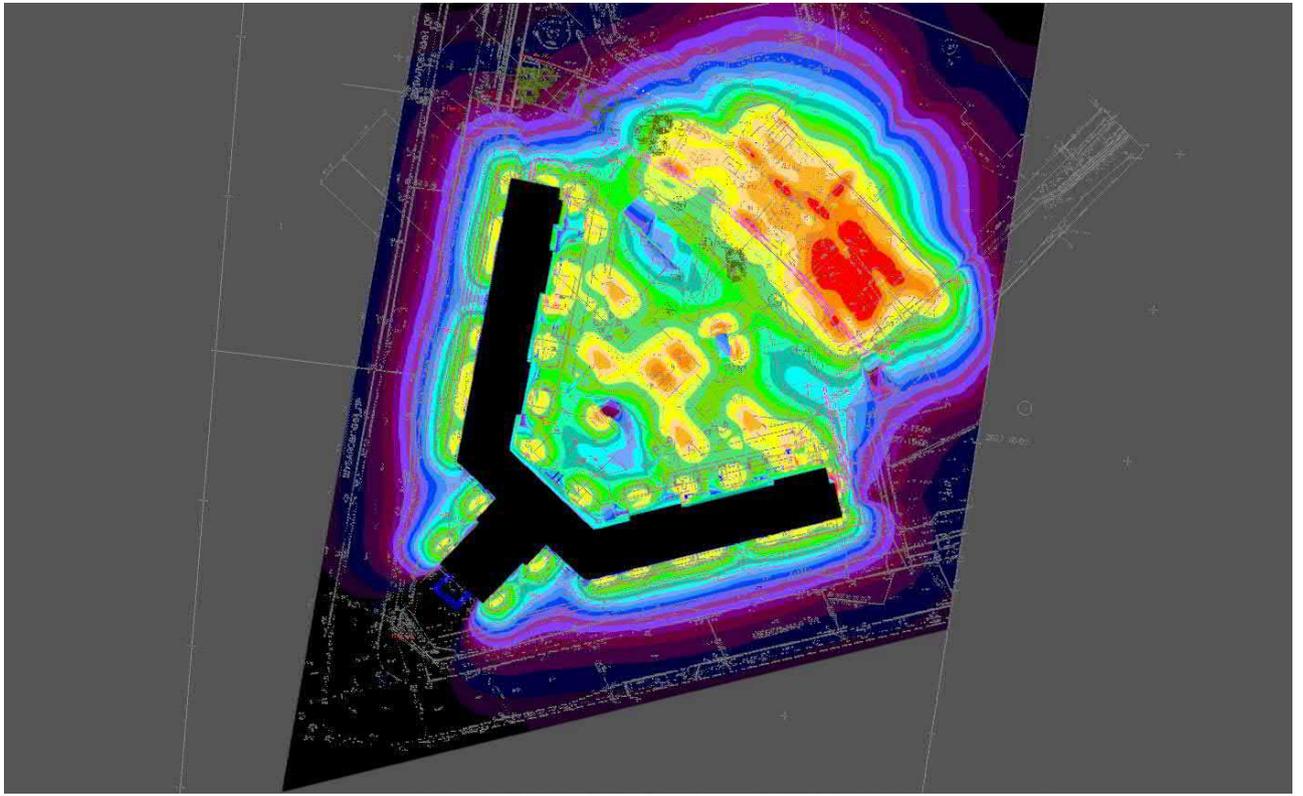
6. Расчет стоимости предложения на 1 кв.м. помещения:

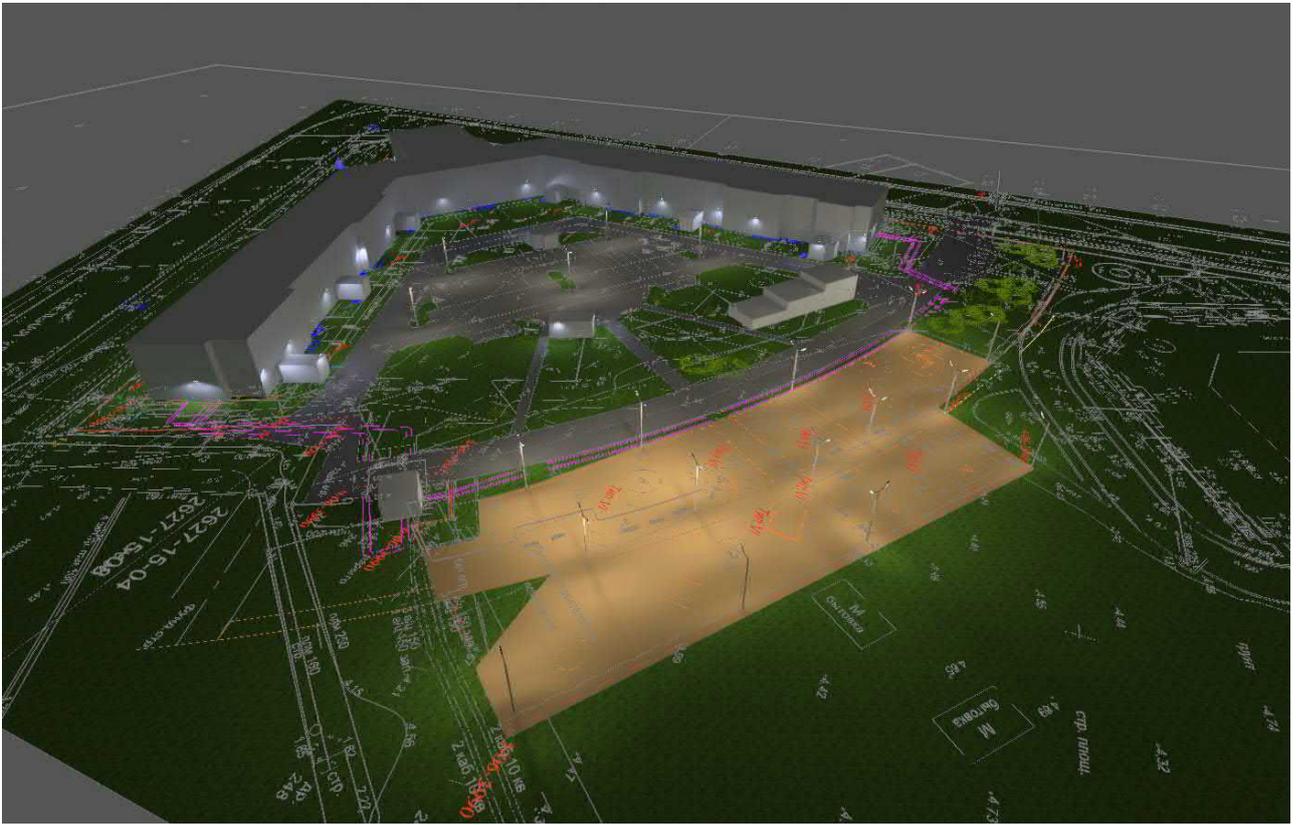
Наименование	Стоимость, руб., с НДС	Площадь жилых и нежилых помещений в доме, м2	Стоимость на 1м2 с НДС (20%)	Стоимость в месяц при оплате в течение 6 мес. на 1м2, руб. с НДС
Стоимость материалов	909 837,96	65 620,6	13,87	2,31
Стоимость работ	203 500,00	65 620,6	3,10	0,52
Итого	1 113 337,96	65 620,6	16,97	2,83

7. Внешний вид, освещенность и план расположения светильников

Количество	Светильник (Место выхода света)		
38	VARTON - V1-S1-70648-40L30-6604040 Levante Urban LED Место выхода света 1 Комплектация: 1xLED module Кэффициент полезного действия: 100% Световой поток ламп: 5468 lm Световой поток от светильников: 5468 lm Мощность: 39.6 W Светоотдача: 138.1 lm/W Колориметрические данные 1xLED module: CCT 4000 K, CRI 70		
30	VARTON - V1-S1-70748-40L30-6611040 Levante M Urban LED Место выхода света 1 Комплектация: 1xLED module Кэффициент полезного действия: 100.63% Световой поток ламп: 13420 lm Световой поток от светильников: 13504 lm Мощность: 110.0 W Светоотдача: 122.8 lm/W Колориметрические данные 1xLED module: CCT 3259 K, CRI 70		

Общий световой поток ламп: 604916 lm, Общий световой поток светильников: 607436 lm, Общая мощность: 4765.2 W, Светоотдача: 127.5 lm/W





Приложение № 5
к бюллетеню для голосования
на годовом общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Мебельная, дом 49/92, литера А

**Предложение по модернизации системы холодного водоснабжения -
установке фильтров для системы ХВС в многоквартирном доме по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Мебельная, дом 49/92, литера А**

1. Перечень работ устанавливается согласно представленному коммерческому предложению. Требуется установка двух фильтров ХВС.
2. Начало производства работ – 01 сентября 2022 года
3. Окончание работ – 01 декабря 2022 года.
4. Гарантийный срок на материалы и работы - 12 месяцев.

5. Сметный расчет:

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Цена, руб. с НДС	Кол-во	Стоимость, руб. с НДС
1	Фильтр тонкой очистки 1 мкм с производительностью 40 м3/ч	шт.	123 750,00	1	123 750,00
2	Автомат промыва	шт.	15 840,00	1	15 840,00
3	Дисковый затвор Ду 80	шт.	3 850,00	3	11 550,00
4	Фланец стальной приварной Ду 80/Ру10	шт.	660,00	2	1 320,00
5	Фланец стальной приварной Ду 80/Ру16	шт.	803,00	6	4 818,00
6	Тройник под сварку 89х3,5 оцинкованный	шт.	990,00	4	3 960,00
7	Отвод крутоизогнутый оцинкованный 90° 89х3,5	шт.	407,00	8	3 256,00
8	Болт оцинкованный М16х75 5.8 DIN 933	кг	204,60	1,62	331,45
9	Шпилька ВИС М16, 1 м	шт.	683,10	4	2 732,40
10	Гайка оцинкованная М16 DIN 934	кг	226,60	2,13	482,66
11	Шайба оцинкованная М16	кг	231,00	1,5	346,50
12	Электроды 5 кг	шт.	2 200,00	1	2 200,00
13	Итого материалы на 1 фильтр			1	170 587,01
14	Стоимость работ по монтажу 1 фланцевого фильтра, байпасной линии, затворов и сварочных			1	145 750,55
15	Итого стоимость работ и материалов за 1 фильтр			1	316 337,56
	ВСЕГО СТОИМОСТЬ РАБОТ И МАТЕРИАЛОВ за 2 фильтра			2	632 675,12

6. Расчет стоимости предложения на 1 кв.м. помещения:

Наименование затрат	Стоимость, руб., с НДС	Площадь жилых и нежилых помещений в доме, м2	Стоимость на 1м2 с НДС (20%)	Стоимость в месяц при оплате в течение 6 мес. на 1м2, руб. с НДС
Стоимость материалов	341 174,02	65 620,60	5,20	0,87
Стоимость работ	291 501,10	65 620,60	4,44	0,74
Итого	632 675,12	65 620,60	9,64	1,61

**Решение собственника помещения в многоквартирном доме (далее – МКД),
расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мебельная, дом 49/92, литера А**

*(Ф.И.О. либо наименование юридического лица - собственника помещения)
являющийся/аяся собственником следующих помещений:*

№ помещения /квартиры	Реквизиты документа, подтверждающего право собственности, дата государственной регистрации	Доля собственника в помещении	Общая площадь помещения	Кол-во голосов

Срок передачи решений до 10.04.2022 20:00.

Представитель собственника помещения по доверенности (или иному документу, удостоверяющему полномочия представителя) № _____ от «___» _____ 20__ г.

(Ф.И.О. представителя)

№	Пункты повестки дня	За	Против	Воздер.
1	Избрать председательствующим на собрании Зернову Оксану Викторовну, кв. 40.			
2	Избрать секретарём собрания Демиденко Светлану Федоровну.			
3	Образовать счётную комиссию для подсчёта голосов на собрании, и избрать в её состав: Волкову Елизавету Руслановну, Демиденко Светлану Федоровну, Зернову Оксану Викторовну кв.40, Емельянова Антона Юрьевича кв. 334.			
4	Избрать Совет многоквартирного дома в количестве 5 человек, включая председателя Совета многоквартирного дома, набравших наибольшее количество голосов «ЗА» по п. 4.1-4.11.			
4.1	Избрать в Совет многоквартирного дома Емельянова Антона Юрьевича кв. 334 (3 парадная).			
4.2	Избрать в Совет многоквартирного дома Шишиморова Филиппа Ивановича, кв. 341 (3 парадная).			
4.3	Избрать в Совет многоквартирного дома Абдулаеву Ольгу Валерьевну кв. 138 (2 парадная).			
4.4	Избрать в Совет многоквартирного дома Таркову Софью Владимировну кв. 696 (5 парадная).			
4.5	Избрать в Совет многоквартирного дома Нурханова Станислава Рустамовича кв.155 (2 парадная).			
4.6	Избрать в Совет многоквартирного дома Чукавову Наталью Геннадьевну кв. 538 (4 парадная).			
4.7	Избрать в Совет многоквартирного дома Ибрагимов Икрама Ибрагимовича кв. 529 (4 парадная).			
4.8	Избрать в Совет многоквартирного дома Зернову Оксану Викторовну кв. 40 (1 парадная).			
4.9	Избрать в Совет многоквартирного дома Артеменко Ульяну Владимировну, кв. 451 (3 парадная).			
4.10	Избрать в Совет многоквартирного дома Удалова Дмитрия Сергеевича, кв.185 (2 парадная).			
4.11	Избрать в Совет многоквартирного дома Комарову Ирину Александровну, кв.100 (1 парадная).			
5	Избрать Председателем Совета многоквартирного дома одного из кандидатов, набравшего наибольшее число голосов «ЗА» по пунктам 5.1-5.2.			
5.1	Избрать Председателем Совета многоквартирного дома Ибрагимов Икрама Ибрагимовича кв. 529 (4 парадная).			
5.2	Избрать Председателем Совета многоквартирного дома Зернову Оксану Викторовну кв. 40. (1 парадная).			

№	Пункты повестки дня	За	Против	Воздер.
6	Установить срок переизбрания Совета Дома - 3 года.			
7	<p>Утвердить размер платы за содержание помещения равным 42,34 рублей/м. кв. согласно Приложению № 1 к бюллетеню.</p> <p>Установить, что по истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за содержание жилого помещения и иных платежей (в том числе, в порядке индексации в соответствии с настоящим решением) размер такой платы (платежей) подлежит индексации на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики, при условии, что размер такой платы (платежей) не был изменён решением общего собрания собственников помещений в Доме, либо в порядке, определённом решением общего собрания собственников помещений в Доме.</p>			
8	<p>Утвердить выполненные работы по модернизации системы охранного телевидения в соответствии с Приложением № 2 в объеме 86 установленных видеокамер.</p> <p>Включить установленное оборудование, по модернизации системы охранного телевидения, в состав общего имущества дома.</p>			
9	<p>Провести работы по ограничению проезда на территорию многоквартирного дома в соответствии с Приложением № 3, для чего:</p> <ul style="list-style-type: none"> - установить шлагбаумы; - модернизировать систему контроля доступа и систему охранного телевидения; - Наделить ООО «ЮИТ Сервис» (ОГРН 1089848022967) полномочиями по согласованию установки элементов благоустройства с государственными органами, а также по организации и проведению указанных работ; - установить срок начала проведения работ: <p>I этап: разработка и согласование проекта – с 01 июля 2022 года;</p> <p>II этап: производство работ – в течение 1 месяца после согласования проекта (с учетом средней температуры наружного воздуха за неделю не менее +7°C);</p> <ul style="list-style-type: none"> - установить стоимость работ по предложению Управляющей организации равной 2 153 237,50 (два миллиона сто пятьдесят три тысячи двести тридцать семь рублей 50 коп) руб. - установить порядок оплаты стоимости работ путем увеличения платы за содержание помещения, утверждением статьи тарифа «Установка шлагбаумов» в размере 5,47 руб./кв.м. в месяц на 6 месяцев в период с 01.05.2022 по 31.10.2022 г. - утвердить тариф на обслуживание вновь установленного оборудования в размере 0,47 руб./м. кв. в месяц по статье «Обслуживание СКУД». Начисления по тарифу «Обслуживание СКУД» производить с момента выполнения всех работ по установке шлагбаумов, модернизации СКУД согласно настоящему решению. <p>В случае принятия положительного решения по п. 7, тариф «Обслуживание СКУД» подлежит индексации в общем порядке, одновременно с индексацией платы за содержание помещения, но впервые не ранее чем по истечении 12 календарных месяцев с момента начала начисления по тарифу «Обслуживание СКУД».</p> <p>Включить вновь установленное оборудование в состав общедомового имущества.</p>			

№	Пункты повестки дня	За	Против	Воздер.
10	<p>Провести работы по замене светильников на фасаде и на дворовой территории в соответствии с Приложением № 4, для чего:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Наделить ООО «ЮИТ Сервис» (ОГРН 1089848022967) полномочиями по организации и проведению указанных работ, а также согласованию в случае необходимости; - установить срок начала работ 01 августа 2022 года; - установить срок окончания работ 01 декабря 2022 года; - установить стоимость работ по предложению Управляющей организации равной 1 113 337,96 (один миллион сто тринадцать тысяч триста тридцать семь рублей 96 коп.) руб. - установить порядок оплаты стоимости работ путем увеличения платы за содержание помещения, утверждением статьи тарифа «замена светильников» в размере 2,83 руб./кв. м. в месяц на 6 месяцев в период с 01.05.2022 по 31.10.2022 г. <p>Включить вновь установленное оборудование в состав общедомового имущества.</p>			
11	<p>Провести работы по установке фильтров холодного водоснабжения на входе в Дом в соответствии с Приложением №5, для чего:</p> <ul style="list-style-type: none"> - наделить ООО «ЮИТ Сервис» (ОГРН 1089848022967) полномочиями по организации и проведению указанных работ, а также согласованию в случае необходимости; - установить срок начала работ 01 сентября 2022 года; - установить срок окончания работ 01 декабря 2022 года; - установить стоимость работ по предложению Управляющей организации равной 632 675,12 руб. - установить порядок оплаты стоимости работ путем увеличения платы за содержания помещения, утверждением статьи тарифа «установка фильтров» в размере 1,61 руб./кв. м. в месяц на 6 месяцев в период с 01.05.2022 по 31.10.2022 г. <p>Включить вновь установленное оборудование в состав общедомового имущества.</p>			
12	<p>Принять решение о проведении работ по модернизации детской и спортивной площадок за счет денежных средств собственников помещений, в соответствии с вариантом из пунктов 12.1.-12.2, набравшим наибольшее количество голосов, более 50% от общего числа голосов, принявших участие в собрании:</p>			
12.1.	<p>Произвести работы по модернизации детской и спортивной площадок, согласно Приложению № 6.1, для чего:</p> <ul style="list-style-type: none"> - наделить ООО «ЮИТ Сервис» (ОГРН 1089848022967) полномочиями по разработке и согласованию проекта установки элементов благоустройства с государственными органами, а также по организации и проведению указанных работ; - установить срок начала проведения работ: <p>I этап: разработка и согласование проекта – с 01 июля 2022 года;</p> <p>II этап: производство работ – в течение 1 месяца после согласования проекта (с учетом средней температуры наружного воздуха за неделю не менее +7°C);</p> <ul style="list-style-type: none"> - установить стоимость работ по предложению Управляющей организации равной 8 755 657,00 (восемь миллионов семьсот пятьдесят пять тысяч шестьсот пятьдесят семь рублей 00 копеек); - установить порядок оплаты стоимости работ путем увеличения платы за содержание помещения, утверждением статьи тарифа «модернизация площадки» в размере 11,12 руб./кв. м. в месяц на 12 месяцев в период с 01.05.2022 по 30.04.2023 г. <p>Установить, что, в случае положительного решения по вопросу 7 повестки, индексации подлежит размер платы за содержание помещения за исключением тарифа «модернизация площадки».</p> <p>Включить вновь установленное оборудование в состав общедомового имущества.</p>			

№	Пункты повестки дня	За	Против	Воздер.
12.2.	<p>Произвести работы по модернизации детской и спортивной площадок, согласно Приложению № 6.2, для чего:</p> <ul style="list-style-type: none"> - наделить ООО «ЮИТ Сервис» (ОГРН 1089848022967) полномочиями по разработке и согласованию проекта установки элементов благоустройства с государственными органами, а также по организации и проведению указанных работ; - установить срок начала проведения работ: <p>I этап: разработка и согласование проекта – с 01 июля 2022 года;</p> <p>II этап: производство работ – в течение 1 месяца после согласования проекта (с учетом средней температуры наружного воздуха за неделю не менее +7°C);</p> <ul style="list-style-type: none"> - установить стоимость работ по предложению Управляющей организации равной 12 225 253,20 (двенадцать миллионов двести двадцать пять тысяч двести пятьдесят три рубля 20 копеек); - установить порядок оплаты стоимости работ путем увеличения платы за содержание помещения, утверждением статьи тарифа «модернизация площадки» в размере 15,53 руб./кв. м. в месяц на 12 месяцев в период с 01.05.2022 по 30.04.2023 г. <p>Установить, что, в случае положительного решения по вопросу 7 повестки, индексации подлежит размер платы за содержание помещения за исключением тарифа «модернизация площадки».</p> <p>Включить вновь установленное оборудование в состав общедомового имущества.</p>			
13	<p>Определить размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя их объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти г. Санкт-Петербурга.</p>			
14	<p>Заключить с 01 июня 2022 года собственниками помещений в Доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном статьёй 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации, договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, договоры на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами.</p>			
15	<p>Уполномочить управляющую организацию на определение размера платы за использование общего имущества собственников в Доме.</p> <p>Установить вознаграждение управляющей организации за услуги по организации заключения и исполнения договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме, включая, при необходимости, претензионно-исковую работу и расторжение договоров, в размере 10 % от фактически полученной по таким договорам платы.</p> <p>Предоставить управляющей организации право на ежемесячное удержание вознаграждения, предусмотренного настоящим решением, из фактически полученных в текущем месяце денежных средств во исполнение договоров об использовании общего имущества.</p>			
<i>Для изменения способа формирования фонда капитального ремонта и реализации решения необходимо положительное решение по всем вопросам 16-23 (Приложение №7 – Памятка по капитальному ремонту)</i>				
16	<p>Прекратить формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора. Формировать фонд капитального ремонта на специальном счете с перечислением денежных средств со счета регионального оператора на специальный счет.</p>			
17	<p>Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленным нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга.</p>			

№	Пункты повестки дня	За	Против	Воздер.
18	Выбрать регионального оператора владельцем специального счёта для формирования фонда капитального ремонта Дома (лицом, уполномоченным на открытие специального счёта и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счёте).			
19	Выбрать ПАО «Сбербанк России» (ИНН 7707083893), в качестве кредитной организации, осуществляющей деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории Санкт-Петербурга, в которой будет открыт специальный счет.			
20	Выбрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет - ООО «ЮИТ Сервис» (ОГРН 1089848022967).			
21	Предоставлять платежные документы на оплату взносов на капитальный ремонт одновременно с платежными документами, предоставляемыми по действующему Договору Управления Домом, путем доставки их в почтовые ящики собственников помещений (по адресу помещения). Оказываемые услуги по предоставлению платежных документов стоимостью 5,00 руб. за один платежный документ включить в платежные документы, предоставляемые по действующему Договору Управления Домом, порядок оплаты установить аналогичным порядку оплаты услуг и работ по договору управления.			
22	Утвердить ООО «ЮИТ Сервис» (ОГРН 1089848022967) в качестве лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме заключить договор с региональным оператором об информационно-технологическом взаимодействии.			
23	Выбрать ООО «ЮИТ Сервис» (ОГРН 1089848022967) в качестве лица, уполномоченного от имени собственников направить в адрес регионального оператора копию протокола настоящего собрания.			

С уведомлением о проведении общего собрания был ознакомлен за 10 дней

(дата голосования)

(подпись)

(Ф.И.О. участника собрания)

№ контактного телефона _____

Приложение № 6.1.
к бюллетеню для голосования
на годовом общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Мебельная, дом 49/92, литера А

**Предложение по модернизации детской и спортивной площадок
многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Мебельная, дом 49/92, литера А**

1. Перечень работ устанавливается согласно представленному сметному расчету.
2. Начало производства работ:
I этап: разработка и согласование проекта – 01 июля 2022 года
II этап: производство работ – в течение 1 месяца после согласования проекта (с учетом средней температуры наружного воздуха за неделю не менее +7°C)
3. Гарантийный срок на материалы и работы - 12 месяцев.

4. Сметный расчет:

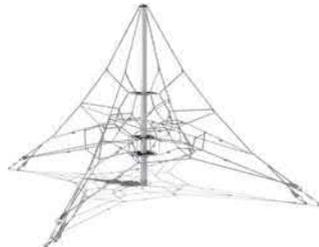
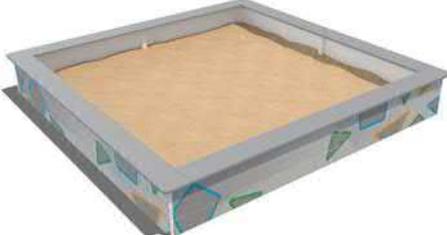
№ п/п	Артикул	Наименование	Количество, шт/м2	Цена, руб., в т.ч. НДС 20%	Стоимость, руб., в т.ч. НДС 20%
Травмобезопасное покрытие детской и спортивной площадок					3 306 710,00
1		Травмобезопасное бесшовное покрытие на основе резиновой крошки и пигмента стандартного цвета (толщина 15 мм)	1307	2 530,00	3 306 710,00
Детское и спортивное оборудование и МАФ					4 237 575,00
2	КЧ071.00.2.1	Качели "Озорство"	2	248 490,00	496 980,00
3	ККК501.00.10	Гибкие элементы для лазания "Стрела" (серия "Vector")	1	259 132,50	259 132,50
4	ККК503.00	Канатная дорога "Млечный путь"	1	696 712,50	696 712,50
5	ДГ302.00.1	Игровой комплекс "Тибет"	1	1 539 202,50	1 539 202,50
6	ПС102.00	Песочница «Побережье»	2	42 075,00	84 150,00
7	МД123.00	Бум "Грибки"	1	31 500,00	31 500,00
8	КЧ040.00	Качалка "Конек-Горбунок"	1	44 550,00	44 550,00
9	КЧ042.00	Качалка "Какаду"	1	43 312,50	43 312,50
10	ФК061.00	Ворота для минифутбола и гандбола	2	84 150,00	168 300,00
11	ФК065.00	Стойка с баскетбольным щитом	2	136 867,50	273 735,00
12	-	Прочие элементы благоустройства (скамейки, урны, информационные щиты и пр.)			600 000,00
Ограждение спортивных площадок					1 081 982,00
13		Ограждение футбольного поля из сварной сетки 2D d=5//6мм ППК, RAL 6005 (зелёный). Габаритные размеры 32,4x19,6 м, H=4 м. 2 калитки в комплекте	1	1 081 982,00	1 081 982,00
Итого по покрытию:					3 006 100,00
Итого по оборудованию:					4 237 575,00
Итого по ограждению:					1 081 982,00
Доставка:					100 000,00
Разработка и согласование проекта					330 000,00
Всего:					8 755 657,00

5. Описание предложения:

Площадки изготавливаются из устойчивых к внешним влияниям материалов. Металл имеет покрытие порошковой краски, за счет чего сохраняется долгие года без риска потери своего первоначального вида.

Безопасность конструкции подразумевает наличие защитных кожухов и элементов в местах острых стыков и углов. Все детали разработаны инженерами с учетом весовых категорий детей различного возраста.

В качестве основания используется травмобезопасное бесшовное покрытие на основе из резиновой крошки, которое не стирается под воздействием погоды и механической нагрузки, а также смягчает возможные падения ребенка.

	
<p>КЧ071.00.2.1</p>	<p>ККК501.00.10</p>
<p>5,76*1,47*2,20</p>	
	
<p>ККК503.00</p>	<p>ДГ302.00.1</p>
<p>17,26*2,80*3,70</p>	<p>7,46*3,62*4,04</p>
	
<p>ПС102.00</p>	<p>КЧ040.00</p>
<p>2,07*2,07*0,29</p>	<p>1,00*0,34*0,92</p>
	
<p>КЧ042.00</p>	<p>ФК061.00</p>
<p>0,97*0,33*0,78</p>	<p>3,00*1,00*2,00</p>

	
<p>ФК065.00 1,55*1,40*3,80</p>	<p>ДП005.1.2.С 1,40*0,51*0,85</p>
	
<p>ОГР 2D d=5//6мм ППК RAL 6005 (зеленый)</p>	<p>ИЩ003.00 1,33*0,13*1,94</p>

6. Схема размещения:



7. Расчет стоимости предложения на 1 кв. м. помещения:

Наименование	Стоимость, руб., с НДС	Площадь жилых и нежилых помещений в доме, м2	Стоимость на 1м2 с НДС (20%)	Стоимость в месяц при оплате в течение 12 мес. на 1м2, руб. с НДС
Стоимость материалов и работ	8 755 657,00	65 620,6	133,43	11,12
Итого	8 755 657,00	65 620,6	133,43	11,12

Приложение № 6.2.
к бюллетеню для голосования
на годовом общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Мебельная, дом 49/92, литера А

**Предложение по модернизации детской и спортивной площадок
многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Мебельная, дом 49/92, литера А**

1. Перечень работ устанавливается согласно представленному сметному расчету.
2. Начало производства работ:
I этап: разработка и согласование проекта – 01 июля 2022 года
II этап: производство работ – в течение 1 месяца после согласования проекта (с учетом средней температуры наружного воздуха за неделю не менее +7°C)
3. Гарантийный срок на материалы и работы - 12 месяцев.
4. **Сметный расчет:**

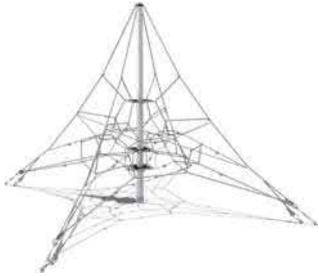
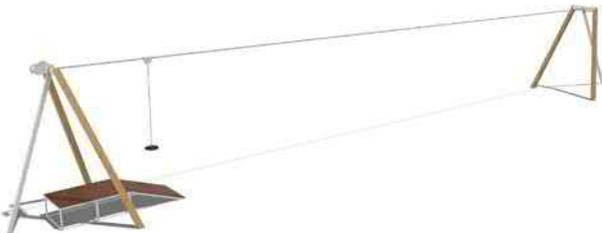
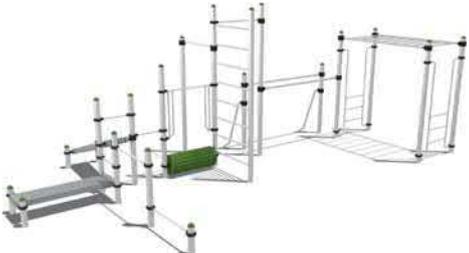
№ п/п	Артикул	Наименование	Количество, шт/м2	Цена, руб., в т.ч. НДС 20%	Стоимость, руб., в т.ч. НДС 20%
		Травмобезопасное покрытие детской и спортивной площадок			3 306 710,00
1		Травмобезопасное бесшовное покрытие на основе резиновой крошки и пигмента стандартного цвета (толщина 15 мм)	1307	2 530,00	3 306 710,00
		Детское и спортивное оборудование и МАФ		5 153 946,60	7 726 561,20
2	КЧ504.00	Качели "Опера"	1	1 139 490,00	1 139 490,00
3	КЧ071.00.2.1	Качели "Озорство"	1	248 490,00	248 490,00
4	ККК501.00.10	Гибкие элементы для лазания "Стрела" (серия "Vector")	1	259 132,50	259 132,50
5	ККК503.00	Канатная дорога "Млечный путь"	1	696 712,50	696 712,50
6	ДГ302.00.1	Игровой комплекс "Тибет"	1	1 539 202,50	1 539 202,50
7	СРО002.00.1	Спортивный комплекс "Каратау"	1	369 270,00	369 270,00
8	ПС106.00.1	Песочный дворик «Терраса»	1	293 040,00	293 040,00
9	МД123.00	Бум "Грибки"	1	34 650,00	34 650,00
9	КЧ040.00	Качалка "Конек-Горбунок"	1	44 550,00	44 550,00
10	КЧ042.00	Качалка "Какаду"	1	43 312,50	43 312,50
11	ФК061.00	Ворота для минифутбола и гандбола	2	84 150,00	168 300,00
12	ФК065.00	Стойка с баскетбольным щитом	2	136 867,50	273 735,00
13	ДП005.1.2.С	Диван парковый "Хельсинки", длина 1,4 м, цвет белый	14	144 048,30	2 016 676,20
14		Прочие элементы благоустройства (скамейки, урны, информационные щиты и пр.)			600 000,00
		Ограждение спортивных площадок			1 081 982,00
15		Ограждение футбольного поля из сварной сетки 2D d=5//6мм ППК, RAL 6005 (зелёный). Габаритные размеры 32,4x19,6 м, Н=4 м. 2 калитки в комплекте	1	1 081 982,00	1 081 982,00
Итого по покрытию:					3 306 710,00
Итого по оборудованию:					7 726 561,20
Итого по ограждению:					1 081 982,00
Доставка:					110 000,00
Разработка и согласование проекта					330 000,00
Всего:					12 225 253,20

5. Описание предложения:

Площадки изготавливаются из устойчивых к внешним влияниям материалов. Металл имеет покрытие порошковой краски, за счет чего сохраняется долгие года без риска потери своего первоначального вида.

Безопасность конструкции подразумевает наличие защитных кожухов и элементов в местах острых стыков и углов. Все детали разработаны инженерами с учетом весовых категорий детей различного возраста.

В качестве основания используется травмобезопасное бесшовное покрытие на основе из резиновой крошки, которое не стирается под воздействием погоды и механической нагрузки, а также смягчает возможные падения ребенка.

	
<p>КЧ504.00</p>	<p>КЧ071.00.2.1</p>
<p>6,79*5,89*2,92</p>	<p>5,76*1,47*2,20</p>
	
<p>ККК501.00.10</p>	<p>ККК503.00</p>
<p>5,7*5,7*2,8</p>	<p>17,26*2,80*3,70</p>
	
<p>ДГ302.00.1</p>	<p>СРО002.00.1</p>
<p>7,46*3,62*4,04</p>	<p>7,87*4,28*2,84</p>
	
<p>ПС106.00.1</p>	<p>КЧ040.00</p>
<p>2,20*2,26*2,11</p>	<p>1,00*0,34*0,92</p>

	
<p>КЧ042.00 0,97*0,33*0,78</p>	<p>ФК061.00 3,00*1,00*2,00</p>
	
<p>ФК065.00 1,55*1,40*3,80</p>	<p>ДП005.1.2.С 1,40*0,51*0,85</p>
	
<p>ИЩ003.00 1,33*0,13*1,94</p>	<p>ОГР 2D d=5//6мм ППК RAL 6005 (зеленый)</p>

б. Схемы размещения площадок и оборудования:





7. Расчет стоимости предложения на 1 кв.м. помещения:

Наименование	Стоимость, руб., с НДС	Площадь жилых и нежилых помещений в доме, м2	Стоимость на 1м2 с НДС (20%)	Стоимость в месяц при оплате в течение 12 мес. на 1м2, руб. с НДС
Стоимость материалов и работ	12 225 253,20	65 620,60	186,30	15,53
Итого	12 225 253,20	65 620,60	186,30	15,53

Приложение № 7
к бюллетеню для голосования
на годовом общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Мебельная, дом 49/92, литера А

В настоящей памятке приведены основные положения о способах формирования фонда капитального ремонта и пояснения относительно вопросов, включенных в повестку дня.

Обращаем внимание, что **ДЛЯ ФОРМИРОВАНИЯ ФОНДА НА СПЕЦИАЛЬНОМ СЧЕТЕ НЕОБХОДИМО ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ РЕШЕНИЕ ПО ВСЕМ ВОПРОСАМ № 9-16 ПОВЕСТКИ СОБРАНИЯ**. В случае если положительное решение хотя бы по одному из вопросов № 9-16 повестки собрания не будет принято – реализация решения о формировании фонда на специальном счете будет невозможна.

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

26.12.2012 вступил в силу Федеральный закон от 25.12.2012 N 271-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" (далее по тексту – Закон).

В соответствии с Законом были внесены изменения в Жилищный кодекс РФ, предметом которых является регулирование вопросов, регламентирующих порядок проведения и финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – МКД)

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.02.2014 №84 была утверждена Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге.

Обновление Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге производится ежегодно.

Региональный оператор

▶ Ст.178 ЖК РФ Региональный оператор — это некоммерческая организация, созданная в организационно-правовой форме фонда, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. Создается региональный оператор субъектом РФ – городом Санкт-Петербургом. В своей деятельности региональный оператор руководствуется законами и нормативно-правовыми актами федерации и субъекта. (Основные - ЖК РФ, Закон С-Пб от 11.12.2013 №690-120 «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге»)

▶ Субъект Российской Федерации – город Санкт-Петербург несет субсидиарную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение региональным оператором обязательств перед собственниками помещений в многоквартирных домах (ч.6 ст.178, ч.2 ст.188 ЖК).

▶ Имущество регионального оператора формируется за счет взносов учредителя; платежей собственников, формирующих фонды капитального ремонта на счетах регионального оператора (ст. 169 ЖК РФ), иных источников.

▶ Региональный оператор собирает и расходует средства собственников на капитальный ремонт, осуществляет функции технического заказчика.

▶ Средства, полученные от собственников помещений в одних многоквартирных домах, могут быть использованы только на капитальный ремонт общего имущества и на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах этого же регионального оператора.

Со всеми дополнительными документами, информацией о фонде, способами оплаты, образцами документов, и др. сведениями вы можете ознакомиться на сайте <http://fkr-spb.ru>

Выбор способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.

► Согласно п. 3 ст. 170 ЖК РФ могут быть разные способы накопления денег: а) на специальном счёте б) на счетах самого регионального оператора. В первом случае это индивидуализированный счёт конкретного дома, а во втором – общий счет всех МКД регионального оператора. Режим распоряжения денежными средствами на специальном счете одинаков, вне зависимости от вида владельца (распоряжение на основании решения общего собрания собственников в МКД).

► Для обособления средств собственников, собираемых на капитальный ремонт МКД, в котором управление осуществляется управляющей организацией (чтобы средства не поступали на общий счет регионального оператора), по решению собственников возможно открытие специального счета, владельцем которого будет региональный оператор (п.3.ст.175 ЖК), либо управляющая организация (пп.3 п. 2 ст. 175 ЖК РФ), но режим расходования средств допускает их использование только в отношении конкретного МКД.

1. **По общему правилу, при отсутствии иных решений, принятых на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома (далее – ОСС), фонд капитального ремонта формируется на счете регионального оператора.**

В этом случае у регионального оператора возникают обязательства по проведению капитального ремонта многоквартирного дома в соответствии с законодательством (ЖК РФ и Закон С-Пб от 11.12.2013 № 690-120) и утвержденной региональной программой капитального ремонта (утв. Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.02.2014 № 84).

При формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора собственники помещений не распоряжаются денежными средствами, и у собственников помещений возникает право требования проведения капитального ремонта за счет средств регионального оператора.

Решение о проведении капитального ремонта в таком случае должно содержать перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту и предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту, исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга.

В случае принятия на ОСС решения о проведении капитального ремонта ранее сроков, запланированных в региональной программе, потребуется, также, принять решение об уплате дополнительных взносов на проведение таких работ.

В случае отсутствия принятых решений о проведении капитального ремонта собственниками помещений решение о проведении необходимых работ в соответствии с региональной программой принимает Администрация района в соответствии с распоряжением Жилищного комитета Санкт-Петербурга от 16.08.2018 № 1560-р.

Услуги и (или) работы в рамках минимального перечня (п. 1 ст. 166 ЖК РФ, п. 4 ст. 2 Закона С-Пб от 11.12.2013 № 690-120) при этом выполняются региональным оператором независимо от собранных средств.

2. **В случае принятия решения о формировании фонда на специальном счете – фонд капитального ремонта формируется в виде денежных средств, находящихся на специальном счете.**

Денежными средствами, находящимися на специальном счете, собственники помещений вправе распоряжаться самостоятельно в рамках действующего законодательства, а именно:

- размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта на специальном депозите (принимается не менее чем 2/3 от общего числа голосов собственников помещений), доходы, полученные от размещения на специальном депозите, используются только в целях, связанных с проведением капитального ремонта (ст. 174 ЖК РФ).

- использовать денежные средства на проведение капитального ремонта, снятие денежных средств в счет погашения кредитов, займов, полученных на оплату услуг и (или) работ по капитальному ремонту.

- при достижении 70% от стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, включенных в региональную программу капитального ремонта, принять решение о приостановлении обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт

Решение о проведении капитального ремонта в таком случае должно содержать сроки проведения капитального ремонта и предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту (которую собственники определяют самостоятельно).

Таким образом отличительной особенностью формирования фонда капитального ремонта на специальном счете по отношению к формированию фонда капитального ремонта на счете регионального оператора является подконтрольность денежных средств собственникам помещений, возможность определять объемы и сроки проведения капитального ремонта, исходя из собранных средств.

При этом многоквартирный дом остается в региональной программе по капитальному ремонту. В случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме не проведен в срок, предусмотренный региональной программой, и при этом произвести такой ремонт необходимо, в соответствии с действующим законодательством, уполномоченный орган принимает решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта.

Также важным аспектом при формировании фонда капитального ремонта на специальном счете является платежная дисциплина. В случае, если размер фактических поступлений взносов на капитальный ремонт составляет менее чем пятьдесят процентов от размера начисленных взносов, Государственная жилищная инспекция (ГЖИ) уведомляет владельца специального счета о необходимости информирования собственников помещений в МКД и необходимости погасить такую задолженность в срок не более чем пять месяцев с момента поступления такого уведомления. Владелец специального счета осуществляет только информирование о наличии задолженности.

Через три месяца после поступления уведомления инициируется собрание собственников по вопросу принятия решения о порядке погашения задолженности.

При непогашении задолженности, способ формирования изменяется на общий счет по решению органа местного самоуправления.

СПЕЦИАЛЬНАЯ ЧАСТЬ. РАЗЪЯСНЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ СОБРАНИЯ.

1. Об изменении способа формирования фонда капитального ремонта.

Так как на настоящий момент решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете не принято – фонд капитального ремонта формируется на счете регионального оператора.

Данным пунктом предлагается принципиальное решение по изменению способа формирования фонда капитального ремонта, а именно прекратить формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора. Формировать фонд капитального ремонта на специальном счете.

Для принятия такого решения необходимо положительное волеизъявление собственников, обладающих более, чем 50% голосов от общего числа собственников МКД.

Обращаем внимание, что для реализации решения необходимо также принять положительное решение и по всем следующим вопросам, которые регламентируют условия открытия/ведения специального счета.

Решение вступает в силу через один год после направления региональному оператору (п. 5 ст. 173 ЖК РФ).

2. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

Минимальный размер фонда, предназначенного для капитального ремонта, как и минимальный платеж, определяются законом субъекта федерации – города Санкт-Петербурга. Собственники своим решением могут его увеличить в отношении своего дома. Когда необходимая сумма будет собрана, собственники помещений могут созвать собрание и приостановить обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт (ч.8 ст.170 ЖК). В части, превышающей

минимальный размер фонда, собственники вправе самостоятельно определить любые работы и услуги, необходимые для выполнения капремонта.

Управляющая организация и собственники помещений имеют возможность контролировать сумму на счете регионального оператора – информация о размере начисленных и уплаченных взносов, размере средств, потраченных на капитальный ремонт, размере задолженности предоставляется по запросу (ч.3 ст.183 ЖК).

В данном собрании предлагается выбрать минимальный размер ежемесячного взноса, который будет меняться в соответствии с Постановлениями Правительства Санкт-Петербурга.

3. Выбор владельца специального счета.

Владельцем специального счета может являться Управляющая организация либо Региональный оператор.

Режим распоряжения денежными средствами на специальном счете одинаков, вне зависимости от вида владельца. Распоряжение осуществляется на основании решения общего собрания собственников в МКД.

Фактически владелец операций осуществляет открытие счета (заключает договор с кредитной организацией) и ведение операций по нему на основании решений общих собраний собственников помещений, а также предоставляет отчетную информацию о состоянии счета и осуществляет информирование собственников о задолженности.

Предлагается выбрать в качестве владельца специального счета Регионального оператора.

4. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

При формировании фонда на счете регионального оператора выбор кредитной организации, в которой региональным оператором будет открыт такой счет, осуществляется собственниками помещений в МКД (п.4 ст.170 ЖК).

Если владельцем специального счета определен региональный оператор, выбранная собственниками помещений в многоквартирном доме кредитная организация должна осуществлять деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории соответствующего субъекта Российской Федерации.

Предлагается выбрать в качестве кредитной организации ПАО Сбербанк РФ, т.к. в данной организации региональным оператором открыто наибольшее количество спецсчетов, отсутствует комиссия за открытие и ведение счета, а также плата на переводы со спецсчета. По информации с сайта регионального оператора платежи через личный кабинет на сайте регионального оператора производятся без взимания комиссии.

5. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

В соответствии с действующим законодательством у владельца специального счета отсутствует обязанность по предоставлению платежных документов. Непосредственно после изменений в ЖК РФ нередко возникала проблема, когда решение о формировании фонда на специальном счете было принято, счет открыт, но ни рубля на данный счет от собственников не поступало, потому что платежные документы до собственников никто не доставлял. Решением этой проблемы стало внесение изменений в ЖК РФ, добавление п. 3.1. в ст. 175 ЖК РФ, согласно которому собственники, также, должны определить лицо, уполномоченное на оказание услуг по предоставлению платежных документов, порядок предоставления платежных документов и стоимость услуг по их предоставлению, по согласованию с этим лицом.

ООО «ЮИТ Сервис» готово оказывать такие услуги, в данном пункте предлагается уполномочить ООО «ЮИТ Сервис» на оказание таких услуг. В последующем пункте предлагаются условия, на которых ООО «ЮИТ Сервис» готово оказывать данные услуги.

6. Об утверждении порядка представления платежных документов, размера расходов, связанных с представлением платёжных документов, об определении условий оплаты этих услуг.

ООО «ЮИТ Сервис» предлагает доставлять до почтовых ящиков платежные документы для оплаты капитального ремонта совместно с платежными документами для оплаты услуг и работ по Договору управления.

Фактически объем работ у ООО «ЮИТ Сервис» в данном варианте – распечатать сформированные региональным оператором платежные документы и осуществить физическую доставку до почтовых ящиков.

Предлагаемая стоимость услуги – 4,88 руб. за распечатку и доставку одного платежного документа.

Оплату предлагается производить в рамках платежного документа за ЖКУ. Оплату данных услуг включить в платежный документ по капитальному ремонту не представляется возможным, так как в реквизитах будет указан сформированный специальный счет, операции по нему, как описано выше, могут совершаться только в рамках законодательства, т.е. на нужды проведения капитального ремонта по решению общего собрания собственников помещений.

7. Об утверждении ООО «ЮИТ Сервис» (ОГРН 1089848022967) в качестве лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме заключить договор с региональным оператором об информационно-технологическом взаимодействии.

Для корректного расчета взносов на капитальный ремонт и формирования платежных документов региональному оператору необходимо своевременно получать актуальную информацию о собственниках помещений. Предлагается выбрать ООО «ЮИТ Сервис» лицом, которое заключит Договор на информационное взаимодействие и будет предоставлять региональному оператору актуальную информацию о собственниках помещений, получаемую в рамках своей деятельности.

Также заключение данного Договора необходимо, чтобы сформированные платежные документы предоставлялись в ООО «ЮИТ Сервис» для последующей передачи собственникам помещений.

8. Выбор лица, уполномоченного направить в адрес регионального оператора оригинал протокола настоящего собрания.

В данном пункте предлагается выбрать ООО «ЮИТ Сервис» в качестве лица, которое от имени собственников помещений направит протокол собрания для запуска процесса по изменению способа формирования фонда капитального ремонта, и сможет вести официальную переписку в случае возникновения вопросов.