

Расчет по КП к голосованию 2022

ООО Волжская-1				
Адрес	Жилая площадь	кол-во квартир	Нежилая площадь	Кол-во паркомест
ул.Чистова д.16 к.1	9495	133	501,2	
ул.Чистова д.16 к.2	6499,1	104	560,4	
ул.Чистова д.16 к.3	8628,6	136	517,6	
ул.Чистова д.16 к.4	7465	143	2030,8	
ул.Чистова д.16 к.5	7604,6	120	520,2	
ул.Чистова д.16 к.6	7661,3	120	530	
ул.Чистова д.16 к.7	5882,9	80	341,8	
ул.Чистова д.16 стр.3				485
Итого	53236,5		5002	

Консьерж				
	3 чел. /корпус			
Стоимость руб/мес.	75 640,00	Стоимость смена - 2440 руб. (ЗП - 1 500,00руб., Налоги -534 руб. Затрату УК - 406)		
Оборудование комнаты	150 000 руб/корпус			
Адрес	ежемесячный платеж руб/	Ежемесячный платеж руб/кв	Разовый сбор за оборудование комнат консьержов руб/м2	Разовый сбор за оборудование комнат консьержов руб/кв.
ул.Чистова д.16 к.1	7,97	569	15,80	1 127,82
ул.Чистова д.16 к.2	11,64	727	23,08	1 442,31
ул.Чистова д.16 к.3	8,77	556		
ул.Чистова д.16 к.4	10,13	529		
ул.Чистова д.16 к.5	9,95	630		
ул.Чистова д.16 к.6	9,87	630		
ул.Чистова д.16 к.7	12,86	946		

СБ-Консалт				
Коммерческое предложение	Затраты УК	Ежемесячный платеж руб/м2	Разовый сбор руб/м2	
Проектирование, монтаж, пуско-наладка системы подъездного видеонаблюдения	5 371 520,00	805 728,00		116,03
Обслуживание системы видеонаблюдения				

Вектор-Плюс				
Коммерческое предложение	Затраты УК	Ежемесячный платеж руб/м2	Разовый платеж руб/м2	
установка видеонаблюдения в кабинах лифтов	802675	120 401,25		17,34
установка видеонаблюдения в кабинах лифтов к,5, к7	270 820,00	40 623,00		23,09
установка контроля доступа на двери запасного входа и входа на паркинг по адр. Чистова д.16 к.3,5,6	130 710,00	19 606,50		6,29
установка контроля доступа на двери запасного входа Чистова д.16 к.1,3, 6	61 310,00	9 196,50		2,74

Система видеонаблюдения	150 720,00	22 608,00		3,26
Обслуживание видеонаблюдения	20 000,00			0,38

МПО Электромонтаж				
Коммерческое предложение	Затраты УК	Ежемесячный платеж руб/м2	Разовый платеж руб/м2	
Светильник + монтаж к. 2	24 165,52	3 624,83		0,52

ООО ПУЛЬСАР-МСК" - теплосчетчики	Адрес	Коммерческое предложение	Затраты УК	Разовый платеж руб/кв.
	ул.Чистова д.16 к.1	2 062 771,80	309 415,77	17 836,00
	ул.Чистова д.16 к.2	1 699 090,80	254 863,62	18 788,02
	ул.Чистова д.16 к.3	2 257 441,80	338 616,27	19 088,66
	ул.Чистова д.16 к.4	2 097 661,80	314 649,27	16 869,31
	ул.Чистова д.16 к.5	1 870 414,80	280 562,22	17 924,81
	ул.Чистова д.16 к.6	1 870 414,80	280 562,22	17 924,81
	ул.Чистова д.16 к.7	1 594 354,80	239 153,22	22 918,85

Коммерческое предложение по модернизации существующей системы видеонаблюдения на территории ЖК

ООО «Вектор плюс»
129366, г. Москва, ул. Челюскинская, д.9, пом.4
ИНН 7716830566, КПП 771601001
Телефон: 8 903 131 22 88
E-mail: kozlovale@mail.ru



Исх. №16
От «25» апреля 2022 года

Руководству
ООО «Волжская-1»

Коммерческое предложение

Организация ООО «Вектор плюс» на основании обследования системы видеонаблюдения может предложить Вам произвести частичную замену оборудования и профилактических работ.

1. Требуется замена аналоговых регистраторов на 16 каналов (2 штуки)- стоимость б/у регистраторов, с заменой- 10000 рублей 00 коп.;
2. Обеспыливание стойки, коммутационного оборудования, ИБП и сервера- 10000 рублей 00 коп.;
3. Прозвонка кабельных трасс, с восстановлением- 30000 рублей 00 коп.;
4. Проведение технического обслуживания (протирка, настройка) видеокамер- 20000 рублей 00 коп.;
5. Жесткие диски в сервере и регистраторах- HDD 4000 GB (4 TB) SATA-III Purple (WD40PURZ)- 4 шт.- 60 720 рублей 00 коп.
6. Замена жестких дисков, настройка ПО INTELEKT- 20000 рублей 00 коп.
7. Итого: 150 720 рублей 00 коп.

Полная замена камер и сервера на аналогичные считаем не целесообразно, т.к. большинство камер можно отремонтировать. Камеры, которые невозможно отремонтировать, потребуют замены, но точное количество можно будет определить после проведения вышеперечисленных мероприятий!

Главный инженер

ООО «Вектор плюс»

Козлов А.А.



Коммерческое предложение о приобретении и установке индивидуальных счетчиков тепловой энергии

Коммерческое предложение Стадия II Перечень стоимости по видам и объемам работ система АСКУТ

№ п/п	Наименование работ	Ед.изм.	Кол-во				Итого материалы	Итого СМР	Итого ПНР	Итого по смете
				стоимость оборудования и материалов	стоимость СМР	стоимость ПНР				
	Теплосчётчик механический "Пульсар" Ду15; qp=0,6м3/час; RS485; прямой; МПИ блет; гарантия 5лет	шт	80	6 989,00	600,00	400,00	559 120,00	48 000,00	32 000,00	639 120,00
	Программный комплекс "Пульсар" базовый комплект (серверный вариант)	шт	1	26 000,00	0,00	4 100,00	26 000,00	0,00	4 100,00	30 100,00
	Лицензия на общедомовой теплосчетчик	шт	1,00	1 400,00	40,00	40,00	1 400,00	40,00	40,00	1 480,00
	Блок коммутации "Пульсар" ЮТЛИ 405111.022	шт	58,00	1 000,00	500,00	0,00	58 000,00	29 000,00	0,00	87 000,00
	Коробка коммутации КМТ-010-022	шт	36,00	300,00	500,00	0,00	10 800,00	18 000,00	0,00	28 800,00
	АРМ оператора АСКУВТ	шт	1	200000	15 000,00	30 000,00	200 000,00	15 000,00	30 000,00	245 000,00
	Шкаф учета ШАСКУВ	шт	1	102 154,80	15 000,00	24 800,00	102 154,80	15 000,00	24 800,00	141 954,80
	КПСВЭВнг(А)-LS 2x2x0,75	п.м.	900,00	89,00	130,00	0,00	80 100,00	117 000,00	0,00	197 100,00
	ParLan U/UTP Cat5e 4x2x0,52-ZH-нг(А)-HF	п.м.	100,00	50,00	130,00	0,00	5 000,00	13 000,00	0,00	18 000,00
	Труба ПВХ гофрированная D=20	п.м.	100	30,00	50,00	0,00	3 000,00	5 000,00	0,00	8 000,00
	Труба ПВХ гофрированная D=16	п.м.	100	20,00	50,00	0,00	2 000,00	5 000,00	0,00	7 000,00
	Клипсы для крепления трубы 51020R	шт	1800	17,00	30,00	0,00	30 600,00	54 000,00	0,00	84 600,00
	Клипсы для крепления трубы 51016R	шт	200	17,00	30,00	0,00	3 400,00	6 000,00	0,00	9 400,00
	Транспортные расходы	месяц	1	0,00	0,00	20000	0,00	0,00	20 000,00	20 000,00
	Проектирование	ед	1	0,00	0,00	76800	0,00	0,00	76 800,00	76 800,00
Итого по разделу, руб. с НДС:							1 081 574,80	325 040,00	187 740,00	1 594 354,80

Генеральный директор
ООО ПУЛЬСАР-МСК"

А. И. Морозов

**Ответ Департамента городского имущества города
Москвы на наше обращение по вопросу в отношении принадлежности земельного
участка**



**ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО
ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ**

1-й Красногвардейский проезд, д. 21, стр. 1, Москва, 125993
Телефон: (495)777-7777, факс: (495) 652-66-52
E-mail: dgi@mos.ru, http://www.mos.ru/dgi
ОКПО 16412348, ОГРН 1037739510423,
ИНН/КПП 7705031674/770301001

10.02.2021 № ДГИ-Э-8253/21-1

на № _____ от _____

ООО «ВОЛЖСКАЯ-1»

Чистова ул., д.16, к.2, пом. V
г. Москва, 109263

lawyer@mekury.biz

О рассмотрении обращения

Департамент городского имущества города Москвы (далее – Департамент) рассмотрел обращения ООО «ВОЛЖСКАЯ-1» от 26.01.2021 №2380656, направленное на Официальный сервер Правительства Москвы, и от 25.01.2021 по вопросу предоставления информации в отношении земельного участка, расположенного под многоквартирными жилыми домами по адресам: г. Москва, Чистова ул., д.16, корп. 1-7, и сообщает.

По сведениям Публичной кадастровой карты указанные многоквартирные жилые дома расположены в границах земельного участка с кадастровым номером 77:04:0004007:1010.

Согласно п. 3 ст. 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации образование земельных участков в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, осуществляется исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Корректировка проекта межевания территории квартала, ограниченного улицей Чистова, улицей 7-я Текстильщиков, улицей Шкулева, улицей Малышева, в границах которого расположены испрашиваемые многоквартирные жилые дома, утверждена распоряжением Департамента от 10.11.2009 № 5549.

В соответствии с материалами корректировки проекта межевания территории, земельный участок (№ 12 на плане межевания) площадью 3,40 га определен жилому комплексу со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой и согласно п. 8.7.6 «Единых методических указаний по разработке проектов межевания территории города Москвы» (действовавших на момент утверждения проекта межевания) на территорию установлено обременение «совместного использования» в связи с невозможностью разделения территории между зданиями и сооружениями, вызванной особенностями планировочной организации участка.

Границы земельного участка с кадастровым номером 77:04:0004007:1010 соответствуют границам участка №12 проекта межевания территории квартала.

Исходя из положений ст. 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», ст. 7, ст. 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации право общей долевой собственности на земельный участок под многоквартирным домом возникает в силу закона, если земельный участок сформирован и поставлен на государственный кадастровый учет с разрешенным использованием, в том числе для эксплуатации многоквартирного дома.

В этой связи у собственников помещений рассматриваемых многоквартирных жилых домов право общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 77:04:0004007:1010 возникло в силу закона.

Ведение Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), а также внесение сведений в ЕГРН о регистрации права общей долевой собственности, на основании Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» осуществляет орган регистрации прав.

На территории города Москвы органом регистрации прав является Управление Росреестра по Москве (далее – Росреестр).

Учитывая изложенное, по вопросу регистрации права общей долевой собственности в отношении земельного участка с кадастровым номером 77:04:0004007:1010 представляется целесообразным Вам обратиться в Росреестр.

Утверждено
решением общего собрания собственников
МКД по адресу: ул. Чистова, дом 16, корп. _____
(Протокол № _____
от «__» _____ 2022г.

ПОЛОЖЕНИЕ О РЕЗЕРВНОМ ФОНДЕ
многоквартирного дома, расположенного по
адресу: г. Москва, ул. Чистова, дом 16, корп. _____

1. Понятие резервного фонда

1.1. Настоящее положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и определяет цели, источники и порядок образования специального резервного фонда, устанавливает порядок расходования средств резервного фонда, а также порядок контроля над использованием средств.

1.2. Резервный фонд создается по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. Целью образования резервного фонда (далее - Фонд), является образование финансовых резервов для последующего их использования на работы непредвиденного характера, которые могут возникнуть в процессе деятельности по управлению, содержанию и ремонту (текущему) общего имущества и для покрытия расходов, не предусмотренных на момент формирования сметы доходов и расходов.

1.4. Фонд является неотъемлемой составной доходной частью ежегодной сметы.

1.5. Для удобства контроля формирования и расходования средств Фонда, учет поступления и расходования средств Фонда осуществляется посредством отражения соответствующих операций на отдельном счете бухгалтерского учета.

1.6. Фактический накопительный размер Фонда ежегодно указывается в смете на соответствующий финансовый год.

2. Формирование средств резервного фонда

В Фонд зачисляются следующие средства:

2.1. Средства от поступления обязательных и целевых взносов на формирование Фонда в размере, установленном общим собранием собственников помещений;

2.2. Иные дополнительные обязательные платежи в размере, утвержденном общим собранием;

2.3. Доходы от хозяйственной деятельности, в том числе от сдачи в аренду объектов общего имущества (по решению общего собрания);

2.4. Средства, образовавшиеся в результате общего превышения доходной части сметы над расходной частью за предыдущий отчетный период – экономия по различным статьям сметных назначений (по решению общего собрания);

2.5. Другие, не запрещенные законом поступления.

3. Использование средств резервного фонда

Средства Фонда предназначены для финансирования:

3.1. Непредвиденных расходов, связанных с оперативным предотвращением и/или ликвидацией чрезвычайных и аварийных ситуаций в многоквартирном доме (в т.ч. с неотложным аварийным ремонтом общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также ремонтов лифтового оборудования).

3.2. Исполнения расходной части сметы в случаях:

3.2.1. Выявления недофинансирования доходных статей, вызванного задолженностью собственников помещений по оплате обязательных платежей, связанных с содержанием, техническим обслуживанием, ремонтом общего имущества многоквартирного дома и задолженностью по оплате коммунальных услуг;

3.2.2. Незапланированного роста расценок и тарифов, повлекшего рост расходов на содержание общего имущества;

3.2.3. Внеплановых судебных издержек и/или оплатой услуг юристов, использованных для защиты прав и законных интересов собственников помещений.

3.2.4. Иных непредвиденных расходов, связанных с содержанием, эксплуатацией и ремонтом общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3. Расходов, не входящих в тариф «на содержание и ремонт» общего имущества дома, в части превышения расходной части сметы.

3.4. Использование средств Фонда на иные цели не допускается. Собственники не имеют права требовать передачи им денежных средств из Фонда.

3.5. Средства Фонда расходуются по решению общего собрания собственников, либо по решению Совета МКД:

3.5.1. В качестве временных заимствований для оперативного финансирования неотложных работ по ремонту и содержанию общего имущества и подлежат скорейшему восстановлению в полном объеме из последующих целевых взносов собственников. Этот механизм использования средств Фонда является ординарным и не предполагает каких-либо регулярных решений общего собрания собственников;

3.5.2. В качестве безвозвратного использования для финансирования проектов по благоустройству дома и прилегающей территории, одобренных общим собранием собственников.

3.6. В случае необходимости предотвращения или ликвидации аварийной ситуации решение об использовании средств Фонда может быть принято единолично председателем Совета МКД.

3.7. Средства Фонда, не израсходованные на конец года, переходят на следующий год.

3.8. Информация о состоянии Фонда и расходовании средств Фонда представляется собственникам помещений по окончании финансового года. Управляющая организация отчитывается о состоянии Фонда перед собственниками помещений на годовом собрании собственников помещений.

4. Контроль над использованием резервного фонда

4.1. Контроль над использованием средств Фонда осуществляют:

4.1.1. Общее собрание собственников помещений – путем принятия соответствующих решений о выделении средств Фонда и одобрении величины и целей его расходования;

4.1.2. Комиссия в составе представителя УО ООО «Волжская-1» и представителя Совета дома путем проведения ежегодных проверок использования средств Фонда, подготовки заключения по результатам данной проверки и предоставления его общему собранию;

4.2. Любой собственник по письменному запросу вправе получить информацию о состоянии Фонда и расходовании средств Фонда по окончании финансового года.

5. Ответственность за нецелевое использование средств резервного фонда

5.1. Средства из Фонда, использованные не по целевому назначению или не в полном объеме, подлежат незамедлительному восстановлению в Фонд.

5.2. Должностные лица, по вине которых допущено нецелевое расходование средств Фонда, привлекаются к ответственности, предусмотренной действующим законодательством РФ.

6. Заключительные положения

6.1. Ликвидация и реформирование Фонда осуществляется только по решению общего собрания собственников помещений, при этом должно быть определено направление расходования денежных средств Фонда.

6.2. В случае изменения способа управления или выбора иной управляющей организации, общее собрание собственников в срок не позднее 1 (одного) месяца с момента внесения изменений в реестр лицензий принимает решение о сроках и реквизитах перечисления неизрасходованного остатка средств Резервного фонда.

6.3. Настоящее Положение может быть изменено только по решению общего собрания собственников помещений.