

**СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ внеочередного ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
собственников помещений в подземной автостоянке 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 на техническое обслуживание и содержание подземной автостоянки № П-5/2022 от 04.12.2022г.
5. Выбор собственника помещения, уполномоченного правом подписи дополнительного соглашения № 1 к договору на техническое обслуживание и содержание подземной автостоянки № П-5/2022 от 04.12.2022г., утвержденного и принятого решением общего собрания, от имени всех собственников помещений в подземной автостоянке.
6. Утверждение сметы расходов на покупку оборудования и работы по установке системы видеонаблюдения в подземной автостоянке. Утверждение размера целевого взноса на оплату оборудования и работ по установке системы видеонаблюдения в подземной автостоянке, порядка его уплаты.
7. Принятие решения о включении в состав общего имущества собственников помещений в подземной автостоянке 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.
8. 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 и № 6 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 на техническое обслуживание и содержание подземной автостоянки
№ П-5/2022 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 машино-места № _____ общей площадью ___ кв. м. в подземной автостоянке 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 подземной автостоянке по адресу: Московская область, гор. округ Красногорск, пгт. Отрадное, ул. Кленовая, д.5, оформленных протоколом № _____ от « ___ » _____ 2026 г., с другой стороны (далее – «**Стороны**»), на условиях, утвержденных решениями Общего собрания, заключили настоящее Дополнительное соглашение № 1 (далее – «**Соглашение**») к Договору на техническое обслуживание и содержание подземной автостоянки № П-5/2022 от 04.12.2022г. (далее – «**Договор**»), о нижеследующем:

1. Пункт 4.1. Договора изложить в следующей редакции:

«4.1. Размер платы за содержание принадлежащего Собственнику помещения, включающей в себя плату за услуги и работы по управлению, техническому обслуживанию и содержанию Паркинга принимается равным 76 (семидесяти шести) рублям 00 коп. за один квадратный метр общей площади помещения Собственника, без учета коммунальных услуг, согласно расчету Тарифа на содержание и техническое обслуживание, изложенному в Приложении № 4 к Договору в редакции Приложения к настоящему Соглашению.

В случае если очередное общее собрание собственников помещений в подземной автостоянке не проведено или решение об установлении размера платы за содержание и техническое обслуживание (тарифа) не рассматривалось или не было принято на очередном общем собрании собственников помещений, Управляющая компания имеет право произвести индексацию размера платы за содержание и техническое обслуживание (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 многоквартирных домов № 5 и № 6 по ул. Кленовая пгт. Отрадное г.о. Красногорск Московской области. Указанная информация размещается по форме расчета тарифа, изложенной в Приложении № 4 к Договору и должна содержать конкретную дату, с которой применяется проиндексированный размер платы.

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

2. Принять Приложение № 4 к Договору на техническое обслуживание и содержание подземной автостоянки № П-5/2022 от 04.12.2022г. – «Расчет тарифа на содержание и техническое обслуживание» 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 на техническое обслуживание и содержание подземной автостоянки № П-5/2022 от 04.12.2022г., составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.
6. Приложение, являющееся неотъемлемой частью настоящего Соглашения – Приложение № 4 к Договору на техническое обслуживание и содержание подземной автостоянки № П-5/2022 от 04.12.2022г. – «Расчет тарифа на содержание и техническое обслуживание» в редакции Приложения к настоящему Соглашению.

Подписи Сторон:

Собственник:

Управляющая компания:

_____/_____/_____ / _____/_____/_____ /

РАСЧЕТ ТАРИФА НА СОДЕРЖАНИЕ И ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Подземная автостоянка Кленовая д. 1	Общая площадь
Общая площадь машино-мест (кв.м)	5 085,0
Тариф за 1 кв.м/месяц (руб.)	76,00
Статья затрат	цена за 1 кв.м/месяц
Затраты на работы/услуги подрядных организаций	25,69
Уборка МОП и машино-мест	18,81
Санитарная дезаратизационная/дезинсекционная обработка	0,11
Техн. обслуживание систем контроля удаленного доступа (СКУД)	1,47
Техническое обслуживание системы противопожарной защиты	3,81
Техническое обслуживание систем автоматизации/диспетчеризации	1,04
Техническое обслуживание секционных ворот автостоянки	0,29
Право на использование программы Домопульт	0,16
Затраты, связанные с управлением	16,97
Оплата труда	13,14
Страховые взносы (ФСР и др.)	2,52
Программное обеспечение 1С, Инфокрафт	0,02
Справочная правовая система	0,06
Аренда и содержание помещения офиса	0,94
Ремонт и содержание компьютеров и оргтехники	0,02
Канцелярские расходные материалы	0,04
Профессиональное обучение сотрудников и аттестация персонала	0,23
Затраты на содержание и текущий ремонт МОП, техобслуживание оборудования и спец. систем	33,40
Инструмент и спецодежда	0,41
Доводчики и фурнитура дверей (магниты, защелки, ручки и т.д.)	0,21
Лампы освещения, светильники, работы по замене	1,26
Запорная арматура и элементы внутридомовых инженерных систем тепло- и водоснабжения (краны, КФРД, задвижки, трубы и др.)	1,40
Ремонт и замена насосов дренажной системы	3,00
Электрощитовое оборудование	0,35
Оборудование системы диспетчеризации (датчики, модули связи, контроллеры и др.)	0,70

Оборудование системы автоматической пожарной сигнализации (датчики, сирены, приводы, аккумуляторы и др.)	1,75
Оборудование системы вентиляции (двигатели, радиаторы и др.)	7,34
Оборудование СКУД (антенны, контроллеры и др.)	0,52
Обслуживание насосных станций ХВС и пожарного водопровода	0,70
Техническое обслуживание системы видеонаблюдения *	1,00 *
Поверка датчиков контроля загазованности СО СН	1,68
Замена датчиков контроля загазованности СО СН	4,56
Поверка контрольного и измерительного оборудования	0,14
Замена фильтрующих элементов приточных вент. установок	1,87
Испытания оборудования электроустановок	0,28
Ремонт помещений и напольного покрытия автостоянки, в т.ч. восстановление разметки	5,43
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:

_____ / _____ /

_____ / _____ /



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 подземной автостоянке (ул. Кленовая д. 5)

Оборудование	Марка	Модель	Количество шт	Цена	Стоимость
Регистратор	Hikvision	DS-7764NI-M4	2	94 852,00 Р	189 704,00 Р
Коммутатор	Optimus	U11-16F/2G/1S	8	10 802,00 Р	86 416,00 Р
IP камера уличная (цилиндрическая)	HiWatch	DS-I200(E)(2.8 mm)	51	4 216,00 Р	215 016,00 Р
IP камера (купольная)	HiWatch	IPC-T020(C) (2.8mm)		2 900,00 Р	0,00 Р
Камера лифтовая	HiWatch	DS-I402(D)(2.8 mm)		6 500,00 Р	0,00 Р
Шкаф телекоммуникационный настенный (основной)	Space Technology	ST-NCP6U02	2	6 783,00 Р	13 566,00 Р
Шкаф телекоммуникационный настенный (транзитный)	КДС 19"	УТ000003573	2	7 800,00 Р	15 600,00 Р
Автомат 25	ABB	S202 C 25A	4	1 800,00 Р	7 200,00 Р
Розеточный блок	Cabeus	PDU-8P-2EU	4	2 925,00 Р	11 700,00 Р
Организатор кабельный	REXANT	(04-2645)	4	1 700,00 Р	6 800,00 Р
Крепежный набор телекоммуникационный	ЦМО	КМ-2-50	2	1 424,00 Р	2 848,00 Р
Источник бесперебойного питания	SKAT	UPS 3000-RACK-ON-6x9	4	132 373,00 Р	529 492,00 Р
Жесткий диск	Western Digital	WD43PURZ	8	11 212,00 Р	89 696,00 Р
термостат с вентилятором охлаждения			2	2 500,00 Р	5 000,00 Р
ИТОГО					1 173 038,00 Р

Кабельная инфраструктура	Марка	Модель	Количество шт/м	Цена	Стоимость
УТР 4x0,75x2	NETLAN	ССА-UU004-5E-PE-BK	2480	32,00 Р	79 360,00 Р
ВВГнг 3x2,5	Паритет	ВВГ-Пнг А LS 3x2,5	100	125,00 Р	12 500,00 Р
Труба гофрированная 25	Европласт	25	600	48,00 Р	28 800,00 Р
Скоба оцинкованная 25			600	41,00 Р	24 600,00 Р
Решетка Кабельная			40	200,00 Р	8 000,00 Р
Кабель-канал 60x40	Европласт		50	150,00 Р	7 500,00 Р
монтажные комплекты (метизы, стяжки, бирки и тд)			2	25 000,00 Р	50 000,00 Р
ИТОГО					210 760,00 Р

Монтаж					
сборка шкафа			4	10 000,00 Р	40 000,00 Р
цилиндрическая камера			51	2 800,00 Р	142 800,00 Р
купольная камера				3 800,00 Р	0,00 Р
протяжка кабеля в том числе в гофре			2480	45,00 Р	111 600,00 Р
подключение к сети 220в			4	500,00 Р	2 000,00 Р
изготовление проходных отверстий алмаз	диаметр 50		10	2 200,00 Р	22 000,00 Р
настройка удаленного доступа			2	10 000,00 Р	20 000,00 Р
проектирование, подготовка исполнительной документации			1	100 000,00 Р	100 000,00 Р
пусконаладочные работы			1	117 303,00 Р	117 303,00 Р
ИТОГО					555 703,00 Р
ВСЕГО					1 939 501,00 Р

Техническое обслуживание системы ТСН

1/кв.м

1,00 Р

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

ПОЛОЖЕНИЕ
о системе видеонаблюдения в подземной автостоянке

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

1.2. Под видеонаблюдением понимается непосредственное осуществление видеонаблюдения посредством использования видеокамер для получения видеoinформации об объектах, помещениях общего пользования подземной автостоянки, 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 подземной автостоянке.

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

2.3. Собственники помещений в подземной автостоянке 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 для собственников/пользователей машино-мест, надлежащего содержания общего имущества в подземной автостоянке.

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.*