

**СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ внеочередного ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
собственников помещений в многоквартирном жилом доме по адресу:
Московская обл., г.о. Красногорск, пгт. Отрадное, ул. Кленовая, дом № 5
в форме очно-заочного голосования**

Дата и время проведения очной части общего собрания: 22 марта 2026 года с 18.00 час. до 20.00 час.

Место проведения очной части общего собрания: офис УК «Город Комфорта» (ул. Лесная, д. 19 корп. 4)

Период проведения заочной части общего собрания – с 23 марта 2026г. по 22 мая 2026 г.

Время и дата окончания приема решений собственников - 21 час. 00 мин. 22 мая 2026 г.

Место приёма решений собственников: очная часть общего собрания, офис управляющей компании ООО «УК Город Комфорта» (ул. Лесная, д.19 корп. 4 пом. 4.11.108, вход рядом с секцией № 11)

Подсчет голосов и подведение итогов общего собрания будут проходить 24 мая 2026 г. с 14:00 час.

ПОВЕСТКА дня общего собрания:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания.
2. Выбор счетной комиссии по подведению итогов голосования.
3. Выбор места хранения копии протокола общего собрания со всеми приложениями.
4. Утверждение условий и редакции Дополнительного соглашения № 1 к Договору управления многоквартирным домом № 05-Д/2022 от 04.12.2022г.
5. Выбор собственника помещения в МКД, уполномоченного правом подписи дополнительного соглашения № 1 к договору управления МКД № 05-Д/2022 от 04.12.2022г., утвержденного и принятого решением общего собрания, от имени всех собственников помещений в МКД.
6. Принятие решения о заключении договора на оказание услуги по обращению с ТКО между ООО «Рузский региональный оператор» и собственниками помещений в МКД.
7. Принятие решения о заключении договора энергоснабжения между АО «Мосэнергосбыт» и собственниками помещений в МКД.
8. Утверждение сметы расходов на работы по переустройству контейнерной площадки для сбора ТКО МКД. Утверждение размера целевого взноса на оплату данных работ и порядок его уплаты.
9. Утверждение сметы расходов на покупку оборудования и работы по установке системы видеонаблюдения в МКД. Утверждение размера целевого взноса на оплату оборудования и работ по установке системы видеонаблюдения в МКД, порядка его уплаты.
10. Принятие решения о включении в состав общего имущества собственников помещений в МКД системы видеонаблюдения, установленной по решению общего собрания, после проведения работ по установке и вводу в эксплуатацию системы видеонаблюдения. Утверждение размера ежемесячной платы за техническое обслуживание системы видеонаблюдения и порядка оплаты.
11. Принятие решения об утверждении Положения о системе видеонаблюдения.

Информацию по вопросам, поставленным на повестку дня, а также проекты документов, рассматриваемых по вопросам повестки общего собрания, можно получить в следующих источниках:

1. телеграмм-канал: https://t.me/gorod_comfort
2. интернет-сайт управляющей компании: <https://gorod-comforta.ru>
3. информационные доски в МКД № 5 по ул. Кленовая пгт. Отрадное г.о. Красногорск Московской обл.
4. офис управляющей компании (ул. Лесная, д.19 корп. 4 помещ. 4.11.108 (вход рядом с секцией № 11)

Инициатор общего собрания: управляющая компания ООО «УК Город Комфорта» (ИНН 7727475916).

«12» марта 2026 года

**Генеральный директор
ООО «УК Город Комфорта»**


(А.В. Диков)

Обратите внимание!

Желающие проголосовать должны предъявить документ, подтверждающий правомочия собственника или правообладателя (выписка из ЕГРН или акт приема-передачи по договору долевого участия).

Если собственник (правообладатель) не имеет возможности лично принять участие в общем собрании, за него может проголосовать представитель с доверенностью, оформленной по правилам статей 185.1, 186 Гражданского кодекса РФ.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1 **ПРОЕКТ**
к Договору управления многоквартирным домом № 05-Д/2022 от 04.12.2022г.

пгт. Отрадное г.о. Красногорск Московской обл.

« ___ » _____ 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «УК Город Комфорта», именуемое в дальнейшем «**Управляющая компания**», в лице генерального директора Дикова Алексея Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и _____, являющийся собственником _____ по адресу: 143442, Московская область, гор. округ Красногорск, пгт. Отрадное, ул. Кленовая, д. 5, (далее – «**Собственник**»), действующий в соответствии с полномочиями, основанными на решениях Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская обл., гор. округ Красногорск, пгт. Отрадное, ул. Кленовая, д. 5, оформленных протоколом № _____ от « ___ » _____ 2026 года, с другой стороны (далее – «**Стороны**»), на условиях, утвержденных решениями указанного Общего собрания, заключили настоящее дополнительное соглашение № 1 (далее – «**Соглашение**») к Договору управления многоквартирным домом № 05-Д/2022 от 04.12.2022г. (далее – «**Договор**»), о нижеследующем:

1. Пункт 5.1. Договора изложить в следующей редакции:

«5.1. Размер платы за содержание принадлежащего Собственнику помещения, включающей в себя плату за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, за содержание и ремонт Общего имущества принимается равным 68 (шестьдесят восемь) рублям 00 коп. за один квадратный метр общей площади помещения Собственника, без учета коммунальных услуг, потребленных на общедомовые нужды, согласно расчету тарифа, изложенному в Приложении № 7 к Договору.

В случае если очередное общее собрание собственников помещений в МКД не проведено или решение об установлении размера платы за содержание помещения (тарифа) не рассматривалось или не было принято на очередном общем собрании собственников помещений в МКД, Управляющая компания имеет право произвести индексацию размера платы за содержание помещения (тарифа) в пределах величины индекса потребительских цен, определяемого по официальной статистической информации Управления Федеральной службы государственной статистики и информации по г. Москве и Московской области.

При этом Управляющая компания обязана в срок не менее чем за 30 календарных дней до даты применения проиндексированного размера платы, уведомить Собственников об индексации тарифа путем размещения информации на информационных досках в каждой секции МКД. Указанная информация размещается по форме расчета тарифа, изложенной в Приложении № 7 к Договору и должна содержать конкретную дату, с которой применяется проиндексированный размер платы.

Индексация размера платы за содержание помещения (тариф) может быть произведена Управляющей компанией не чаще чем один раз в год, начиная с даты принятия последнего решения общего собрания собственников помещений в МКД об установлении размера платы за содержание помещения (тарифа).»

2. Принять Приложение № 7 к Договору управления многоквартирным домом № 05-Д/2022 от 04.12.2022г. – «Расчет тарифа на содержание помещения в многоквартирном доме по адресу: Московская область, гор. округ Красногорск, пгт. Отрадное, ул. Кленовая, д.5» в редакции Приложения к настоящему Соглашению.
3. Во всем, что не затронуто настоящим Соглашением, условия Договора остаются неизменными.
4. Настоящее Соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует с 01 числа календарного месяца, следующего за датой принятия Общим собранием решения об утверждении Соглашения к Договору.
5. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора управления многоквартирным домом № 05-Д/2022 от 04.12.2022г., составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.
6. Приложение, являющееся неотъемлемой частью настоящего Соглашения – Приложение № 7 к Договору управления многоквартирным домом № 05-Д/2022 от 04.12.2022г. – «Расчет тарифа на содержание помещения в многоквартирном доме по адресу: Московская область, гор. округ Красногорск, пгт. Отрадное, ул. Кленовая, д.5» в редакции Приложения к настоящему Соглашению.

Подписи Сторон:

Собственник:

Управляющая компания:

_____/_____/_____

_____/_____/_____

**РАСЧЕТ ТАРИФА НА СОДЕРЖАНИЕ ПОМЕЩЕНИЯ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ
по адресу: Московская обл., г.о. Красногорск, пгт. Отрадное, ул. Кленовая, д. 5**

МКД Кленовая д. 1	Общая площадь
<i>Общая площадь жилых и нежилых помещений (кв.м)</i>	<i>22 739,25</i>
<i>Тариф за 1 кв.м/месяц (руб.)</i>	<i>68,00</i>
Статья затрат	цена за 1 кв.м/месяц
Затраты на работы/услуги подрядных организаций	31,33
Уборка МОП, благоустройство дворовой и придомовой территорий, содержание контейнерной площадки	14,74
Вывоз снега	3,07
Санитарная дезаратизационная/дезинсекционная обработка	0,11
Техн. обслуживание лифтового оборудования, в т.ч. страхование	8,11
Техн. обслуживание систем контроля удаленного доступа (СКУД)	1,47
Техническое обслуживание системы противопожарной защиты	1,63
Техническое обслуживание систем автоматизации/диспетчеризации	1,04
Право на использование программы Домопульт	0,16
Вывоз КГО и опасных отходов (лампы, батарейки), без учета услуг регионального оператора по обращению с ТКО	1,00
Затраты, связанные с управлением МКД	16,99
Оплата труда	13,65
Страховые взносы (СФР и пр.)	2,25
Программное обеспечение 1С, Инфокрафт	0,05
Справочная правовая система	0,06
Аренда и содержание помещения офиса	0,74
Ремонт и содержание компьютеров и оргтехники	0,02
Канцелярские расходные материалы	0,04
Профессиональное обучение сотрудников и аттестация персонала	0,17
Спец. оценка условий труда	0,01
Затраты на содержание и текущий ремонт МОП, техобслуживание оборудования и спец. систем	19,68
Инструмент и спецодежда	0,41
Доводчики и фурнитура дверей (магниты, защелки, ручки и т.д.)	0,40
Лампы освещения, светильники, работы по замене	1,50
Запорная арматура и элементы внутридомовых инженерных систем тепло- и водоснабжения (краны, КФРД, задвижки, трубы и др.)	1,31

Электрощитовое оборудование	0,35
Стеклопакеты окон и дверей	0,76
Оборудование системы диспетчеризации (датчики, модули связи, контроллеры и др.)	0,95
Оборудование системы автоматической пожарной сигнализации (датчики, сирены, приводы, аккумуляторы и др.)	1,60
Оборудование СКУД (антенны, контроллеры, домофон и др.)	0,52
Техническое обслуживание ИТП и насосных станций	0,70
Техническое обслуживание системы видеонаблюдения *	1,00 *
Поверка контрольного и измерительного оборудования	0,14
Альпинистские работы (помывка фасада, «глухих» окон, герметизация, покраска)	0,71
Испытания оборудования электроустановок	0,28
Покрытие и оборудование детской/спортивной площадки, малые архитектурные формы (ремонт, замена)	2,87
Косметический ремонт подъездов	5,38
Расходные материалы (керамическая плитка, герметик, цемент, клей, краска, саморезы, болты, прокладки, электроды и др.)	0,80

* Плата за «Техническое обслуживание системы видеонаблюдения» включается в платежный документ управляющей компании с 1-го числа календарного месяца, следующего за датой окончания работ по монтажу системы видеонаблюдения и введения её в эксплуатацию.

Подписи Сторон:

Собственник:

Управляющая компания:

_____ / _____ /

_____ / _____ /

Смета затрат на материалы и работы по переустройству контейнерной площадки для сбора ТКО (ул. Кленовая д. 5)

Материал	Количество	Цена	Стоимость
Профтруба 60*60*3 мм - 6м	4	2800	11200
Сотовый поликарбонат 10 мм бронза , размер 2,1х12 м, стандарт	1	10500	10500
Планкен 20х96х3000 мм хвоя сорт Оптима прямой	236	380	89680
Брусок строганный 40*40*3000 мм	23	300	6900
Сотовый поликарбонат 4 мм бронза, размер 2,1х6 м, премиум	5	2750	13750
Арматура металлическая 12 мм 2.92 м	2	500	1000
Профиль соединительный неразъёмный 4 мм х 3 м, цвет бронза	3	700	2100
Термошайба (в ассортименте, 25шт./1 упаковка)	5	300	1500
DUSBERG масло для дерева для наружных работ, бесцветное 2110 (10л) 20% 8 300,00 49 800,00	3	25000	75000
DUSBERG грунт-антисептик для дерева 1110 (10л)	3	12500	37500
LINNIMAX (ALPINA) грунт-эмаль быстросохнущая по ржавчине для внутр/наруж. шелк-мат светло-серый RAL 7040 (2,5л)	3	3500	10500
Расходные материалы			
Электроды Askaynak ASR-143 2,5х350 2,1 кг	2	3200	6400
ПОДБОР ЦВЕТА, ТК AVATIN светлые цвета, № 1 (1л) (5072)	25	150	3750
TIKKURILA LAKKABENSIINI 1050 уайт спирт высокоочищенный для алкидных красок и лаков (1л)	6	1080	6480
COLOR EXPERT 81528099 кисть флейцевая WoodStar проф, д/ср-в деревозащиты, . (80х18мм)	6	900	5400
COLOR EXPERT 81526099 кисть флейцевая WoodStar проф, д/ср-в деревозащиты,(60х17мм)	6	800	4800
УД_ COLOR EXPERT 81524102 кисть для пропиток и грунтовок по дереву, смешанная щетина, 3-крючка (40мм)	6	600	3600
COLOR EXPERT 81516002/ 81516099 кисть для всех видов лаков, смешанная, синтетическая щетина, 3-к ручка (60мм)	6	800	4800
Слесарные расходники	1	8 600	8600
Крепеж	1	9 300	9300
Работы			
Демонтаж установленной конструкции (+ вывоз КГМ)	1	120 000	120000
Монтаж новой конструкции (+ вывоз КГМ)	1	365 000	365000
Подготовка и обработка дерева	1	142000	142000
Сварочные работы на месте	1	80000	80000
Слесарные работы на месте	1	40000	40000
Покрасочные работы	1	60000	60000
Доставка, логистика	1	60000	60000
ИТОГО, руб.			1 179 760



Город Комфорта

ОГРН 1217700511555 ИНН 7727475916 КПП 502401001
 143442, Московская обл., г.о. Красногорск, пгт. Отрадное,
 ул. Лесная, д. 19, корп. 4, помещ. 4.11.108
 тел. +7(985) 750-0782, e-mail: contact@gorod-comforta.ru

Смета расходов на оборудование и установку системы видеонаблюдения в МКД (ул. Кленовая д. 5)

Оборудование	Марка	Модель	Количество шт	Цена	Стоимость
Регистратор	Hikvision	DS-7764NI-M4	1	94 852,00 Р	94 852,00 Р
Коммутатор	Optimus	U1I-16F/2G/1S	4	10 802,00 Р	43 208,00 Р
IP камера уличная (цилиндрическая)	HiWatch	DS-I200(E)(2.8 mm)	22	4 216,00 Р	92 752,00 Р
IP камера (купольная)	HiWatch	IPC-T020(C) (2.8mm)	22	2 900,00 Р	63 800,00 Р
Камера лифтовая	HiWatch	DS-I402(D)(2.8 mm)	22	6 500,00 Р	143 000,00 Р
Шкаф телекоммуникационный настенный (основной)	Space Technology	ST-NCP6U02	1	6 783,00 Р	6 783,00 Р
Шкаф телекоммуникационный настенный (транзитный)	КДДС 19"	УТ000003573	1	7 800,00 Р	7 800,00 Р
Автомат 25	ABB	S202 C 25A	2	1 800,00 Р	3 600,00 Р
Розеточный блок	Cabeus	PDU-8P-2EU	2	2 925,00 Р	5 850,00 Р
Органайзер кабельный	REXANT	(04-2645)	2	1 700,00 Р	3 400,00 Р
Крепежный набор телекоммуникационный	ЦМО	KM-2-50	1	1 424,00 Р	1 424,00 Р
Источник бесперебойного питания	SKAT	UPS 3000-RACK-ON-6x9	2	132 373,00 Р	264 746,00 Р
Жесткий диск	Western Digital	WD43PURZ	4	11 212,00 Р	44 848,00 Р
термостат с вентилятором охлаждения			1	2 500,00 Р	2 500,00 Р
ИТОГО					778 563,00 Р
кабельные материалы	Марка	Модель	Количество шт/м	Цена	Стоимость
УТР 4x0,75x2	NETLAN	CCA-UU004-5E-PE-BK	5800	32,00 Р	185 600,00 Р
ВВГнг 3x2,5	Паритет	ВВГ-Пнг А LS 3x2,5	50	125,00 Р	6 250,00 Р
Труба гофрированная 25	Европласт	25	300	48,00 Р	14 400,00 Р
Скоба оцинкованная 25			300	41,00 Р	12 300,00 Р
Решетка Кабельная			20	200,00 Р	4 000,00 Р
Кабель-канал 60x40	Европласт		25	150,00 Р	3 750,00 Р
монтажные комплекты (метизы, стяжки, бирки и тд)			1	25 000,00 Р	25 000,00 Р
ИТОГО					251 300,00 Р
Монтаж					
сборка шкафа			2	10 000,00 Р	20 000,00 Р
цилиндрическая камера			22	2 800,00 Р	61 600,00 Р
купольная камера			44	3 800,00 Р	167 200,00 Р
протяжка кабеля в том числе в гофре			5800	45,00 Р	261 000,00 Р
подключение к сети 220в			2	500,00 Р	1 000,00 Р
демонтаж/монтаж фасадов			33	500,00 Р	16 500,00 Р
изготовление проходных отверстий бурение	диаметр 28		44	1 100,00 Р	48 400,00 Р
настройка удаленного доступа			1	10 000,00 Р	10 000,00 Р
проектирование, подготовка исполнительной документации			1	100 000,00 Р	100 000,00 Р
пусконаладочные работы			1	77 856,00 Р	77 856,00 Р
Работы в лифтовой шахте			1	150 000,00 Р	150 000,00 Р
ИТОГО					913 556,00 Р
ВСЕГО					1 943 419,00 Р

Техническое обслуживание системы ТСН

1/кв.м

1,00 Р

Утверждено решением общего собрания
собственников помещений в МКД
(Протокол № _____ от _____ г.)

ПОЛОЖЕНИЕ о системе видеонаблюдения в МКД

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение утверждено решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, предусмотренном ст.44-48 ЖК РФ, а, следовательно, является обязательным и для управляющей организации, и для всех без исключения собственников помещений в многоквартирном доме, а также для иных лиц, использующих или предполагающих использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме для своих целей и нужд.

1.2. Под видеонаблюдением понимается непосредственное осуществление видеонаблюдения посредством использования видеокамер для получения видеoinформации об объектах, помещениях общего пользования многоквартирного дома, придомовой территории, а также запись полученного изображения и его хранение в течение установленного срока.

1.3. Система видеонаблюдения является открытой, ведется с целью обеспечения безопасности жизни, здоровья, имущества граждан и не направлена на сбор информации о конкретном лице.

2. ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ СИСТЕМЫ ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ

2.1. Решение об установке системы видеонаблюдения принимается общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

2.2. Система видеонаблюдения вводится в эксплуатацию после окончания работ по установке оборудования системы. О вводе системы видеонаблюдения в эксплуатацию собственники помещений в МКД оповещаются посредством размещения информационного объявления на информационных досках в секциях МКД, в телеграмм-канале, на интернет-сайте и в офисе управляющей организации многоквартирного дома.

2.3. Собственники помещений в многоквартирном доме и иные лица, которые потенциально могут попасть в зону видеонаблюдения, информируются о видеонаблюдении. Для оповещения используются специальные информационные объявления (таблички) о том, что ведётся видеонаблюдение.

2.4. Система видеонаблюдения представляет собой программно-аппаратный комплекс, не входящий в перечень специальных технических средств, предназначенных для негласного получения информации, включающий камеры видеонаблюдения, видеомониторы, источники бесперебойного питания, видеорегистраторы, видеосерверы, сетевую (кабельную) инфраструктуру, средства хранения видеoinформации, программное обеспечение для просмотра изображений.

2.5. Запрещается использование в системе устройств, предназначенных для негласного получения информации (скрытых камер).

2.6. Администрирование системы видеонаблюдения осуществляется управляющей организацией МКД.

2.7. Ответственным за доступ и использовании видеоматериалов является руководитель управляющей организации и сотрудник управляющей организации, назначенный приказом руководителя.

3. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ СИСТЕМЫ ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ

3.1. Система видеонаблюдения призвана выполнять следующие задачи:

- повышение эффективности действий при возникновении нештатных/чрезвычайных ситуаций
- обеспечение антитеррористической защиты, охраны порядка и безопасности;
- профилактика противоправных действий;
- предоставление информации по запросам собственников, соответствующих служб и государственных органов в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3.2. Система видеонаблюдения направлена на обеспечение безопасности, предупреждение возникновения чрезвычайных ситуаций и обеспечение объективности расследования в случаях их возникновения с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

3.3. Видеонаблюдение осуществляется с целью документальной фиксации возможных противоправных действий.

4. РЕЖИМ РАБОТЫ СИСТЕМЫ. ПРОСМОТР, ХРАНЕНИЕ И ПЕРЕДАЧА ДАННЫХ ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ

4.1. Система видеонаблюдения осуществляет работу в круглосуточном и непрерывном режиме, в процессе которого осуществляется запись информации на жёсткий диск, автоматически уничтожаемой по мере заполнения памяти жесткого диска.

4.2. Срок хранения видеоархива – не более 21 (двадцати одного) календарного дня. В случае, если 21-дневный срок хранения видеоархива истекает в выходные, праздничные и/или нерабочие дни, срок хранения видеоархива не продлевается*.

4.3. По письменному обращению собственника помещения видеозапись архива за запрошенный период времени (не позднее 21 дня с момента произошедшего события) будет изъята и сохранена (на жестком диске компьютера) при наличии технической возможности в целях последующего предоставления по мотивированному запросу правоохранительных или иных уполномоченных органов.

4.4. Просмотр записей камер видеонаблюдения может осуществляться исключительно в условиях ограниченного доступа (при отсутствии посторонних лиц). Для защиты публичных интересов (выявление факта совершения правонарушения) в просмотре могут участвовать сотрудники правоохранительных и иных уполномоченных органов.

4.5. Передача записей камер видеонаблюдения собственнику (третьему лицу) допускается только в исключительных случаях (по запросу правоохранительных, судебных и иных органов, уполномоченных в силу закона), предусмотренных действующим законодательством РФ. Поступившие запросы подлежат обязательной регистрации и хранению администратором системы.

4.6. Выдача записи видеоархива осуществляется на основании официального запроса уполномоченных органов, указанных в п. 4.5 Положения. При выдаче записи видеоархива заявителю необходимо иметь при себе собственный флеш-носитель (USB 2.0 или 3.0).

4.6. Просмотр записей камер видеонаблюдения может осуществляться исключительно по письменному заявлению, в котором должны быть отражены данные заявителя, конкретные место и период времени происшествия, причина обращения. Заявления о просмотре (ознакомлении) с записью видеоархива подлежат обязательной регистрации и хранению администратором системы. Решение о допуске к ознакомлению с записью видеоархива по такому обращению принимается администратором системы. При просмотре (ознакомлении) запрещается осуществлять фото/видеосъемку материалов с монитора, на котором отображается запись видеоархива, предоставленная для ознакомления.

4.7. Лицо, виновное в причинении вреда нарушением конфиденциальности записей камер системы видеонаблюдения, несёт ответственность в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

**Точный срок хранения определяется в зависимости от технических характеристик установленного оборудования системы.*