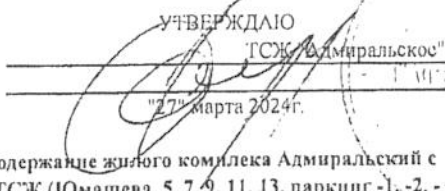


7. Об утверждении сметы доходов и расходов на содержание и техническое обслуживание общего имущества в домах и помещениях ул. Юмашева д. 5, 7, 9, 11, 13, содержание парковочных мест паркинга -1, -2, -3 уровней.

Смета доходов и расходов на ОСС март 2024г. ТСЖ Адмиральское_к утверждению_окончат_уточн2024.03.27

УТВЕРЖДАЮ

 "27" марта 2024г.
 ТСЖ "Адмиральское"

Финансовый план на техническое обслуживание и содержание жилого комплекса Адмиральский с трехуровневым паркингом. Расчет среднего тарифа ТСЖ (Юмашева, 5, 7, 9, 11, 13, паркинг -1, -2, -3 уровни) Адмиральское на 2024г.

Жилая площадь	48 815,90
Нежилая площадь	14 628,60
Общая площадь	63 444,50
Количество жилых помещений	532
Количество нежилых помещений	48
Итого помещений	580
Количество парковочных мест	714

Последний раз тарифы в ЖК Адмиральский устанавливался собранием в 2016 году, в 2024г. Тариф не покрывает текущие расходы. Проведен экономический анализ и расчет тарифов.

1. Ставка на содержание жилья для жилых и нежилых помещений

№ п/п	Показатели	Площадь жилых, нежилых помещений (кв.м.)	Удельный расход на 1 кв.м. в месяц (руб.)	Сумма в месяц (руб.)	Сумма в год (руб.)
1	Аварийно-диспетчерское обслуживание	63 444,50	7,09	449 579,38	5 394 952,49
2	Санитарная уборка мест общего имущества	63 444,50	3,93	249 453,25	2 993 438,94
3	Уборка придомовой территории	63 444,50	7,87	499 525,47	5 994 305,64
4	Работы по организации и содержанию мест накопления ТКО, уборка мест погрузки ТКО	63 444,50	0,26	16 623,97	199 487,60
5	Услуги по начислению и финансовой логистике	63 444,50	2,18	138 165,07	1 657 980,82
6	Услуги по регистрации граждан	63 444,50	0,19	12 181,33	146 175,90
7	Услуги по управлению жилым фондом	63 444,50	6,22	394 819,20	4 737 830,39
8	ТО лифтов, ЛДСС (в т.ч. страхование и техническое освидетельствование)	63 444,50	2,25	142 763,05	1 713 156,55
9	ТО системы видеонаблюдения	63 444,50	0,24	15 444,62	185 335,42
10	ТО ворот, калиток, домофонов	63 444,50	0,33	20 714,02	248 568,24
11	ТО ОДПУ	63 444,50	1,04	66 216,04	794 592,46
12	Биллинг системы учета ИПУ	63 444,50	0,19	12 285,00	147 420,00
13	ТО ДНС, КИС	63 444,50	0,26	16 623,97	199 487,60
14	Уборка и вывоз снега, спецтехника	63 444,50	0,48	30 283,34	363 400,02
15	Содержание и техническое обслуживание внутридомовых инженерных коммуникаций, систем, конструктивных элементов и инженерных систем общего имущества многоквартирного дома	63 444,50	3,35	212 485,91	2 549 830,86
16	Внеплановый текущий ремонт внутридомовых инженерных коммуникаций, систем, конструктивных элементов и инженерных систем общего имущества многоквартирного дома	63 444,50	0,83	52 642,56	631 710,72
17	Техническое обслуживание вентиляции и дымоудаления	63 444,50	2,83	179 803,26	2 157 639,17
18	Дезинфекция и дезинсекция	63 444,50	0,04	2 187,50	26 250,00
19	Услуги консьержей	63 444,50	5,36	339 740,43	4 076 885,16
20	Услуги службы безопасности, ГБР Росгвардии	63 444,50	5,92	375 824,78	4 509 897,36
21	Услуги по замене ковров	63 444,50	1,46	92 582,53	1 110 990,40
Тариф руб./кв.м.			52,32	3 319 944,68	39 839 335,74

2. Стоимость содержания парковочного места

№ п/п	Показатели	Количество парковочных мест	Расход на 1 парковочное место в месяц (руб.)	Сумма в месяц (руб.)	Сумма в год (руб.)
1	Аварийно-диспетчерское обслуживание	714	239,87	171 266,28	2 055 195,36
2	Санитарная уборка мест общего имущества (в т.ч. механизиованная уборка паркинга)	714	154,72	110 472,09	1 325 665,02
3	Услуги по начислению и финансовой логистике	714	78,16	55 806,87	669 682,45
4	Услуги по управлению	714	84,11	60 055,19	720 662,32
5	ТО лифтов, ЛДСС (в т.ч. страхование и техническое освидетельствование)	714	30,25	21 594,96	259 139,55
6	ТО подъемных автоматических ворот	714	48,71	34 779,33	417 352,00
6	ТО домофонов, систем видеонаблюдения	714	8,74	6 238,30	74 859,58
7	Услуги по вывозу жидких стоков	714	6,36	4 541,67	54 500,00
7	Содержание и техническое обслуживание внутридомовых инженерных коммуникаций, систем, конструктивных элементов и инженерных систем общего имущества многоквартирного дома	714	6,38	4 553,45	54 641,43
8	Внеплановый текущий ремонт внутридомовых инженерных коммуникаций, систем, конструктивных элементов и инженерных систем общего имущества многоквартирного дома	714	36,21	25 855,83	310 270,00
9	Техническое обслуживание вентиляции и дымоудаления	714	89,3	63 763,74	765 164,84
10	Услуги службы безопасности, ГБР Росгвардии	714	617,97	441 227,78	5 294 733,36
Тариф руб./1 парковочное место			1 400,78	1 000 155,49	12 001 865,91

8. Об утверждении плана работ по проведению текущего ремонта, смет и источника финансирования: системы пожаротушения, системы контроля доступа ЖК Адмиральский.

Общество с ограниченной ответственностью

"АРТЕК"

620012 г.Екатеринбург ул. Родонитовая, 2/2-116. ИНН 6679009830 / КПП 667901001
р.сч.№40702810262240000739, к.сч.30101810900000000795, БИК 046577795
в ОАО "УБРиР" г. Екатеринбург
Лицензия ГО и ЧС № 4-Б/00918 от 28.05.2013г.

г. Екатеринбург
03.04.2024 г.
Исх. № 03/04/24

ВРИО директору
ООО «УК «Адмиральский»
С.В. Шульгину

КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Уважаемый Станислав Викторович!

На Ваш запрос о предоставлении информации о замене систем противопожарной автоматики (СПА) в жилом комплексе «Адмиральский» по ул. Юмашева д. 5, 9, 11, 13 сообщаем следующее:
В жилых зданиях СПА выполнена на оборудование НПО «СВИТ». Данный тип оборудования морально и физически устарел.

Предлагаем установить СПА производства НПО «БОЛИД», согласно действующего свода правил и требований к системам противопожарной безопасности.

Оборудование НПО «БОЛИД» выбрано из учета того, что пожарная сигнализация квартир выполнена на том же оборудовании. На данный момент калькуляция составлена из расчета, что в каждой квартире установится по одному тепловому извещателю в прихожей. При этом, рассматривается возможность подключения действующих извещателей в квартирах к новой системе.

Обновление системы позволит:

1. Обеспечить необходимое шумовое давление звукового оповещения, при «сработке» пожарной сигнализации. На данный момент звук включается только на том этаже, где «сработал» пожарный извещатель;
2. Обеспечить контроль линий звукового оповещения и управления клапанами. На данный момент зафиксировать неисправность оборудования АПС возможно только при проведении ТО. То есть при «сработке» пожарной сигнализации по зонам. Обновление системы позволит оперативно контролировать состояние противопожарного оборудования из помещения пожарного поста;
3. Появится возможность установить консольный блок индикации и управления. Для контроля за состоянием сигнализации поэтажно (взятие зон под охрану). И оперативному сбросу сигнала «пожар», не дожидаясь прибытия обслуживающей организации (но после обязательной проверки этажа на факт возгорания).
4. Позволит избежать штрафов от ГПН
5. Уменьшит излишние расходы на поддержание технического состояния противопожарных систем. Срок эксплуатации оборудования НПО «СВИТ» более 10 лет, что приводит к частой замене дорогостоящего оборудования и его ремонта собственными силами. Также существует риск пожарной опасности, так как были случаи, когда головное оборудование («ЦП-1» центральный пульт управления) приходилось отправлять в г. Пушкино на ремонт. По времени это занимало до 3х месяцев. На данный момент есть подозрение, что «ЦП-1» 3й очереди (управляет автоматикой в доме Юмашева 9 и в 3м и 4м подъездах дома Юмашева 5). Этот прибор был уже в ремонте летом 2022г, что говорит о том что даже специалисты единственной компании в РФ не смогли отремонтировать оборудование для дальнейшей долгой эксплуатации. Также Цена на оборудование «СВИТ» завышенная, если сравнить с ценой на оборудование компании «болид» тех же характеристик. Что в долгосрочной перспективе позволит уменьшить расходы на поддержание технического состояние противопожарной автоматики.
6. Устранит проблему с запчастями. НПО «СВИТ» больше не выпускает новое оборудование. Есть представители, которые осуществляют ремонт и продажу приборов со склада (иногда после ремонта)

Ориентировочная стоимость демонтажных, монтажных, наладочных работ:

Юмашева 13

ПС: 1 504 294,90р
СОУЭ: 294 950,30р
АСПДЗ: 872 985,00р
ВПТ: 195 618,00р
Итого: 2 867 848,20р

Юмашева 11

ПС: 1 582 212,20р
СОУЭ: 298 482,00р
АСПДЗ: 872 985,00р
ВПТ: 195 618,00р
Итого: 2 949 297,20р

Юмашева 9

ПС: 1 671 175,30р
СОУЭ: 294 950,30р
АСПДЗ: 872 985,00р
ВПТ: 195 618,00р
Итого: 3 034 728,60р

Юмашева 5

ПС: 1 739 078,20р
СОУЭ: 497 451,60р
АСПДЗ: 1 063 878,30р
Итого: 3 300 408,10

Итого: 12 152 282,10р. (цены на оборудование указаны на март 2024г.).

Цены предоставлены без учета паркинга, коммерческих помещений и тех помещений под стелобатом жилых домов. В разделе ПС заложены цены на разработку проектной документации и подготовку исполнительной документации.

Цены указаны по разделам АПС.

ПС – из расчета полной замены оборудования и кабельных трас. При этом основное оборудование раздела ПС также будет управлять приборами СОУЭ, ВПТ, АСПДЗ. Также в этом разделе учтена разработка проектов по всем разделам и исполнительной документации.

СОУЭ из расчета замены кабельных трас и звуковых оповещателей в местах общего доступа. Табло «выход» не учитываются, остаются действующие на 220В (остается по проекту ЭЛ).

АСПДЗ – Остаются прежние электродвигатели, электроприводы и солиноиды (остается по проекту ОВ). Учтена замена кабельных трас и приборов, управляющих исполнительным оборудованием.

ВПТ – учтена замена кнопочных постов в пожарных шкафах на устройства дистанционного пуска «УДП». Также будут заменены устаревшие приборы «болид», на которые сейчас подключены кнопочные посты и с которых уходит сигнал на насосную станцию пожаротушения.

Всё заменяемое (демонтированное) оборудование, по окончании работ, будет передано представителю Управляющей компании по описи. Данное оборудование и опись могут быть представлены жильцам (советам(у) дома, в качестве подтверждения со стороны УК выполнения своих обязательств по содержанию зданий).

С уважением мастер участка ООО «АРТЕК»

Левашов Д.Э.



Коммерческое предложение от 25.03.2024
На модернизацию системы контроля и управления доступом
для жилого комплекса «Адмиральский»

№	Наименование	Кол-во	Цена	Сумма
1	Многоабонентская вызывная панель Rubetek RV-3434/Gray	10	42 000,00	420 000,00
2	Однокнопочная вызывная панель Rubetek RV-3439	2	26 500,00	26 500,00
3	Блок коммутации домофона КМ100-7.2	3	1 820,00	5 460,00
4	Блок коммутации домофона КМ100-7.1	4	1 550,00	6 200,00
5	Универсальный контроллер Rubetek RACS-1101	45	16 000,00	720 000,00
6	Панель управления Rubetek RCP-08	4	27 000,00	108 000,00
7	Крепление для вызывной панели Rubetek RV-3438/B	10	3 000,00	30 000,00
8	Брелок ISBC Mifare ID Standard	2500	163,00	407 500,00
9	Электромагнитный замок Smartec ST-EL250ML	12	2 710,00	32 520,00
10	Кнопка выход EXIT 1000	12	1 090,00	13 080,00
11	Извещатель охранный магнитоконтактный ИО 102-20П	45	510,00	22 950,00
12	Индуктивный контурный детектор Doorhan LOOP-2	10	14 680,00	146 800,00
13	Корпус металлический ЦМП-1-0 (395x310x220мм) У2 IP54	33	5 720,00	188 760,00
14	Коммутатор D-link DGS-1210-20/FL2A	4	14 000,00	56 000,00
15	Источник бесперебойного питания SKAT-12-3.0-DIN	45	4 000,00	180 000,00
16	Кабель КПСЭнг(А)-FRLS 1x2x0.5	500	23,00	11 500,00
17	Кабель РКГМ 1x1,5	500	60,00	30 000,00
18	Кабель КСПВ 20x0,5 ПАРИТЕТ	2000	116,63	233 260,00
19	Кабель U/UTP Cat5e PVC 4x2x0,52	2135	26,00	55 510,00
20	Кабель ШВВП 2x0,75 ПАРИТЕТ	1000	55,00	55 000,00
21	Кабель ВВГпнг(А)-LS 3*1,5	500	75,00	37 500,00
22	Кабель КСПВ 2x0,50 мм ПАРИТЕТ	200	15,00	3 000,00
23	Комплект расходных материалов	1	87 250,00	87 250,00
24	Монтажные и пуско-наладочные работы	1	1 019 300,00	1 019 300,00
			Итого	3 896 090,00

С уважением, Нугаев Максим
ООО «Большой Брат Сервис»
8-922-15-08-309

Уважаемые собственники!

В связи с поступившими многочисленными обращениями по вопросу подключения к видеонаблюдению через портал Государственной информационной системы (ГИС ЖКХ) <https://dom.gosuslugi.ru> ТСЖ «Адмиральское» сообщает следующее:

ГИС ЖКХ в сотрудничестве с технологическим партнёром компанией Ujin, запустила совместный проект видеонаблюдения в МКД на возмездной основе. Жители домов могут подключиться к услуге видеонаблюдения в личном кабинете партнёра, и они смогут пользоваться ей в приложении Госуслуги.Дом. При этом жителям не нужно заводить дополнительные учётные записи — они смогут пользоваться услугой прямо в приложении Госуслуги.Дом.

Подключение функции видеонаблюдения посредством портала ГИС ЖКХ или мобильного приложения «Госуслуги.Дом» является возмездным, и возможным в случае наличия подключенной к сетям электроснабжения и сети Интернет многоквартирного дома системы видеонаблюдения, включении ее в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу подключения видеонаблюдения к системе государственных услуг.

Система видеонаблюдения в ЖК Адмиральский подключена к сети Интернет, имеет общее электроснабжение, является общим имуществом комплекса, но для подключения, именно, к системе через государственный портал ГИС ЖКХ и мобильного приложения «Госуслуги.Дом» необходимо решение общего собрания собственником по данному вопросу.

Согласно части 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации, решения по таким вопросам повестки общего собрания принимаются большинством не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений доме.

Соответственно, на очередном общем собрании собственников поставлен на голосование вопрос № 9 – об утверждении подключения к системе видеонаблюдения в Госуслуги.Дом».

Акционерное общество

ЕКАТЕРИНБУРГЭНЕРГОСБЫТ

620026, г. Екатеринбург, ул. Луначарского, 210
☎ (343) 215-76-37 факс 215-77-28

ОГРН 1086658002617 ИНН 6671250899, КПП 785150001
Исч. 40702810316160030915 в Уральском банке
ПАО Сбербанк РФ г. Екатеринбург
Исч. 30101810500000000674 БИК 046577674

От 08.04.2024 № 1.1.3.3/1-11465

На № 25 от 15.03.2024 г.

Председателю
Товариществу собственников жилья
"Адмиральское"
Федоровичу С.С.

620014 г. Екатеринбург ул. Юмашева,
д.13, офис/комн.7
admiralskii@yandex.ru

Уважаемый Сергей Сергеевич!

Сообщаем, что в случае приобретения электрической энергии (мощности) в целях предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений и содержания общего имущества многоквартирных домов при расчете платы за потребленную электроэнергию подлежат применению тарифы, установленные Постановлением РЭК Свердловской области для тарифной группы: «Население и приравненные к нему категории потребителей» на определенный период регулирования.

В случае если зарядная станция устанавливается в целях осуществления коммерческой деятельности, то при расчете платы за потребленную электроэнергию подлежит применению свободная (нерегулируемая) цена, используемая в расчетах для прочих потребителей (не относящихся к категории «Население»). Свободная (нерегулируемая) цена определяется Гарантирующим поставщиком в соответствии с действующим законодательством и до 15 числа каждого месяца доводится до сведения потребителя путем размещения информации на официальном сайте Гарантирующего поставщика в сети Интернет www.eens.ru в разделе Клиентгам/Юридическим лицам/Цены/Тарифы.

Обращаем Ваше внимание, что нормами действующего законодательства Российской Федерации отдельно не установлено, какой тариф подлежит применению при расчете размера платы энергопотребления станций, предназначенных для заряда электромобилей.

Начальник Управления централизованного
обслуживания потребителей

С.Ю. Лахтин

Н.В. Талочнойка
+7 (343) 215-77-30, доб. 3619

В.И.И. от С.Ю.Лахтин



Акционерное общество
«Екатеринбургская электросетевая компания»

620014, г. Екатеринбург, ул. Бориса Ельцина, 1
Тел.: (343) 370-28-44, Факс (343) 370-01-18
E-mail: eesk@rosseti-ural.ru

Председателю правления
ТСЖ "Адмиральское"
С.С. Федорович

От «04» 12 2023 № 218-201-02-2114-2023
На № 257 от 10.11.2023 г.

О технологическом присоединении

Уважаемый Сергей Сергеевич!

Технологическое присоединение к электрическим сетям для последующего электроснабжения двух зарядных станций для электромобилей на минус 1 уровне паркинга, расположенного в жилом комплексе бизнес-класса «Адмиральский», относящихся к третьей категории надежности электроснабжения, максимальной мощностью 150 кВт возможно от принадлежащих АО «ЕЭСК» сетевых объектов:

- от РП 842 (руб. № 4,12,17,25), ТП 4564 (руб. № 1,5,6,10).

Данная информация актуальна на дату подписания настоящего письма и не является основанием для технологического присоединения и (или) проектирования электросетевых объектов.

Разработка проекта договора об осуществлении технологического присоединения и технических условий на технологическое присоединение указанного Вами объекта, а также определение срока осуществления технологического присоединения и расчет стоимости технологического присоединения будут осуществлены после предоставления заинтересованным лицом в АО «ЕЭСК» заявки и полного пакета документов в соответствии с порядком, установленным Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 «Об утверждении Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям».

С рекомендуемой формой заявки, перечнем необходимых документов, а также с информацией о порядке осуществления технологического присоединения можно ознакомиться на сайте АО «ЕЭСК» www.eesk.ru. Заявку

на технологическое присоединение можно также подать через личный кабинет на сайте Портал-тп.рф.

Начальник УТП

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Т.А. Богданова', written in a cursive style.

Т.А. Богданова

