

## **Пояснения к бюллетеню общего собрания собственников по адресу: г. Москва, ул. Чистова, д. 16, корп. 4**

**Вопрос 4.** Принять решение об изменении формы расчёта платы за коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, которая используется для уборки мест общего пользования, а также на другие бытовые нужды). Размер платы для потребителей за коммунальную услугу, представленную на общедомовые нужды, рассчитывается исходя из норматива потребления соответствующего ресурса, мы предлагаем перейти к фактическому потреблению, чтобы расчёт платы за все коммунальные услуги производился по показаниям приборов учёта.

**Вопрос 12.** Утверждение дополнительной услуги «Консьерж». Данная услуга будет реализована по аналогии с корпусом №3 по адресу: г. Москва, ул. Чистова, д. 16, корп. 3.

Предлагается два варианта расчета:

1. **10,41** руб с кв.м. площади жилого помещения (квартиры собственника)
2. **543,56** руб вне зависимости от площади квартиры

Калькуляция приведена в **Приложении №1**

**Вопрос 14.** Утвердить установку дополнительной кнопки вызова на лифт с определением стоимости работ согласно коммерческому предложению (**Приложение №2**) с разовой оплатой указанной услуги в размере 3,87 руб. с кв. м жилой площади (квартиры собственника)

**Установка дополнительной кнопки позволит снизить нагрузку на канаты, которая возникает из-за того, что маленькую кабину вынуждены поднимать наверх и, как следствие, оборудование будет меньше выходить из строя, что позволит экономить денежные средства на ремонт.**

**Логика работы:**

**Находясь на первом этаже, пользователь может вызвать лифт, который ему необходим.**

**Пример – пользователь с велосипедом, коляской, габаритным груз, может вызвать грузовой лифт.**

**- находясь на первом этаже можно безошибочно опуститься в паркинг.**

**Преимущества:**

1. **Сокращается холостой прогон лифтового оборудования.**
2. **Сокращается время на вызов нужного лифтового оборудования.**

**Вопрос 15.** Утвердить тариф 0,36 руб на сезонную аренду и обслуживание грязезащитных ковров от компании Lindstrom (с 1 октября по 1 мая). Смена ковров производится 2 раза в месяц. Услуга фактически по настоящее время оказывается, но в платежном документе отсутствует, мы либо ее оказываем за дополнительную плату, либо исключаем из оказываемых услуг.

**Вопрос 17. (Вопрос 18)** Оформить в общую долевую собственность земельный участок под многоквартирным домом (в минимально установленных границах или в существующих границах)

В связи с тем, что балансодержатель земельного участка не обслуживает (не подметает, не косит траву, не вывозит снег, не содержит детскую площадку, находящуюся между корпусами, и хоккейную коробку), а жалобы от собственников приходят к нам, бремя содержания земли фактически ложится на Управляющую организацию. В случае положительно принятого решения о переходе земли в собственность, тариф на ее обслуживание будет вынесен на голосование (ориентировочная стоимость обслуживания земельного участка 4,22 руб). Если по итогу голосования мы отказываемся брать земельный участок на свой баланс, это должно быть зафиксировано Итоговым протоколом, тогда в силу закона содержание данной территории должно лечь на баланс города.

1. В случае отказа по вопросу земли в существующих границах, мы направим письмо в Росимущество о том, что земля признаётся бесхозной, после этого она переходит на баланс города, с этого момента ответственность за содержание и уборку территории несёт ГБУ «Жилищник» (кроме 5 метровой зоны от фундамента корпусов)

2. В существующих границах: Управляющая организация берет на себя весь этот земельный участок. Земля в бессрочном пользовании повлечёт бремя ее содержания ориентировочно 4,22 руб с кв.м жилой площади

3. В минимальных границах осуществляется уборка 5 метровой зоны от фундамента корпусов в рамках существующего тарифа

**Вопрос 19.** Утвердить дополнительную услугу «Видеонаблюдение» (Приложение №3)

При сдаче объекта в эксплуатацию были установлены и переданы аналоговые камеры, они не отвечают сегодняшним запросам, кроме того 34 камеры и сервер уже вышли из строя, все это требует замены/модернизации системы видеонаблюдения, установленного проектом строительства. Часть собственников желает видеть работоспособную систему, также, специалисты, которые проводили дефектовку посоветовали нам заменить аналоговые камеры на цифровые.

Приложение №1

<b>Консьерж</b>	3 чел. /корпус			
Стоимость руб/мес.	77 728,63			
Оборудование комнаты	100 000 руб/корпус			
<b>Адрес</b>	<b>Ежемесячный платеж руб/м2</b>	<b>Ежемесячный платеж руб/кв</b>	<b>Разовый сбор за оборудование комнат консьержов руб/м2</b>	<b>Разовый сбор за оборудование комнат консьержов руб/кв.</b>
ул.Чистова д.16 к.1	8,19	584,43	10,53	751,88
ул.Чистова д.16 к.2	11,96	747,39	15,39	961,54
ул.Чистова д.16 к.3	9,01	571,53	11,59	735,29
ул.Чистова д.16 к.4	10,41	543,56	13,4	699,3
ул.Чистова д.16 к.5	10,22	647,74	13,15	833,33
ул.Чистова д.16 к.6	10,15	647,74	13,05	833,33
ул.Чистова д.16 к.7	13,21	971,61	17	1 250,00

Управление «Городской сервис»  
105118, г. Москва, ул. Кирпичная, д. 21  
тел. 8(495)974-24-40, факс 8(495)780-60-43

« 22 » марта 20 21 г.

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Директору  
ООО "Волжская-1"

## КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Управление «Городской сервис» АО «МОС ОТИС» направляет Вам коммерческое предложение на замену лифтового оборудования для капитального ремонта лифта рег. № Е2Н1 3112, установленного на объекте по адресу г. Москва, ул. Чистова, д. 16, к.3, п.1.

### Стоимость поставляемого оборудования.

№ п.п.	Наименование поставляемого оборудования	Количество, ед.	Стоимость 1 ед., руб., без НДС	Суммарная стоимость, руб., без НДС
1	Вызывной аппарат OTIS HBBT8	1	10 815,25	10 815,25

### Стоимость выполняемых работ.

№ п.п.	Виды выполняемых работ	Суммарная стоимость, руб., без НДС
1	Замена вызывного аппарата OTIS HBBT8	11 459,38
	<b>Итого без НДС 20 %</b>	<b>22 274,63</b>
	<b>НДС 20 %</b>	<b>4 454,93</b>
	<b>Итого с НДС 20 %</b>	<b>26 729,56</b>

### Стандартные условия оплаты:

100% стоимости Договора в качестве предварительной оплаты.

### Срок исполнения поставки по Договору:

30 (тридцать) рабочих дней после поступления авансового платежа в размере 100% стоимости Договора.

**Срок действия Коммерческого предложения:** настоящее предложение действует в течение 2 (двух) месяцев с момента его выдачи.

По истечении указанного срока все условия настоящего предложения могут быть пересмотрены компанией АО «МОС ОТИС»

Данное предложение не является офертой. В соответствии с политиками и процедурами ОТИС требуется дополнительная проверка условий заключения сделки.

Надеемся, что наше предложение Вас заинтересует.

С уважением,  
Специалист по продажам сервиса

Тел. моб: 8 (985) 774-47-02  
E-mail: vmazurov@otis.com



В. В. Мазуров

## Приложение №3

Коммерческое предложение  
По проектированию и монтажу СВН  
ООО «Волжская»

Уважаемые коллеги!

Просим вас ознакомиться с коммерческим предложением по проектированию, монтажу, пуско-наладке и сопровождению системы подъездного видеонаблюдения группы зданий по адресу улица Чистова, 16 к1-к7.

При подготовке данного коммерческого предложения были приняты следующие допущения и ограничения:

1. Между отдельными корпусами есть единая локальная сеть, которую можно использовать для соединения видеорегистраторов между собой и организации к ним удалённого доступа.
2. В каждом корпусе есть доступ в интернет, который можно использовать для организации удалённого доступа к видеорегистратору.
3. Имеются отдельные кабельные трассы, которые потенциально можно использовать.
4. Видеонаблюдение на каждый корпус реализуется в виде отдельной системы со своим видеорегистратором.
5. Фиксация автотранспорта по номерным знакам - не требуется.
6. Видеонаблюдение на шлагбаумах - не требуется.
7. Способы монтажа – наружный в кабель каналах и трубах. Внутренний монтаж осуществляется по межэтажным каналам. Имеется подвесной потолок в холлах.
8. Расположение регистратора и монитора – согласовывается индивидуально в каждом здании.
9. Места установки камер в подъездной группе:
  - a. По одной камере в каждом лифте.
  - b. Снаружи перед входной дверью в подъезд – обзорная функция.
  - c. Одна камера в подъездном холле
  - d. Одна камера в лифтовом холле
  - e. Одна камера на первом этаже черной лестницы.
  - f. Одна камера на последнем этаже черной лестницы для контроля чердачных дверей
  - g. Желательно в качестве, пригодном для опознания по лицу – не проверена возможность - нет планов.
10. Необходимость фиксировать звук – не требуется.
11. Отдельной задачей указана организация системы видеонаблюдения внешней территории.
12. Подключение камер в лифтах осуществляется при содействии организации, обслуживающей лифтовое оборудование. Со стороны СБ Консалт осуществляется настройка оборудования и подключение к точке выхода от лифтового оборудования.

Предлагаемая система видеонаблюдения имеет ряд преимуществ:

- Возможности добавления совместимого оборудования.
- Возможность поэтапной реализации проекта.
- Возможность предоставления удаленного доступ со смартфона жильцам к определенным камерам (только свой подъезд, детская площадка, только место где стоит автомобиль и т.п.)
- Возможность модернизация системы в ходе эксплуатации, т.е. модернизация камер (большого разрешения или охвата) без изменения системы.
- Возможность организации единого центра наблюдения.
- Гарантия 2 года.

## Проектные работы

Для подготовки к фактическому началу работ и уточнению сметы требуется проводить проектные работы, в ходе которых будут произведены следующие действия:

- Замеры предполагаемых зон видеонаблюдения и планирование возможных мест установки камер с учетом возможных объектов, мешающих видеонаблюдению (стены, растительность, возможный автотранспорт, пешеходы). Помимо этого, фиксируется дневная и ночная освещенность зон видеонаблюдения.
- Разработка моделей видеонаблюдения различных зон с учетом проведенных замеров. В результате которой определяются наиболее оптимальные модели камер в каждом конкретном месте установки.
- Оптимизируется количество камер в целом по всему объекту, с учетом перекрытия зон видеонаблюдения камер подъездных групп и камер для наблюдения за прилегающей территорией.
- Окончательное построение модели системы видеонаблюдения. В ней указываются конкретные места расположения камер с примерами картинки с каждой камеры. На данном этапе согласовываются способы прокладки проводов до камеры в каждом случае и способы монтажа каждой камеры.
- Разработка сметы на материалы и работы.
- Передача заказчику проекта системы видеонаблюдения, сметы на материалы и на работы.

Мы рекомендуем проводить проектные работы для комплекса зданий в целом и с учетом прилегающей территории, а не отдельно по каждому корпусу.

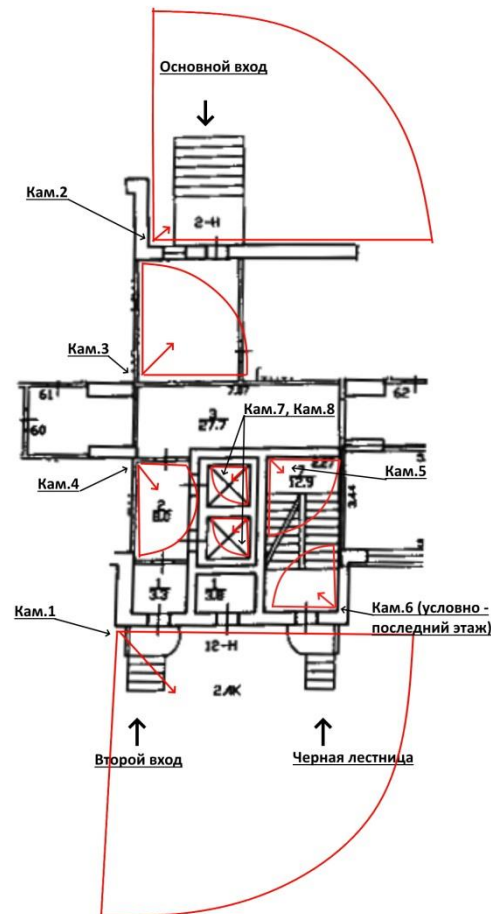
Для этого есть ряд причин:

1. Уменьшение расходов на проектирование на 25% и более.
2. Возможность оптимизации системы видеонаблюдения в целом в сторону уменьшения количества камер и нагрузки на видеорегистраторы
3. Возможность изначально спланировать, а затем закупить и смонтировать оборудование (камеры и регистраторы), которое, в дальнейшем, интегрируется в систему видеонаблюдения без модернизации, то есть без дополнительных затрат.

## Видеонаблюдение подъездной группы.

Ввиду отсутствия планов подъездов, расположения черной лестницы, в данном коммерческом предложении мы исходили из следующей типовой схемы установки камер в подъезд с двумя входами:

Расстановка камер в подъезде с двумя входами



Краткое описание:

- **Камеры 1 и 2** – специализированные камеры для наблюдения в сложных условиях освещенности во дворах, где имеются как темные участки, так и ярко освещенные островки. Позволяет получить качественное изображение без засветок во всем поле наблюдения.
- **Камеры 3,4, 7 и 8.** Вандалоустойчивые купольные камеры с подсветкой небольшого радиуса действия и не сложных условий освещенности. Устанавливаются строго на потолок.
- **Камеры 5 и 6** - Вандалоустойчивые купольные камеры с подсветкой небольшого радиуса действия. Могут быть установлены как на потолок, так и на стену. Особенность – увеличенный срок службы подсветки и возможность активации записи по звуку. Предполагается, что в местах установки (на черной лестнице) контрольного освещения нет, постоянно темно.
- **В целом** – система позволяет фиксировать действия граждан возле подъезда и внутри него, фиксировать перемещения в лифтах по этажам, фиксировать действия на черной лестнице на первом и последнем этаже.

Оборудование	Тип \ вид	кол-во	Цена	Итого	Примечание
<b>Камеры</b>					
Камера 1	DS-2CD2047G2-LU	1	13600	13600	установка на уровне 3-4 метра
Камера 2	DS-2CD2047G2-LU	1	13600	13600	установка на уровне 3-4 метра
Камера 3	DS-I202(C)	1	5600	5600	Установка на потолок
Камера 4	DS-I202(C)	1	5600	5600	Установка на потолок
Камера 5	DS-2CD2127G2-SU	1	12500	12500	При наличии контрольного света в местах установки возможна замена на DS-I202
Камера 6	DS-2CD2127G2-SU	1	12500	12500	При наличии контрольного света в местах установки возможна замена на DS-I202
Камера 7	DS-I202(C)	1	5600	5600	Установка на потолок
Камера 8	DS-I202(C)	1	5600	5600	Установка на потолок
<b>Материалы</b>					
Монтажные основания 8 шт	DS-1260ZJ	8	1300	10400	ориентировочно
коммутатор POE от 140 ватт 8 камер	~	1	15000	15000	ориентировочно
Усилители сигнала в лифтовые камеры		2	4000	8000	
провода	кат 6E	400	24	9600	ориентировочно
к\к, трубы, крепеж	~	150	230	34500	ориентировочно
Шкаф монтажный вандалостойкий		1	11800	11800	
<b>Работы</b>					
Сверление стен, прокладка проводов в коробах, монтаж, подключение, проверка работоспособности	1	1	178000	178000	Ориентировочно
<b>ИТОГО</b> по подъезду с двумя входами и черной лестницей*				341900	Без учета монтажа лифтов*
<b>*Подключение камер в лифтах</b>					
<b>ИТОГО по подъезду с одним входом и черной лестницей *</b>				323000	<b>Осуществляется при содействии организации, обслуживающей лифтовое оборудование.</b>



## Расчет предполагаемой системы подъездного видеонаблюдения для одного здания:

Один подъезд с двумя входами.

улица Чистова, 16к1	Наименование	Шт	Цена	Стоимость	Примечание
подъезд 2 входа		1	341900	341900	8 камер
Проектные работы		1	60000	60000	
<b>Оборудование</b>					
Видеорегистратор	DS-7708NI-K2(B)	1	14100	14100	
Диски 8 ТВ	Seagate H-V	1	16000	16000	Уточняется после проектирования
Монитор 23"	~	1	11000	11000	
Коммутационное оборудование		1	15000	15000	Уточняется после обследования
Расходные материалы		1	5000	5000	Уточняется после обследования
<b>Работы</b>					
Организация ЛВС между подъездами		0	30000	0	Необходимость уточняется после обследования
Настройка и пуско-наладка		1	35000	35000	+ доступ через интернет
<b>ВСЕГО*</b>				498000	

\* - без учета затрат на организацию сети в лифтах.

Всего для 7 корпусов стоимость подъездного видеонаблюдения составит: 3 486 000 руб

## Работы по диагностике и ремонту существующей системы видеонаблюдения

Для четкого понимания возможностей существующей системы видеонаблюдения и принятия решения по ее ремонту необходим выезд специалиста и проведения ряда диагностических операций.

Цены на различные работы, которые могут быть проведены в ходе обследования и ремонта, представлены в таблице.

Наименование	Состав работ	Кол-во	Стоимость	Примечание
Диагностика одного канала, высота камеры до 2,7м	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Проверка сигнального кабеля,</li> <li>2. Проверка источника питания</li> <li>3. Проверка наличия питания у камеры</li> <li>4. Проверка самой камеры монитором (без ее демонтажа)</li> </ol>	1	4000	На высоте до 2,7м
Диагностика одного канала, высота камеры от 2,7м до 3,7м		1	5500	На высоте от 2,7м до 3,7м
Диагностика одного канала, высота камеры до 2,7м от 4,7м до 6,5м		1	6500	На высоте от 4,7м до 6,5м
Замена камеры до 2,7м	Демонтаж камеры, монтаж новой камеры	1	2500	На высоте до 2,7м
Замена камеры до 3,7м	Демонтаж камеры, монтаж новой камеры	1	3700	На высоте от 2,7м до 3,7м
Замена камеры до 6,5м	Демонтаж камеры, монтаж новой камеры	1	5500	На высоте от 4,7м до 6,5м
Заделка разъема питания для камеры	Монтаж разъема питания	1	150	
Заделка разъёма BNC/RG45	Монтаж разъёма аналогового видеонаблюдения	1	350	С герметизацией основания разъёма, если на улице
Герметизация соединения	Герметизация уличного соединения после проверки работоспособности	1	800	
Монтажные работы.	Различные монтажные работы, не связанные непосредственно с установкой камер, такие как крепление кабеля, установка монтажных коробок, козырьков и т. п. За 1 час	1	700	На высоте до 2,7м
Монтажные работы.		1	1000	На высоте от 2,7м до 3,7м
Монтажные работы.		1	1300	На высоте от 4,7м до 6,5м

Генеральный директор  
ООО «СБ Консалт»

\_\_\_\_\_ / Д.А. Спецаков