

СООБЩЕНИЕ

О ПРОВЕДЕНИИ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ: ГОРОД Екатеринбург, ул. Вильгельма де Геннина, 31А В ФОРМЕ ОЧНО-ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ

«26» января 2018 год

Инициатор собрания ЗАО «УК «Академический», являясь управляющей организацией подземной автостоянки, расположенной по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вильгельма де Геннина, 31А доводит до сведения всех собственников помещений, что в соответствии с п.3 ст. 47 Жилищного Кодекса РФ созывает внеочередное общее собрание собственников помещений подземной автостоянки.

Собрание проводится с 9.30 часов «07» февраля 2018 года до 09.00 часов «16» апреля 2018 года в очно-заочной форме.

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоится «07» февраля 2018 года по адрес: г. Екатеринбург, ул. Краснотурбанинская, 129, офис «Гарант».

Начало регистрации в 9 часов 30 минут

(Регистрация проходит СТРОГО по предъявлению ОРИГИНАЛОВ и копий следующих документов:

Для лиц старше 18 лет - паспорт собственника помещения. В случае если присутствует представитель собственника, то предъявляется ОРИГИНАЛ, а так же КОПИЯ документа подтверждающая право представлять интересы собственника на общем собрании.

Для лиц младше 18 лет - представителем несовершеннолетнего собственника помещения может выступать один из родителей либо официальный опекун, что должно быть подтверждено свидетельством о рождении либо решением суда о назначении опекуна – ОРИГИНАЛ + КОПИЯ.

Начало собрания в 10 часов 00 минут

В соответствии со ст. 47 Жилищного кодекса РФ принявшими участие в общем собрании собственников помещений подземной автостоянки (г. Екатеринбург, ул. Вильгельма де Геннина, 31А), проводимом в форме очно-заочного голосования, считаются собственники помещений в подземной автостоянке (г. Екатеринбург, ул. Вильгельма де Геннина, 31А), решения которых получены до даты окончания их приема – до 16.04.2018 г. до 09.00 часов.

Решения, оформленные в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование должны быть переданы до 16.04.2018 г. до 09.00 часов по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вильгельма де Геннина, 43 клиентский отдел ЗАО УК «Академический», представителю Управляющей организации.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. О выборе председателя, секретаря общего собрания собственников помещений подземной автостоянки.
2. Об утверждении перечня работ и услуг по организации комплекса мероприятий по видеонаблюдению в помещениях общего пользования в подземной автостоянке.
3. Об утверждении стоимости комплекса услуг по видеонаблюдению.
4. О включении платы за оказание комплекса услуг по видеонаблюдению в платежный документ на оплату жилищно-коммунальных услуг.
5. Об индексации платы за оказание комплекса услуг по видеонаблюдению.
6. Об утверждении текста договора оказания комплекса услуг по видеонаблюдению.
7. Об организации поста охраны в подземной автостоянке.

Собственники помещений подземной автостоянки (г. Екатеринбург, ул. Вильгельма де Геннина, 31А) могут ознакомиться с материалами к общему собранию по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вильгельма де Геннина, 43 клиентский отдел ЗАО УК «Академический» с понедельника по четверг с 13.00 часов до 16.00 часов, кроме выходных и праздничных дней, а также на сайте ЗАО УК «Академический» <http://uk-akadem.ru>

Приложения к Сообщению:

Приложение А – Проект договора на оказание услуг между собственниками и ЗАО УК «Академический»

Приложение Б – Решение единоличного собственника от 10.09.2009 года.

Инициатор общего собрания собственников
Помещений многоквартирного дома
ЗАО «УК «Академический»



Е.А. Гороль

Приложение А
К Сообщению о проведении внеочередного собрания собственников
Подземной автостоянки, находящейся по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Вильгельма де Геннина, 31А
В ФОРМЕ ОЧНО-ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ
От «26» января 2018 г.

ДОГОВОР № _____

г. Екатеринбург

«___» _____ 201_ г.

ЗАО «УК «Академический» в лице генерального директора Смирнягина Н.С., действующего на основании Устава, в дальнейшем «Исполнитель», с одной стороны, и

(ФИО) _____,
паспорт _____ сер. _____ № _____ выдан
_____ «___» _____
_____ г., дата рождения «___» _____ г., данные свидетельства о праве
собственности/государственной регистрации № _____, от «___» _____ г.

Являющийся собственником подземной автостоянки, помещения № _____ по адресу:
ул. _____, № _____, площадью _____ м.кв., в дальнейшем «Заказчик», с другой
стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. По настоящему договору Исполнитель принимает на себя обязательство по предоставлению комплекса услуг по видеонаблюдению, направленному на обеспечение комфортного и безопасного проживания потребителей жилищно-коммунальных услуг и сохранность общего имущества, а Заказчик обязан принять и оплатить оказанные услуги по цене и в порядке, предусмотренном в настоящем Договоре.

1.2. В рамках оказания комплекса услуг, указанных в п.1.1. Настоящего Договора Исполнитель обязуется обеспечить:

1.2.1. Круглосуточное видеонаблюдение, посредством установленного Исполнителем оборудования (Приложение №1):

1.2.1.1. В подземной автостоянке:

- Оборудовать на въезде и выезде в подземную автостоянку автоматические шлагбаумы для контроля за въездом/выездом автомобилей, имеющих доступ в данный паркинг (выдается персональный ключ-брелок).
- Оборудовать въезд/выезд видеокамерами, для видео мониторинга складывающейся ситуации на въездной группе.
- Оборудовать на дверях входа/выхода в лифтовые холлы видеокамерами, для фиксации входящих или выходящих из подземной автостоянки людей.
- Оборудовать видеокамеры на проездах внутри паркинга, для видео фиксации складывающейся ситуации.
- Отображение видеосигнала со всех видеокамер на мониторы администратора подземной автостоянки, а также с дублированием отображения видеоинформации на центральном пульте оператора.
- Оборудовать на дверях входа/выхода из подземной автостоянки в лифтовый холл электромагнитными замками с контроллером и выдача персональных ключей-брелоков собственникам парковочных мест, для ограничения доступа посторонних лиц и персонального контроля открытия дверей (когда и кем открыты).
- Оборудовать двери эвакуационных выходов (пожарные лестницы выхода с подземной автостоянки на улицу) электромагнитными замками, которые будут обесточиваться, и открываться в случае пожара.
- Оборудовать лифтовые холлы минус первых этажей переговорными панелями для экстренной связи с администратором подземной автостоянки при возникновении внештатных ситуаций.
- Установить в комнате охраны серверное оборудование системы видеонаблюдения и контроля доступа.
- Выставление дежурного администратора в круглосуточном режиме на посту охраны, для организации пропускного режима на территорию, контроля работы системы видеонаблюдения, системы контроля доступа, а также принятия мер по предотвращению внештатных ситуаций. Стоимость услуг указанных в настоящем подпункте определяется в соответствии с п.2.6 настоящего договора и оплачивается сверх платы, определяемой в соответствии с п. 2.4. настоящего договора.

1.2.2. Поддержание исправного состояния оборудования, указанного в п.1.2.1 настоящего договора, устранение неисправностей оборудования в срок не более 3 рабочих дней после выявления.

1.2.3. Сбор и обеспечение сохранности информации, полученной с систем видеонаблюдения на серверах Исполнителя до 3 (Трех) месяцев.

1.2.4. Обеспечить модернизацию установленного оборудования не реже одного раза в пять лет.

1.2.5. Обеспечить заключение договора на оказание услуг группы быстрого реагирования (не менее трех человек) с частной охранной организацией, имеющей соответствующую лицензию, для прибытия на место по вызову администратора подземной автостоянки, либо собственников парковочных мест для поддержания правопорядка в случаях угрозы жизни и здоровья граждан, причинение ущерба общего имущества собственников помещений подземной автостоянки.

1.2.6. Обеспечить контроль за выполнением группой быстрого реагирования функций по: защите жизни и здоровья граждан; охране объектов – общего имущества собственников помещений; обеспечению порядка в местах проведения массовых мероприятий.

2.1. Оборудование, указанное в п.1.2.1 не является общим имуществом собственников помещений дома и не переходит в общую собственность после его сдачи в эксплуатацию.

2.2. Исполнитель вправе по заявлению Заказчика, в случае причинения вреда жизни, здоровью или имуществу последнего, а равно угрозе такого причинения предоставить видеоматериалы с камер видеонаблюдения при условии наличия такой информации у Исполнителя.

2.3. В случае причинения вреда жизни, здоровью или имуществу последнего, а равно угрозе такого причинения Заказчик вправе обратиться в центральный пункт диспетчерской службы для привлечения службы немедленного реагирования охранного предприятия с которым у Исполнителя заключен соответствующий договор.

2.4. Стоимость комплекса услуг по настоящему Договору определяется в размере 298,80 рублей с одного объекта недвижимости и вносится Заказчиком ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным на основании платежного документа, предоставляемого Исполнителем.

2.5. Размер платы может быть пересмотрен без проведения общего собрания собственников помещений методом индексации путем предварительного (до момента изменения) письменного уведомления Заказчика со стороны Исполнителя. Индексация может быть проведена не чаще одного раза в год и не может превышать 3 (Трех) процентов.

2.6. Собственники помещений подземной автостоянки помимо платы, указанной в п. 2.4, настоящего Договора оплачивают услуги лицензированной охранной организации, осуществляющей мероприятия по контролю доступа в подземную автостоянку и отобранной по результатам конкурса. Расчет платы осуществляется исходя:

$R_{кд} = R_{п} / K_{п}$, где

$R_{кд}$ стоимость услуги контроля доступа (руб./пом.)

$R_{п}$ Сумма выставленная подрядчиком (охранным предприятием)

$K_{п}$ – количество помещений в многоквартирном доме

- При изменении стоимости услуг подрядчика (охранного предприятия), стоимость услуги по контролю доступа, изменяется пропорционально изменения цены подрядчика (охранного предприятия)

2.7. Настоящим договором Стороны договорились, что плата за комплекс услуг по видеонаблюдению включается в платежный документ на оплату жилищно-коммунальных услуг.

2.8. Оплата услуг лицензированной организации по контролю доступа в подземной автостоянке вносится Собственником в порядке установленном п.п. 2.6 настоящего Договора.

2.9. В случаях оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества, выполнение работ по ремонту и модернизации оборудования, превышающими продолжительность, установленную настоящим договором Исполнитель обязан снизить размер платы за предоставление комплекса услуг по видеонаблюдению.

2.10. Размер платы за предоставление комплекса услуг по видеонаблюдению уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости комплекса услуг по видеонаблюдению. Размер уменьшения платы за предоставление комплекса услуг по видеонаблюдению определяется по формуле:

$$\Delta P = \frac{P_y}{n_m} \times n_d,$$

Где:

ΔP - размер уменьшения платы (рублей);

P_y - стоимость соответствующей услуги или работы в составе комплекса услуг по видеонаблюдению;

n_m - количество календарных дней в месяце;

n_d - количество полных календарных дней, в течение которых оказывались и (или) выполнялись услуги или работы ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

2.11. Фиксация факта оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества, выполнения работ по ремонту и модернизации оборудования, превышающими продолжительность, осуществляется Потребителем совместно с управляющим домами, в случае неявки управляющего домами, акт может быть подписан двумя собственниками дома.

ЗАКАЗЧИК

ИСПОЛНИТЕЛЬ

Перечень
Устанавливаемого оборудования систем видеонаблюдения

Подземная автостоянка: улица В. де Геннина, 31а (блок 2.3.01)

№ п/п	Наименование установленного оборудования	Ед. изм.	Количество	Примечание
	Оборудование системы видеонаблюдения, контроля доступа			
1	Замок электромагнитный VIZIT-ML400-50	шт.	71	
2	Источник бесперебойного питания 12В 3А SKAT - 12-3,0-DIN	шт.	28	
3	Аккумулятор 7 Ач	шт.	28	
4	Плинт LSA-Profil 2/10 с неразмыкаемыми контактами	шт.	50	
5	Видеорегистратор мини трибид 16 каналный	шт.	5	
6	Жесткий диск для видеорегистраторов 4 Тб 3.5"	шт.	10	
7	IP камера уличная 2Мп.	шт.	3	
8	Внутренняя мини камера HD 1Мп.	шт.	76	
9	Модуль SFP WDM, дальность до 20км (14dB), 1310нм	шт.	1	
10	Модуль SFP WDM, дальность до 20км (14dB), 1550нм	шт.	1	
11	Управляемый коммутатор уровня 2 SNR-S2965-8T	шт.	1	
12	Приемопередатчик по витой паре для видеокамер	шт.	76	
13	Скоба под 2 плинта LSA 10 пар SNR-BR-1310-2	шт.	38	
14	Шкаф телекоммуникационный напольный 42U 600x800мм	шт.	1	
15	Блок розеток БР-9П-Ш-9005	шт.	2	
16	Блок вентиляторов для шкафов TFC глубиной 800мм, 4 вентилятора	шт.	1	
17	Блок управления климатом (термостат) для вентиляторов и вентиляторных полок	шт.	1	
18	Полка стационарная для шкафов 19" глубиной 800мм	шт.	5	
19	ЩМП-2-1 с монтажной панелью IP31 навесной металлический	шт.	33	
20	Шлюз VoIP SNR, 8 FXS, 2 RJ45, 8 SIP аккаунтов, 2 профиля SNR-VG-6008	шт.	3	
21	Вызывная панель PBX-DP1	шт.	24	
22	Монитор 19"	шт.	1	
23	Монитор 32"	шт.	1	
24	Источник бесперебойного питания on-line серии Element, 3000 VA, 72VDC	шт.	2	
25	IP-телефон SNR-VP-51 с БП	шт.	1	
26	ПВЭМ [X-] Core i3-4170/4 Гб/1 Тб/HD Graphics 4400/DVDRW X	шт.	1	
27	Программное обеспечение Gate-Server-Terminal	шт.	1	
28	Преобразователь Gate-USB-485/422	шт.	1	
29	Сетевой контроллер Gate-8000	шт.	52	
30	Патчкорд оптический 100м.	шт.	1	
31	Кнопка выхода	шт.	46	
32	CP-Z2L считыватель накладной	шт.	106	
33	Считыватель Matrix-III	шт.	2	
34	Извещатель ИО 102-26	шт.	71	
35	Сетевой адаптер SNR-PS-AC/DC-12/1	шт.	71	
36	Game Gard 4040 Extra KIT шлагбаум	шт.	2	

37	Обогреватель для шлаббаума FMS200	шт.	2	
38	Фотоэлементы Dir 10 (прм-прд)	комп.	2	
39	Светофор на 220В	шт.	2	
40	Стойка для считывателя	шт.	2	
41	Стойка 0,5м (для фотоэлемента DIR)	шт.	2	
42	Видеопанель AVC-305	шт.	2	
43	Видеодомофон CDV-35H	шт.	1	
44	Релейный модуль	шт.	6	
45	Труба ПВХ 20 мм. гладкая	м.	300	
46	Труба ПВХ 32 мм. гладкая	м.	50	
47	Труба ПВХ 20 мм. гофрированная	м.	500	
48	Металлорукав 20мм	м.	60	
49	Кабель коаксиальный РК-75-3-43	м.	2 200	
50	Провод ШВВП 2х0.75	м.	1 300	
51	Провод ПВС 2х1,5	м.	600	
52	Кабель ВВГнг-FRLS-3х1,5	м.	1 800	
53	Кабель УТР 5е 4х2х0,5 (305м.)	бухта	2	
54	Кабель FTP4 кат 6е 4х2х0,52 (305м.)	бухта	7	
55	Кабель FTP10 кат 6е 10х2х0,52 (305м.)	бухта	14	
56	Кабель КСПВ 2х0.5	м.	500	
57	Бокс для автоматического выключателя	шт.	33	
58	Выключатель автоматический 10А	шт.	32	
59	Выключатель автоматический 40А	шт.	1	
60	Коробка протяжная металлическая У-994	шт.	4	
61	Коробка соединительная 80х80	шт.	130	
62	Пускатель магнитный ПМ 12-160240	шт.	4	
63	Болид С-2000 СП1	шт.	2	
64	Разъем BNC	шт.	20	
65	Разъем RJ 45	шт.	100	
66	Разъем ДЖЕК (папа)	шт.	80	

ЗАКАЗЧИК

ИСПОЛНИТЕЛЬ

Приложение Б

К сообщению о проведении внеочередного общего собрания собственников
Подземной автостоянки, расположенной по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Вильгельма де Геннина, 31 А
В ФОРМЕ ОЧНО-ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ
от 26.01.2018 г.

Решение единоличного собственника от 10.09.2009 г.

РЕШЕНИЕ

единоличного собственника помещений домов,
расположенных по адресам: г. Екатеринбург, ул. Краснолесья, 125, 127, 129

г. Екатеринбург

10 сентября 2009 года

ЗАО «РЕНОВА-СтройГруп-Академическое», единоличный собственник помещений общей площадью 21 482,4 кв.м., расположенных в домах по адресам: г. Екатеринбург, ул. Краснолесья, 125, 127, 129, в лице генерального директора Воробьева А.П., действующего на основании Устава

Повестка дня и принятые решения:

1. Об определении понятия «Дом».
Для целей управления определить Дом как совокупность многоквартирных домов «Блок 2.3.» и подземного паркинга, объединенных единым земельным участком и инженерными коммуникациями, расположенных в г. Екатеринбурге по ул. Краснолесья строительные номера 2.3С, 2.3D, 2.3Е (милицейские номера 125, 127, 129 соответственно), строительные номера 2.3А, 2.3В (соответствующие милицейские номера после их присвоения).
2. О распространении решений общих собраний собственников помещений.
Настоящее решение распространяется на части Дома, по мере введения их в эксплуатацию.
3. Выбор способа управления Домом.
Выбрать способ управления Домом – управление управляющей организацией.
4. Выбор управляющей организации.
Выбрать управляющей организацией – ЗАО «Управляющая компания «Академический» (ОГРН 1096625005905)
5. Утверждение текста договора управления многоквартирным домом (приложение № 1 к решению).
Утвердить текст договора управления многоквартирным домом согласно приложению № 1 к решению.
6. О порядке информирования собственников о проведении и подведении итогов общих собраний собственников Дома.
Информировать собственников о проведении и подведении итогов общих собраний путем размещения их на информационных стендах в холлах первых этажей подъездов Дома.
7. Утверждение порядка расчета долей прав собственников в общем имуществе.
Утвердить следующий порядок определения долей прав в общем имуществе - доля прав в общем имуществе определяется соотношением общей площади помещения к общей площади Дома, выраженной в числе, округленном до 1/1 000 000.
8. Сроки и порядок проведения ежегодных Общих собраний собственников.
Утвердить сроки проведения ежегодных общих собраний собственников Дома в течение первого квартала следующего календарного года.
9. Определение места и лица по хранению документов, принятых общим собранием собственников.

Определить лицом, ответственным за хранение документов, принятых общим собранием собственников, ЗАО «Управляющая компания «Академический», местом хранения – место нахождения ЗАО «Управляющая компания «Академический»

10. Утверждение Правил проживания, пользования помещениями и общим имуществом Дома (приложение № 2 к решению).

Утвердить Правила проживания, пользования помещениями и общим имуществом Дома согласно приложению № 2 к решению.

11. Принятие решения о передаче в пользование отдельных частей общего имущества.

Разрешить ЗАО «Управляющая компания «Академический» передавать в пользование отдельные части общего имущества собственников помещений Дома при условии не ущемления интересов собственников, соблюдения законодательства, всех норм и требований и заключения договора на право пользования соответствующими частями общего имущества с ЗАО «Управляющая компания «Академический» согласно Положению о порядке передачи в пользование отдельных частей общего имущества дома. Направлять средства от использования общего имущества на:

- содержание и ремонт общего имущества Дома в объеме 80% от платы за пользование общим имуществом.
- управление Домом в размере 20% от платы за пользование общим имуществом.

12. Утверждение размера платы за содержание и ремонт помещения в Доме.

Утвердить размер платы за содержание и ремонт помещения в Доме в размере 21,55 руб., в том числе НДС, за 1 кв.м. общей площади занимаемого помещения в месяц.

Генеральный директор
ЗАО «РЕНОВА-СтройГруп-Академическое»

М.П.



А.И. Воробьев