Общие Собрания Собственников

- Общая информация
  - Общая информация
  - Как голосовать?
  - Добавление в реестр собственников
- ОСС 05.04.24
  - Повестка ОСС
- ОСС 02.07.24
  - Повестка дня общего собрания
  - Описание ОСС
  - Подробнее по работе систем
  - Дополнительное описание

Общая информация

Общая информация

Общее собрание собственников (ОСС) – специальный орган управления МКД.

Любой многоквартирный дом должен быть безопасным для жизни и здоровья граждан. Для этого необходимо обеспечить надлежащее состояние общего имущества. Вопросы его управления, содержания, ремонта и использования обсуждаются минимум раз в год на общем собрании собственников.

При этом собрание считается правомочным (вступает в силу), только если на нем проголосовали собственники, не менее чем 50% голосов от общего числа. То есть, если в сумме проголосовало меньше 50% собственников, то ОСС является не правомочным и не вступит в силу. Так же есть вопросы, которые требуют большего количества голосов - 2/3 от общего числа собственников.

Подсчет голосов идет не по количеству квартир или собственников, а по долям общедомовой собственности, которой владеет собственник. То есть если есть квартира\помещение 64,5 кв.м, ее доля общедомовой собственности составляет 0,1298%, а квартира\помещение имеет площадь 107.4 кв.м, то ее доля равна 0,2162%. Если сложить все доли собственников, то получится 100%, из которых как минимум необходимо 50%+1.

Главная мысль этого в том, что Совет дома и Председатель или какая-то группа людей, не вправе сделать выбор без мнения\решения 50 и более процентов собственников, если не принято иное решение на ОСС. По этой причине Совет дома учитывает мнение собственников, проводит опросы или просто интересуется мнением жителей, а так же для того, что бы выносить на ОСС пункты, которые позволят сделать наш ЖК лучше.

ОСС, которое проходит сейчас позволит решить административные вопросы, которые в последствии помогут дальше решать проблемы ЖК проще и не так затратно.

Кто может участвовать в ОСС:

- Владельцы жилых помещений;
- Их законные Представители;
- Представитель органа местного самоуправления (Если часть квартир в МКД находится в муниципальной собственности).

Что входит в компетенцию ОСС:

- определение способов управления МКД;
- выбор управляющей организации;
- выбор лиц, ответственных за подписание договоров по вопросам управления МКД;
- решения о проведении текущего и капитального ремонта общего имущества, а также о его реконструкции;
- заработок на общем имуществе;
- определение пределов использования земельного участка, на котором расположен МКД;
- принятие решений о благоустройстве;
- выбор совета МКД.

Подробный перечень компетенций общего собрания собственников помещений в МКД представлен в части 2 статьи 44 ЖК РФ.

Как провести ОСС:

Общее собрание собственников может быть проведено в очном формате при совместном присутствии собственников, в виде заочного голосования с помощью системы ЕИАС ЖКХ или опросным путем, а также в форме очно-заочного голосования.

Кто может быть инициатором собрания:

- собственник или группа собственников помещений в МКД (Для первичного и внеочередного собрания);
- лица, назначенные ответственными за проведение собраний на первичном ОСС (Для годового собрания);
- орган местного самоуправления (По вопросу включения МКД в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию);
- управляющая организация.

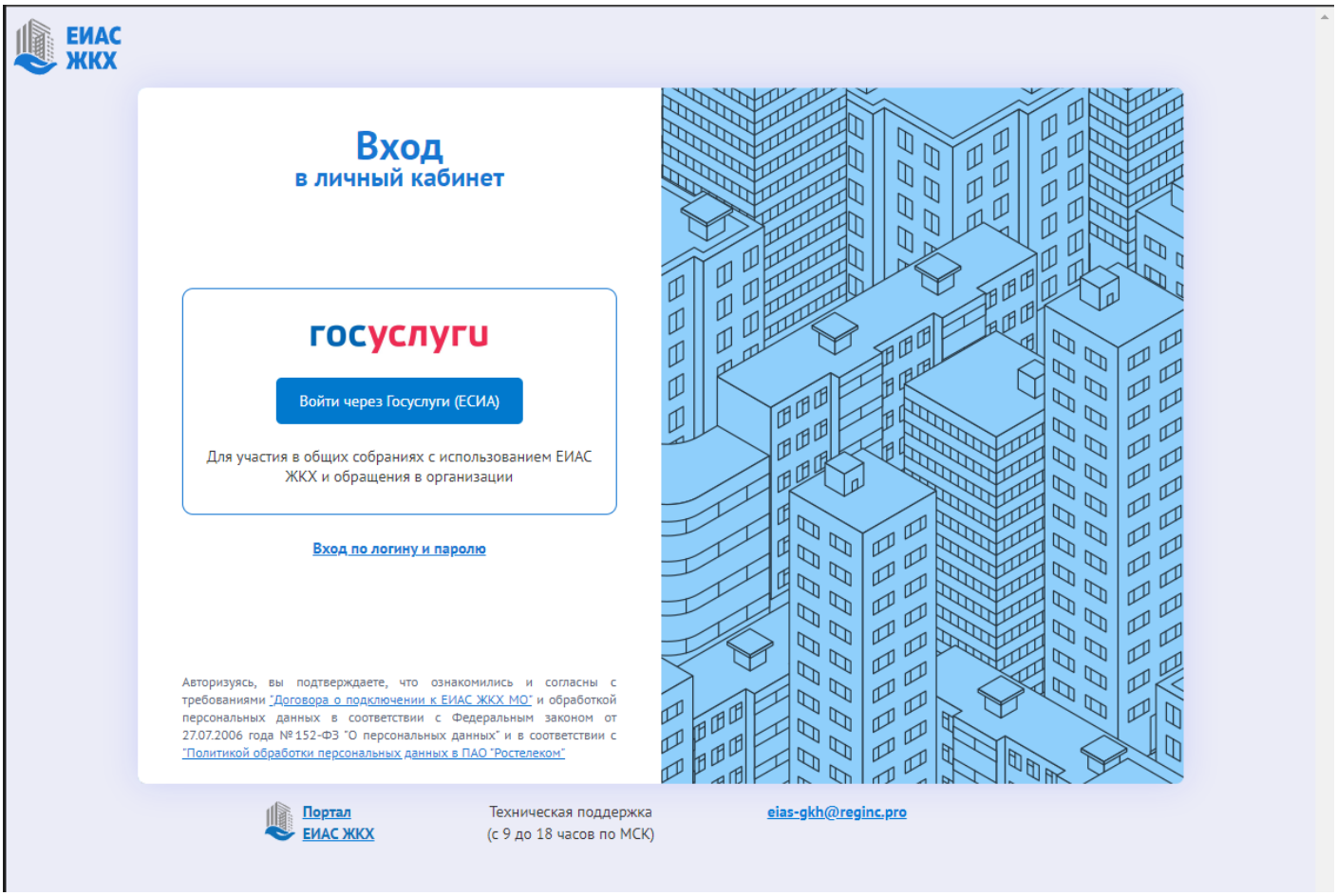
Общая информация

Как голосовать?

Голосование проходит через систему ЕИАС

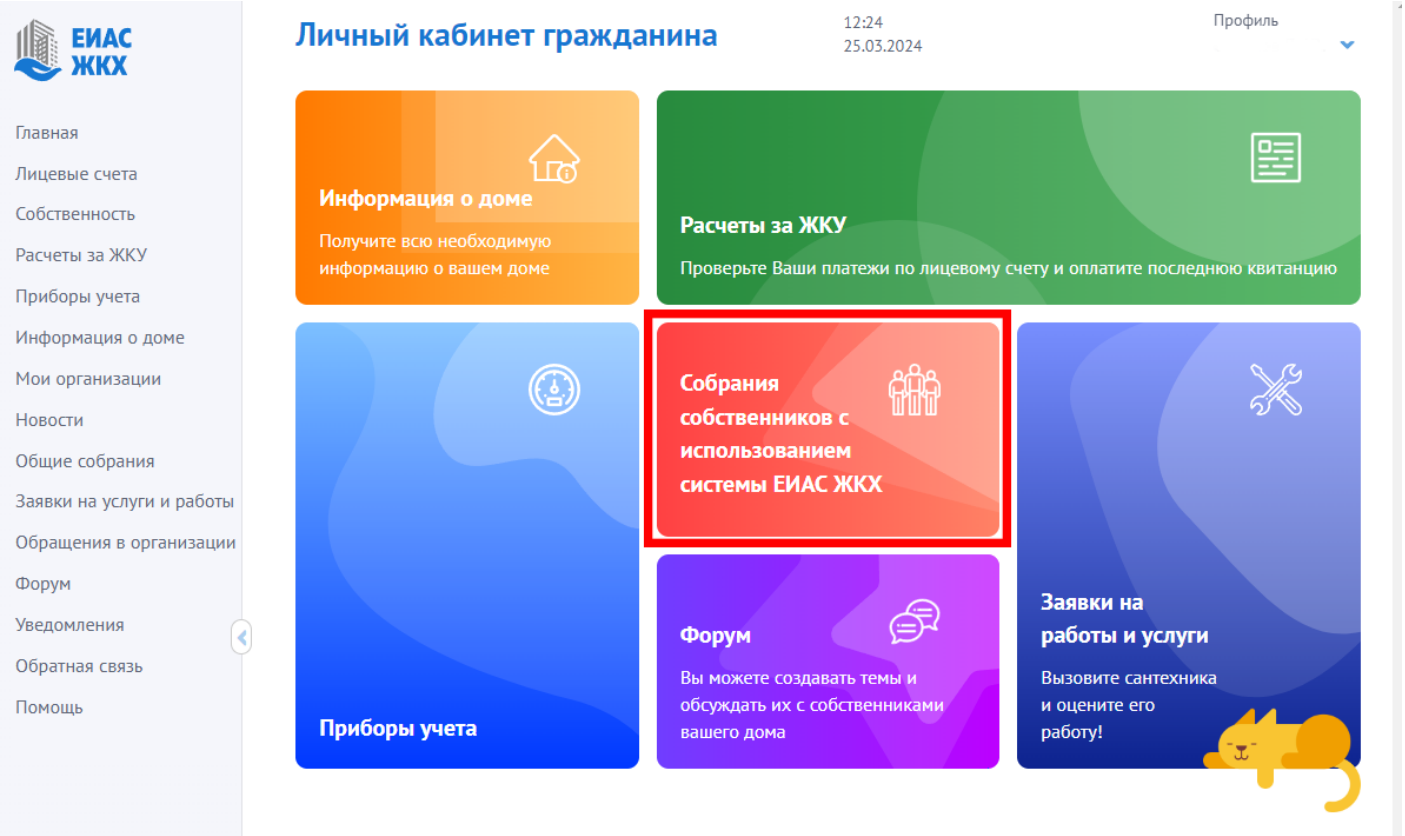
Для начала необходимо пройти по ссыке

https://citlk.eiasmo.ru/start



Войти в свой личный кабинет или зарегистрироваться, если ранее Вы этого не сделали.

Далее необходимо пройти в пункт "Собрание собственников с использованием системы ЕИАС ЖКХ"

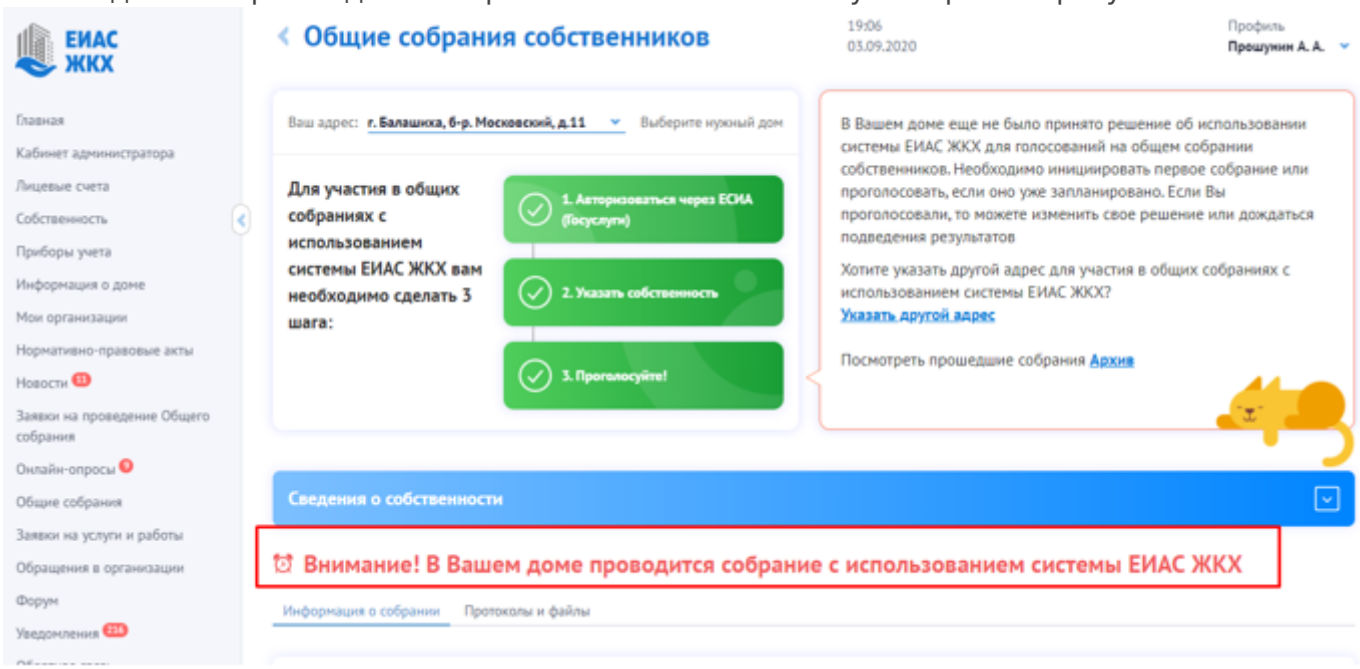


В разделе необходимо найти подраздел "Повестка". В подразделе содержатся вопросы, по которым необходимо проголосовать.

Доступны следующие варианты ответов:

- За;
- Против;
- Воздержался.

Необходимо выбрать один из вариантов и нажать кнопку "Отправить результаты".



Видео инструкция

> Больше информации о системе тут

Добавление в реестр собственников

При возникновении проблем с определением собственности

Необходимо прислать данные о Вашей собственности, в личные сообщения @artem_zaychikov:

1. ФИО собственников
2. Номер помещения
3. Доли - в %
4. Площадь собственности
5. Документ подтверждающий право **(выбрать один)** на каждого собственника:

- Акт
- Выписка из ЕГРН
- Выписка из ЕГРП
- Регистрационное удостоверение
- Свидетельство о гос. регистрации
- иной документ

6. Номер данных документов и от какого числа

P.S. На ГосУслугах можно выгрузить онлайн выписку ЕГРН там указываются все собственники и доли.

OCC 05.04.24

Повестка ОСС

1. Использовать информационную систему ЕИАС ЖКХ МО при проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.

> Подтверждаем, что хотим использовать данную систему ЕИАС для проведения голосований по ОСС.

2. Определение лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратора общего собрания собственников) с указанием СНИЛС и (или) ОГРН - **Зайчикова Артема Николаевича, кв. 592**.

> Выбираем администратором данного собрания - Зайчикова Артема.

3. Определить порядок приема администратором общих собраний решений собственников помещений в многоквартирном доме с использованием информационной системы ЕИАС ЖКХ, а также по вопросам поставленных на голосование на таких общих собраниях собственников помещений в

многоквартирных домах в Московская обл., Ленинский м.р., с.п. Развилковское, п. Развилка, Римский проезд, д. 1, секция 12, квартира 592, при себе необходимо иметь паспорт и выписку и ЕГРН

> Уточнить что-то по ОСС можете Зайчикова Артема, по предварительной договоренности с ним же.

4. Определить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общих собраний в форме заочного голосования с использованием информационной системы ЕИАС ЖКХ – 22 (двадцать два) календарных дней.

> Принимаем что голосование будет 22 дня.

5. Определить ознакомление с информацией можно по общему собранию собственников на информационных стендах в подъезде дома или по адресу Московская обл., Ленинский м.р., с.п. Развилковское, п. Развилка, Римский проезд, д. 1, секция 12, квартира 592 в будние дни с 20:00 до 21:30 по договоренности с @artem_zaychikov (телеграмм).

> Соглашаемся с возможностями ознакомления с информацией.

6. Разрешить Совету дома согласовывать мероприятия проводимые на возмездной и безвозмездной основе, на общедомовой территории, основываясь на действующем законе No 52-ФЗ и голосовании в телеграм канале Совет дома №1(3)

https://t.me/+nl_MgxhcNytmMDhi, путем предоставления письменного согласия, заверенное подписью Совета дома. Цели расходования средств, поступивших по договорам от третьих лиц в виде платы за пользование общим имуществом (либо его части) в Многоквартирном доме определяются Советом многоквартирного дома..

> Данный пункт позволяет согласовывать мероприятия, на общедомовой территории ЖК, с собственниками и Советом дома №1. Такие как праздники, съемки кино и многое другое. Делается это для того что бы учитывалось мнение жителей при назначении места и времени мероприятий.

OCC 02.07.24

ОСС 02.07.24

Повестка дня общего собрания

1. Вопрос: Порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.

Предложено: Определить порядок приема администратором общих собраний решений собственников помещений в многоквартирном доме с использованием информационной системы ЕИАС ЖКХ, а также по вопросам поставленных на голосование на таких общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах в Московская обл., Ленинский м.р., с.п. Развилковское, п. Развилка, Римский проезд, д. 1, секция 12, квартира 592, при себе необходимо иметь паспорт и выписку и ЕГРН.

Инициатор: Зайчиков Артем Николаевич (кв.592; пом.Кл. №12/4)

2. Вопрос: Порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.

Предложено: Предложение: Определить ознакомление с информацией можно по общему собранию собственников на информационных стендах в подъезде дома или по адресу Московская обл., Ленинский м.р., с.п. Развилковское, п. Развилка, Римский проезд, д. 1, секция 12, квартира 592 в будние дни с 20:00 до 21:30 по договоренности с @artem_zaychikov (телеграмм).

Инициатор: Зайчиков Артем Николаевич (кв.592; пом.Кл. №12/4)

3. Вопрос: Продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы.

Предложено: Определить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общих собраний в форме заочного голосования с использованием информационной системы ЕИАС ЖКХ – 30(тридцать) календарных дней.

Инициатор: Зайчиков Артем Николаевич (кв.592; пом.Кл. №12/4)

4. Вопрос: Установка на придомовых территориях многоквартирных домов устройств регулирования проезда транспортных средств (ограждающих устройств) с обеспечением круглосуточного и беспрепятственного доступа пешеходов, пожарной и

специальной техники, скорой медицинской помощи, технических и коммунальных служб.

Предложено: Утвердить установку (модернизацию) и ввод в эксплуатацию устройств регулирования проезда транспортных средств (ограждающих устройств) с обеспечением круглосуточного и беспрепятственного доступа пожарной и специальной техники, скорой медицинской помощи, технических и коммунальных служб, включая систему доступа собственников на придомовую территорию (парковку), расположенную в границах земельного участка 50:21:0050321:2770.

Инициатор: Зайчиков Артем Николаевич (кв.592; пом.Кл. №12/4)

5. Вопрос: Пределы использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им.

Предложено: Утвердить «Положение о порядке и правилах доступа, нахождения, пользования и охраны придомовой территории, расположенной в границах земельного участка 50:21:0050321:2770», в редакции Приложения 1 к бюллетеню для голосования.

Инициатор: Зайчиков Артем Николаевич (кв.592; пом.Кл. №12/4)

6. Вопрос: Наделение избранного совета многоквартирного дома дополнительными полномочиями, не включенными в явной форме в часть 5

статьи 161.1 ЖК РФ.

Предложено: Уполномочить членов Совета многоквартирного дома на представление интересов собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, связанным с установкой ограждающих устройств и их демонтажем, и организацией системы видеонаблюдения в целях обеспечения безопасности многоквартирного дома.

Инициатор: Зайчиков Артем Николаевич (кв.592; пом.Кл. №12/4)

7. Вопрос: Выбрать специализированную организацию для установки ограждающих устройств, и организации системы видеонаблюдения в целях обеспечения безопасности многоквартирного дома, технического обслуживания установленного оборудования – ООО «МД Системы Безопасности» (ОГРН 5137746138789, ИНН 7734713400) и утвердить данную организацию поставщиком услуг по техническому обслуживанию ограждающих устройств и системы видеонаблюдения.

Предложено: Утвердить условия договора на установку и техническое обслуживание ограждающих устройств и системы видеонаблюдения со специализированной организацией

ООО «МД Системы Безопасности» (ОГРН 5137746138789, ИНН 7734713400) и определить Управляющую организацию ООО «ВК Комфорт» (ОГРН 1097746503106, ИНН 7706724054) лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договора на установку и техническое обслуживание ограждающих устройств и системы видеонаблюдения со специализированной организацией ООО «МД Системы Безопасности» (ОГРН 5137746138789, ИНН 7734713400).

Инициатор: Зайчиков Артем Николаевич (кв.592; пом.Кл. №12/4)

8. Вопрос: Размер платежа на установку ограждающих устройств и системы видеонаблюдения.

Предложено: Утвердить единовременный разовый платеж на установку и техническое обслуживание ограждающих устройств и системы видеонаблюдения в местах общего пользования в размере 3 500 (три тысячи пятьсот) руб. 00 коп. с каждого жилого помещения. .

Инициатор: Зайчиков Артем Николаевич (кв.592; пом.Кл. №12/4)

9. Вопрос: Выбрать порядок оплаты единовременного разового платежа на установку.

Предложено: Утвердить порядок оплаты единовременного разового платежа на установку и ограждающих устройств и системы видеонаблюдения в местах общего пользования путем включения суммы единовременного разового платежа Управляющей организацией АО «ВК Комфорт» в единый платежный документ, в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты принятия решения на общем собрании собственников. .

Инициатор: Зайчиков Артем Николаевич (кв.592; пом.Кл. №12/4)

10. Вопрос: Определить ежемесячную плату за услугу по техническому

обслуживанию устройств регулирования проезда транспортных средств (ограждающих устройств) и системы видеонаблюдения.

Предложено: Утвердить ежемесячную плату за услугу по техническому обслуживанию устройств регулирования проезда транспортных средств (ограждающих устройств) и системы видеонаблюдения, предоставляемую поставщиком услуги специализированной организацией ООО «МД Системы Безопасности» (ОГРН 5137746138789, ИНН 7734713400), в размере – 280 (двести восемьдесят) руб. 00 коп. с жилого помещения (квартиры) путем включения данного платежа в единый платежный документ (ЕПД) отдельной строкой «Обслуживание ограждающих устройств и системы видеонаблюдения».

Инициатор: Зайчиков Артем Николаевич (кв.592; пом.Кл. №12/4)

11. Вопрос: Определить размер платы за предоставление электронного пропуска (NFC-метки) для въезда автомобилей (мотоциклов) на территорию многоквартирного дома (паркинг).

Предложено: Утвердить размер платы за предоставление электронного пропуска (NFC-метки) для въезда автомобилей (мотоциклов) на территорию многоквартирного дома (паркинг) в размере – 450 (четыреста пятьдесят) руб., 00 копеек за первый выданный электронный пропуск (NFC-метку) на каждое жилое или нежилое помещение; – 450 (четыреста пятьдесят) руб., 00 копеек за второй выданный электронный пропуск (NFC-метку) на каждое жилое помещение (за исключением нежилых помещений). .

Инициатор: Зайчиков Артем Николаевич (кв.592; пом.Кл. №12/4)

12. Вопрос: Выбрать специализированную организацию предоставляющую услуги по охране придомовой территории в целях обеспечения безопасности МКД.

Предложено: Выбрать специализированную организацию предоставляющую услуги по охране придомовой территории в целях обеспечения безопасности многоквартирного дома – частное охранное предприятие ООО «МЕЧЕНОСЕЦ» (ОГРН: 1077760159630, ИНН: 7720593519) и утвердить данную организацию поставщиком услуг по организации охраны территории многоквартирного дома.

Инициатор: Зайчиков Артем Николаевич (кв.592; пом.Кл. №12/4)

13. Вопрос: Выбор условия договора по охране придомовой территории с частным охранным предприятием ООО "МЕЧЕНОСЕЦ", (ОГРН: 1077760159630, ИНН: 7720593519).

Предложено: Утвердить условия договора по охране придомовой территории с частным охранным предприятием ООО "МЕЧЕНОСЕЦ", (ОГРН: 1077760159630, ИНН: 7720593519) и определить Управляющую организацию ООО «ВК Комфорт» (ОГРН 1097746503106, ИНН 7706724054) лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договора предоставления услуг по охране придомовой территории с частным охранным предприятием ООО "МЕЧЕНОСЕЦ", (ОГРН: 1077760159630, ИНН: 7720593519).

Инициатор: Зайчиков Артем Николаевич (кв.592; пом.Кл. №12/4)

14. Вопрос: Выбор ежемесячной платы за услугу по охране придомовой территории, предоставляемую поставщиком частным охранным предприятием ООО "МЕЧЕНОСЕЦ", (ОГРН: 1077760159630, ИНН: 7720593519),.

Предложено: Утвердить ежемесячную плату за услугу по охране придомовой территории, предоставляемую поставщиком частным охранным предприятием ООО "МЕЧЕНОСЕЦ", (ОГРН: 1077760159630, ИНН: 7720593519), в размере – 1 000 (одна тысяча) руб. 00 коп. с жилого помещения (квартиры) путем включения данного платежа в единый платежный документ (ЕПД) отдельной строкой «Услуги по охране придомовой территории», начиная с месяца заключения договора с частным охранным предприятием ООО "МЕЧЕНОСЕЦ", (ОГРН: 1077760159630, ИНН: 7720593519).

Инициатор: Зайчиков Артем Николаевич (кв.592; пом.Кл. №12/4)

15. Вопрос: Выбрать специализированную организацию для модернизации системы контроля и управления доступом (далее по тексту – «СКУД»), и организации системы видеонаблюдения в целях обеспечения безопасности и контроля доступа на территорию многоквартирного дома, а

также технического обслуживания установленного оборудования – ООО «МД Системы Безопасности» (ОГРН 5137746138789, ИНН 7734713400) и утвердить данную организацию поставщиком услуг по техническому обслуживанию системы СКУД и системы видеонаблюдения.

Предложено: Утвердить условия договора на модернизацию СКУД, организацию системы видеонаблюдения и техническое обслуживание СКУД специализированной организацией ООО «МД Системы Безопасности» (ОГРН 5137746138789, ИНН 7734713400) и определить Управляющую организацию ООО «ВК Комфорт» (ОГРН 1097746503106, ИНН 7706724054) лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договора на установку и техническое обслуживание СКУД и системы видеонаблюдения со специализированной организацией ООО «МД Системы Безопасности» (ОГРН 5137746138789, ИНН 7734713400).

Инициатор: Зайчиков Артем Николаевич (кв.592; пом.Кл. №12/4)

16. Вопрос: Выбор единовременного разового платежа на модернизацию СКУД и организацию системы видеонаблюдения.

Предложено: Утвердить единовременный разовый платеж на модернизацию СКУД, организацию системы видеонаблюдения и техническое обслуживание СКУД в размере 2 500 (две тысячи пятьсот) руб. 00 коп. с каждого жилого помещения. .

Инициатор: Зайчиков Артем Николаевич (кв.592; пом.Кл. №12/4)

17. Вопрос: Выбрать порядок оплаты единовременного разового платежа на модернизацию СКУД и организацию системы видеонаблюдения.

Предложено: Утвердить порядок оплаты единовременного разового платежа на модернизацию СКУД, организацию системы видеонаблюдения и техническое обслуживание СКУД, путем включения суммы единовременного разового платежа Управляющей организацией АО «ВК Комфорт» в единый платежный документ, в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты принятия решения на общем собрании собственников.

Инициатор: Зайчиков Артем Николаевич (кв.592; пом.Кл. №12/4)

18. Вопрос: Выбор ежемесячной платы за услугу по обслуживанию СКУД и системы видеонаблюдения, предоставляемую поставщиком услуги специализированной организацией ООО «МД Системы Безопасности» (ОГРН 5137746138789, ИНН 7734713400).

Предложено: Утвердить ежемесячную плату за услугу по обслуживанию СКУД и системы видеонаблюдения, предоставляемую поставщиком услуги специализированной организацией ООО «МД Системы Безопасности» (ОГРН 5137746138789, ИНН 7734713400), в размере – 220 (двести двадцать) руб. 00 коп. с жилого помещения (квартиры) путем включения данного платежа в единый платежный документ (ЕПД) отдельной строкой «Обслуживание СКУД и системы видеонаблюдения».

Инициатор: Зайчиков Артем Николаевич (кв.592; пом.Кл. №12/4)

19. Вопрос: Выбор размера платы за предоставление электронного пропуска (NFC-метки, специального ключа, пропуска) для прохода на территорию многоквартирного дома.

Предложено: Утвердить размер платы за предоставление электронного пропуска (NFC-метки, специального ключа, пропуска) для прохода на территорию многоквартирного дома в размере – 450 (четыреста пятьдесят) руб., 00 копеек за первый выданный электронный пропуск (NFC-метку, специального ключа, пропуска) на каждое жилое или нежилое помещение; – 450 (четыреста пятьдесят) руб., 00 копеек за каждый последующий выданный электронный пропуск (NFC-метку специального ключа, пропуска) на каждое жилое помещение (за исключением нежилых помещений).

Инициатор: Зайчиков Артем Николаевич (кв.592; пом.Кл. №12/4)

20. Вопрос: Определение лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Предложено: Наделить полномочиями членов Совета многоквартирного дома на представление интересов собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, связанным заключением договоров, стоимостью договоров, а также осуществлять контроль за расходованием средств по договорам: – на установку и техническое обслуживание ограждающих устройств и системы видеонаблюдения между Управляющей организацией АО «ВК Комфорт» (ОГРН 1097746503106, ИНН 7706724054) и специализированной

организацией ООО «МД Системы Безопасности» (ОГРН 5137746138789, ИНН 7734713400); – на оказание услуг по техническому обслуживанию устройств регулирования проезда транспортных средств (ограждающих устройств) и системы видеонаблюдения между Управляющей организацией АО «ВК Комфорт» (ОГРН 1097746503106, ИНН 7706724054) и специализированной организацией ООО «МД Системы Безопасности» (ОГРН 5137746138789, ИНН 7734713400); – на оказание услуг по охране придомовой территории между Управляющей организацией АО «ВК Комфорт» (ОГРН 1097746503106, ИНН 7706724054) и частным охранным предприятием ООО "МЕЧЕНОСЕЦ", (ОГРН: 1077760159630, ИНН: 7720593519); – на оказание услуг по модернизации СКУД и организации системы видеонаблюдения и техническое обслуживание СКУД между Управляющей организацией АО «ВК Комфорт» (ОГРН 1097746503106, ИНН 7706724054) и специализированной организацией ООО «МД Системы Безопасности» (ОГРН 5137746138789, ИНН 7734713400); – на оказание услуг по обслуживанию СКУД и системы видеонаблюдения между Управляющей организацией АО «ВК Комфорт» (ОГРН 1097746503106, ИНН 7706724054) и специализированной организацией ООО «МД Системы Безопасности» (ОГРН 5137746138789, ИНН 7734713400), в том числе правом вносить предложения и осуществлять контроль за распределением средств Управляющей организацией АО «ВК Комфорт» (ОГРН 1097746503106, ИНН 7706724054), в случае возникновения переплаты между суммой денежных средств полученной от собственников помещений многоквартирного дома и итоговой стоимостью вышеуказанных договоров.

Инициатор: Зайчиков Артем Николаевич (кв.592; пом.Кл. №12/4)

ОСС 02.07.24

Описание ОСС

1-3 вопрос

Данные вопросы административные, в которых мы принимаем:

- Порядок приема собственников
- Время и место приема собственников
- Продолжительность голосования 30 календарных дней

4 вопрос

Установка дополнительных шлагбаумов, ограждений, с возможностью круглосуточного и беспрепятственного доступа пожарной и специальной техники, скорой медицинской помощи, технических и коммунальных служб, включая систему доступа собственников на придомовую территорию (парковку).

Т.е. пункт за модернизацию системы доступа на паркинг

5 вопрос

Принимаем «Положение о порядке и правилах доступа, нахождения, пользования и охраны придомовой территории, расположенной в границах земельного участка 50:21:0050321:2770 »(1я очередь)

6 вопрос

Назначаем членов Совета дома ответственными за выполнение 4-го вопроса

7 вопрос

Выбираем компанию для установки и обслуживания ограждающих устройств, и организации системы видеонаблюдения в целях обеспечения безопасности многоквартирного дома, технического обслуживания установленного оборудования – ООО «МД Системы Безопасности» (ОГРН 5137746138789, ИНН 7734713400)

8 вопрос

Утверждаем единовременный платеж в размере **3 500 рублей** с жилого помещения (квартиры), на установку и обслуживание 4го вопроса

9 вопрос

Утверждаем порядок оплаты единовременного разового платежа, 8й вопрос, через УК ВК Комфорт в течении 60 дней с момента принятия

10 вопрос

Утверждаем ежемесячную оплату, через Единые Платежные Документы отдельной строкой "Обслуживание ограждающих устройств и системы видеонаблюдения", за техническое обслуживание:

- устройств регулирования проезда транспортных средств (ограждающих устройств)
- системы видеонаблюдения

Предоставляемую поставщиком ООО «МД Системы Безопасности» (ОГРН 5137746138789, ИНН 7734713400) в размере **280 рублей/месяц** с жилого помещения (квартиры).

11 вопрос

Утверждаем размер платы за NFC-метку, необходимую для проезда личного автотранспорта, в размере **450 рублей/шт**. за первую и вторую метку.

12 вопрос

Выбираем компанию ООО «МЕЧЕНОСЕЦ» (ОГРН: 1077760159630, ИНН: 7720593519) для обеспечения охраны территории многоквартирного дома

13 вопрос

Принимаем условия договора с компанией ООО «МЕЧЕНОСЕЦ» (ОГРН: 1077760159630, ИНН: 7720593519) и УК ВК Комфорт заключит договор от имени собственников.

14 вопрос

Утверждаем ежемесячную оплату, через Единые Платежные Документы отдельной строкой "Услуги по охране придомовой территории", за услугу по охране придомовой территории предоставляемую поставщиком частным охранным предприятием ООО "МЕЧЕНОСЕЦ", (ОГРН: 1077760159630, ИНН: 7720593519) в размере **1 000 рублей/месяц** с жилого помещения (квартиры).

15 вопрос

Принимаем условия договора с компанией ООО «МД Системы Безопасности» (ОГРН 5137746138789, ИНН 7734713400) и УК ВК Комфорт заключит договор от имени собственников

16 вопрос

Утверждаем единовременный платеж в размере **2 500 рублей** с жилого помещения (квартиры), на организацию системы видео наблюдения и технического обслуживания СКУД

17 вопрос

Утверждаем порядок оплаты единовременного разового платежа, 16го вопроса, через УК ВК Комфорт в течении 60 дней с момента принятия

18 вопрос

Утверждаем ежемесячную оплату, через Единые Платежные Документы отдельной строкой "Обслуживание СКУД и системы видеонаблюдения", за услугу по обслуживанию СКУД и системы видеонаблюдения, предоставляемую поставщиком услуги специализированной организацией ООО «МД Системы Безопасности» (ОГРН 5137746138789, ИНН 7734713400), в размере **220 рублей/месяц** с жилого помещения (квартиры).

19 вопрос

Утверждаем размер платы за NFC-метку, необходимую для прохода на территорию (СКУД), в размере **450 рублей/шт**. за первую и последующую метку.

20 вопрос

Наделяем полномочиями Совет Дома на представления интересов собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, связанным заключением договоров, стоимостью договоров, а также осуществлять контроль за расходованием средств по договорам:

- 7й вопрос
- 10й вопрос
- 13й вопрос
- 14й вопрос
- 18й вопрос
- 18й вопрос

ОСС 02.07.24

Подробнее по работе систем

Ключи для паркинга и калиток будет выдавать УК ВК Комфорт в рабочие часы

Паркинг

Ворота на вишневой улице будут демонтированы и будет установлен "шлюз" - два шлагбаума установленные последовательно, открывающиеся по очереди.

Под 17 секции будет так же как на вишневой. Шлюз , как в аэропорте , на въезде. И одинарный шлагбаум на выезд (тоже по метке) На шлагбаумах будут шторки. Вопрос место нахождения охраны обсуждается в чате со старшими по секции, конечное видение будет по ней будет сформировано или после успешного проведения Осс по охране, свои предложения по охране вы сможете задать исключительно старшим по секциям.

Для получения NFC-метки на паркинг необходимо будет написать заявление, 1 заявление = 1 NFC-метка.

Не более двух ключей на одно жилое помещение. NFC-метка приклеивается на лобовое стекло авто. При отклеивании NFC-метки - она деактивируется, но есть возможность наклеить NFC-метку на что-то пластиковое, но это не рекомендовано производителем, делаете на свой страх и риск.

NFC-метка достаточно хрупкая и после ее деактивации необходимо будет делать новую и соответственно платить за NFC-метку повторно.

Настоятельно рекомендуем приклеивать NFC-метку на лобовое стекло авто (внутрь).

Для не жилых помещений(кладовок) выдается ОДНА NFC-метка.

Если Вы приехали на такси или для разгрузки, доставки товаров авто массой более 3,5 т, на территорию проехать сможете через диспетчера, позвонив по видеосвязи на стойке у шлагбаума.

Новые правила парковки позволят свести к нолю проникновение на территорию посторонних авто в том числе от СНТ, автосалонов , машин- кладовок , незарегистрированных авто, авто хлама.

СКУД

Будет оборудовано 16 калиток, считывателями и специальными ключами антиклон. На жилое помещение не более 5 шт., на не жилое 1 ключ.

На калитки № 3,6,7,12 будет установлены камеры на вход. Открытие по ключу или через мобильное приложение, выход через кнопку

На калитки 1,2,3,5,8, 9,10,11,13,14,15,16 будут двойные считыватели, на вход и на выход, то есть выход и вход будет осуществляться по ключу.



На 1 жилое помещение - 5 ключей (антиклон), если нет жилого - то не более 1 ключа.

В часы , когда будет необходимость получить ключи , но не успеваете в рабочее время в УК ВК Комфорт, Совет Дома временно возьмет на себя выдачу ключей или уполномоченные , старшие по секции (список будет утверждаться после успешного завершения ОСС)

Ключи на СКУД- износостойкие, пластик.

Охрана

Планируется 3 поста охраны с круглосуточным осмотром территории.

Нахождение постов охраны будет обсуждаться после успешного принятия ОСС, группой старших по подъезду.

Для чего нужен ежемесячный платеж

При вандальных действиях со стороны третьих лиц:

- механическая поломка ,
- износ и т.п.

Компания обязуется ремонтировать , заменять все оборудование на протяжении эксплуатации. Также это делается для того ,чтобы не приходилось согласовывать каждую замену детали через ОСС.

В ежемесячный платеж включен пакет «все включено» по обслуживанию оборудования.

Итоги

Соседи, нам необходимо принять данные пункты для реализации закрытой территории от машин. Скоро будет сдана 3я очередь, которая очень хочет попасть на нашу бесплатную парковку.

Помимо этого статус дома, безопасность и стоимость возрастет.

Еще раз, призываем проголосовать за принятие усовершенствования парковочного пространства домов 1,3 ЖК Римский квартал.

OCC 02.07.24

Дополнительное описание

Паркинг

Модернизация

Будут внесены изменения в местах въезда/выезда, а именно:

- На ул. Вишневая, будут сняты ворота, на место них поставят 2 шлагбаума друг за другом по системе "туннель" и петлю, для считывания NFC-меток.
- Под 17й секцией, на въезд будет установлено так же 2 шлагбаума друг за другом по системе "туннель", на выезд будет один шлагбаум. Так же петлю, для считывания NFC-меток на выезд и въезд.

NFC-метки

NFC-метка для проезда на паркинг выдается в количестве **2 штук** на каждое жилое помещение , необходимо заполнить заявление в УК, метка размещается под лобовое стекло машины.

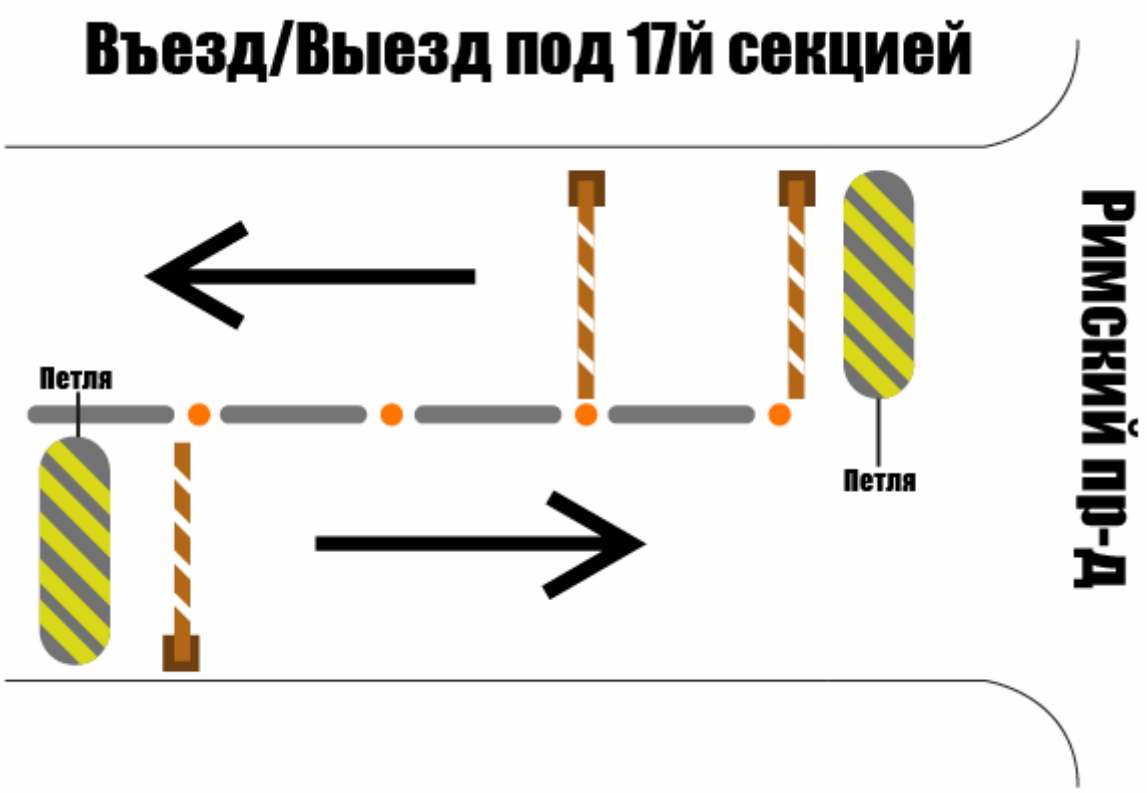
Алгоритм въезда

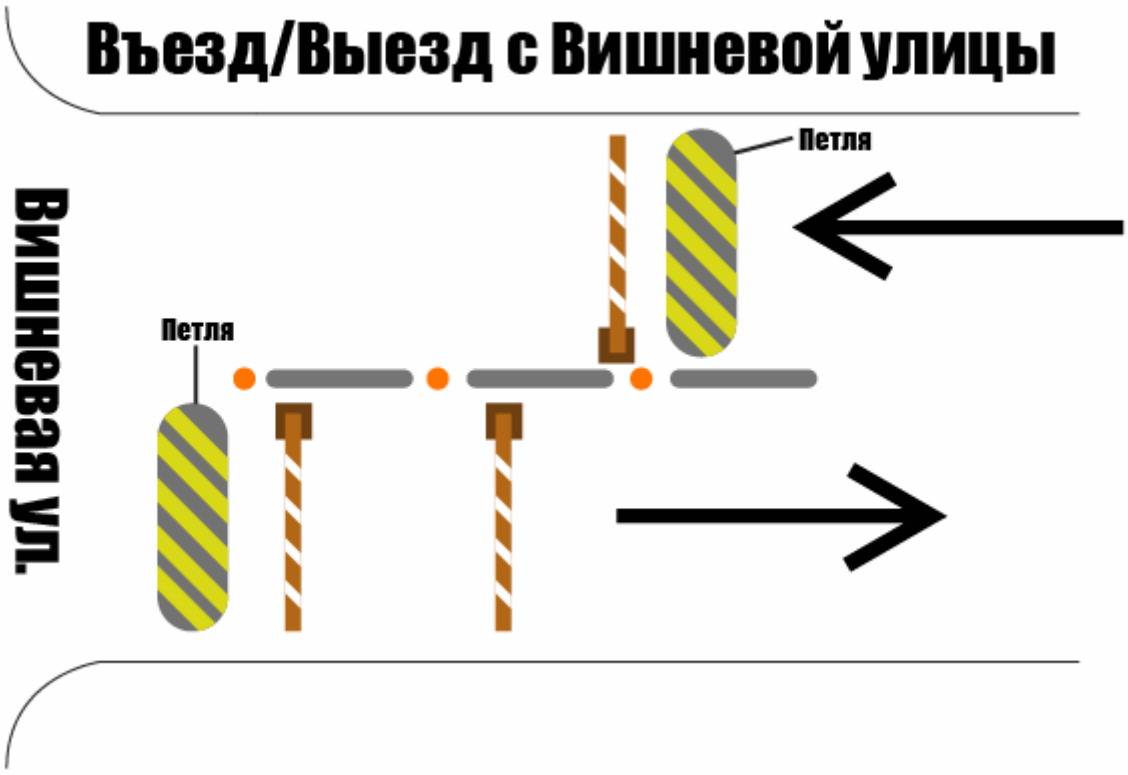
1. Авто подъезжает к шлагбауму для въезда, наезжает колесом машины на металлический порог (на тех языке - это петля), он включает считывание метки
2. Шлагбаум первый открывается , машина заезжает, первый шлагбаум автоматически закрылся и только после этого открывается второй шлагбаум для проезда.

Для выезда машина подъезжает к шлагбауму (одинарный) , петля срабатывает , считывается метка , авто проезжает.

Выйти с меткой в руках и "записать выезд"**не получится**, для выезда нужна машина, без нее система не сработает.







Проезд спец техники и курьеры

Проезд:

- Скорой

- Пожарной
- Мусоровоза
- Для разгрузки материалов на авто свыше 3,5 т - осуществляется через проезд на вишневой улице, через диспетчера.
- и других спец средств

Будет осуществляться через кнопку вызова диспетчера, который будет следить за въездом по камерам и пропускать. Для выезда необходимо снова нажать клавишу выезда.

Оборудование

Собираем **3500 рублей** с помещения:

1. Шлагбаум 6 шт. и комплектующие к нему
2. все для диспетчеризации:
    1. видеокамеры 4 шт.
    2. столбы
    3. датчики, реле
    4. роутеры
    5. прожекторы
    6. индукционная петля
    7. металлическая защита
3. Контроль доступа:
    1. считыватели 4 шт.
    2. стационарный компьютер и жесткий диск
    3. контроллер программируемый
4. Прочее:
    1. блоки питания
    2. кабеля
    3. трубы
    4. колесоотбойники
5. Услуги:
    1. монтаж оборудования
    2. настройка
    3. программирование
    4. прокладка кабеля.

Ежемесячная плата 280 рублей

1. Диспетчеризация онлайн , пакет «все включено» в том числе вандальные действия
2. поломка ,

3. износ и т.п.

Это сервис , который гарантирует непрерывную работу систем без дополнительных оплат с нашей стороны и без дополнительного ОСС на каждую деталь.

Время восстановления работоспособности - **24 часа** из заявленных поставщиком.

СКУД

Модернизация

Будут переоборудованы калитки, будут заменены считыватели на новую систему, без возможности копирования ключей. Каждый ключ для прохода на территорию будет привязан к локальному серверу. Сервер будет находится у нас в ЖК, доступа к нему из вне не будет. Для создания нового ключа необходимо будет обратится в УК, для добавление его на сервер.

> Количество ключей не более **5 шт. на жилое помещение** , на **не жилое 1 шт.** Стоимость 1 ключа **450 рублей**, отдельно оплачивается собственником, после установки системы.

Алгоритм прохода

Калитки пол номером 3, 6, 7, 12 будут оснащены камерами , на вход и на выход ее можно будет открыть через приложение или ключом. Остальные калитки можно будет открыть только с помощью ключа

Для прохода **гостей и курьеров** , используйте калитки 3, 6, 7,12. Если подошел курьер , говорит что он стоит около 7 калитки , вы заходите в приложение, через видеокамеру вы сможете его увидеть , нажимаете кнопку входа или выхода.
Данные видео записи сможете просматривать **в течении 7 дней.**



Вход/выход будет только по ключу или через приложение , приложение смогут скачать только авторизованные пользователи с идентификацией через пароль.

В случае потери ключа одного ключа, необходимо будет переписать все 5 ключей, но заплатите Вы только за утеренный, потерянный ключ будет деактивирован.

Выхода по кнопке не будет !

Оборудование

Собираем **2500 с помещения:**

1. Видеокамеры 16 шт., на мачте
2. маршрутизаторы
3. контроллеры доступа
4. считыватели на вход и выход
5. замок и доводчик электромагнитный
6. конвертеры
7. жесткий диск для хранения данных 7 дней
8. Прочее оборудование:
    1. Блоки питания 16 шт.
    2. трубы и кабеля 200 метров
    3. модем
9. Монтажные работы:
    1. подключение
    2. настройка
    3. внесения данных объекта в разработанное приложение.

Ежемесячная плата 220 рублей

1. Занесение данных и корректировка данных в приложение, доступ новых пользователей
2. пакет «все включено» в том числе вандальные действия
3. поломка
4. износ и т.п.

Это сервис , который гарантирует непрерывную работу систем без дополнительных оплат с нашей стороны и без дополнительного ОСС на каждую деталь.

Время восстановления работоспособности - **24 часа** из заявленных поставщиком.