

Список вопросов для годового общего собрания собственников 2026 г.

№	Вопрос	Комментарий
1.	Обеспечение безопасности	
1.1.	<p>Принять решение о выборе ООО ЧОО «ОберегЪ-Юг» исполнителем дополнительной услуги «Охрана» в соответствии с Приложением №1 к протоколу общего собрания и утвердить цену услуги в размере 36 руб. 08 коп. за 1 кв.м., включая НДС 22%, с жилого, нежилого помещения, машино-места, мото-места, включив начисления в ЕПД.</p> <p>Обязать ООО «Управление и эксплуатация недвижимости «Эталон» (ОГРН 1115024007009, ИНН 5024123201) расторгнуть договор с ООО «ЧОО «Комфорт Безопасность» и заключить договор от лица собственников с ООО ЧОО «ОберегЪ-Юг» по услуге «Охрана».</p> <p>При принятии положительного решения по данному вопросу отменить действие предыдущего тарифа согласно п. 7 протокола № 2 от 04.11.2022г.</p>	<p>Должностная инструкция и регламент охраны согласованы с ЧОО</p>
1.2.	<p>Обязать ООО «Управление и эксплуатация недвижимости «Эталон» (ОГРН 1115024007009, ИНН 5024123201) оповещать собственников через информационный телеграмм-канал и другие мессенджеры оповещения УЭН Эталон, а также путем размещения информации на сайте УЭН Эталон:</p> <ul style="list-style-type: none"> - об предстоящем изменении стоимости дополнительных услуг подрядных организаций (по запросу такого изменения от подрядной организации); - о расторжении договоров подрядными организациями по дополнительным услугам <p>не менее чем за 2 месяца для обеспечения возможности проведения общего собрания собственников</p>	
1.3.	<p>Принять решение об установке кнопки КТС на посту охраны в соответствии с Приложением № к протоколу общего собрания и утвердить:</p> <ul style="list-style-type: none"> - единовременный целевой сбор «Установка 	<p>Запрошено КП подрядчика у УК (запрос отправлен в телеграмм 23.01.26). Советом дома получено только предварительное КП от подрядчика для понимания</p>

	<p>кнопки КТС» в размере [] руб. в т.ч. НДС с каждого жилого, нежилого помещения, машино-места и мото-места, включив начисления в ЕПД;</p> <p>- дополнительную услугу «Обслуживание кнопки КТС» и определить цену услуги в размере [] в т.ч. НДС с 1 кв.м. жилого, нежилого помещения, машино-места и мото-места, включив начисления в ЕПД.</p> <p>Обязать ООО «Управление и эксплуатация недвижимости «Эталон» (ОГРН 1115024007009, ИНН 5024123201) заключить договор от лица собственников с организацией на выполнение работ по установке и обслуживанию кнопки КТС</p>	<p>стоимости. Конечное КП для включения в ОСС должно быть от УК, т.к. подрядчик взаимодействует только с УК</p>
1.4.	<p>Включить в состав общего имущества кнопку КТС и сопутствующее оборудование</p>	
1.5.	<p>Принять решение об утверждении Правил прохода граждан, проезда и парковки транспортных средств на территорию МКД в соответствии с Приложением №2 к протоколу общего собрания</p>	
1.6.	<p>Принять решение об установке камер в лифтах []</p>	<p>Ждем КП подрядчика от УК (запрос отправлен в телеграмм 23.01.26)</p>
1.7.	<p>Включить в состав общего имущества камеры в лифтах и сопутствующее оборудование</p>	
2.	<p>Установка шлагбаумов</p>	
2.1.	<p>В целях обеспечения возможности парковки и стоянки транспортных средств собственников, жильцов и гостей в непосредственной близости к МКД принять решение об установке шлагбаумов на дублёре Измайловского шоссе и в соответствии с Приложением № 3 к протоколу общего собрания, утвердить:</p> <p><input type="checkbox"/> - единовременный целевой сбор «Установка шлагбаумов» (сервис «Все включено») в размере 97 руб. 31 коп. в т.ч. НДС 22% с 1 кв. м. жилого, нежилого помещения, машино-места и мото-места, включив начисления в ЕПД; <input type="checkbox"/></p>	

	<p>□ - дополнительную услугу «ТО шлагбаумов» (сервис «Все включено») и определить цену услуги в размере 7 руб. 17 коп. в т.ч. НДС 22% с 1 кв. м. жилого, нежилого помещения, машино-места и мото-места в месяц. Включить начисления в ЕПД после установки шлагбаумов. □</p> <p><i>В случае, если стоимость закупки оборудования, работ по установке и услуг по техническому обслуживанию изменится, Управляющая организация ООО «Управление и эксплуатация недвижимости «Эталон» вправе не более, чем на 20% от утвержденного данным решением размера расходов изменить размер целевого сбора собственникам и технического обслуживания (уменьшить/увеличить) по согласованию с Советом дома (при его наличии), решение которого оформляется протоколом заседания.</i></p> <p><i>Приступить к работам после сбора денежных средств (единовременного) целевого сбора 90% со всех собственников помещений.</i></p>	
2.2.	<p>Наделить полномочиями собственника _____, ООО «Управление и эксплуатация недвижимости «Эталон» (ОГРН 1115024007009, ИНН 5024123201) и Совет дома представлять интересы собственников многоквартирного дома для согласования размещения ограждающих устройств и ограждений в Совете депутатов муниципального округа Соколиная гора в городе Москве и в иных государственных структурах для согласования размещения шлагбаумов на дублёре Измайловского шоссе</p>	
2.3.	<p>Обязать ООО «Управление и эксплуатация недвижимости «Эталон» (ОГРН 1115024007009, ИНН 5024123201), при утверждении общим собранием собственников, заключить договор с организацией на монтаж шлагбаумов и техническое обслуживание</p>	
2.4.	<p>Включить шлагбаумы и сопутствующее оборудование за исключением оборудования контроля доступа в состав общего имущества</p>	
2.5.	<p>Утвердить регламент эксплуатации ограждающих устройств, обеспечивающий беспрепятственный проезд через шлагбаумы пожарной техники, транспортных средств</p>	

	правоохранительных органов, скорой медицинской помощи, служб Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, организаций газового хозяйства и коммунальных служб, в соответствии с Приложением № 4 к протоколу общего собрания	
2.6.	Утвердить необходимость обращения за предоставлением средств из бюджета города Москвы для софинансирования расходов на установку ограждающих устройств придомовой территории в ГКУ Дирекция ЖКХиБ ВАО (Постановление Правительства Москвы от 30 сентября 2015 г. N 632-ПП «О проведении эксперимента по софинансированию правительством Москвы установки ограждающих устройств на придомовых территориях, расположенных в территориальных зонах организации платных городских парковок или прилегающих к указанным зонам»). В случае предоставления субсидии уполномоченное лицо распределяет полученную сумму между собственниками помещений в многоквартирном доме, внесшими собственные средства на установку ограждающего устройства, пропорционально их доли расходов	
2.7.	Определить ООО «Управление и эксплуатация недвижимости «Эталон» (ОГРН 1115024007009, ИНН 5024123201) уполномоченным лицом на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома в ГКУ Дирекция ЖКХиБ ВАО по вопросам, связанным с предоставлением средств софинансирования установки ограждающих устройств из бюджета г. Москвы	
3.	Текущий ремонт	
3.1.	Принять решение о необходимости выполнении работ по устранению царапин в кабинах пассажирского и грузового лифтов: на дверях внутри кабин и на одной панели кабины слева от дверей грузового лифта. Выбрать ИП Бочкарев И.Н. исполнителем работ в соответствии с Приложением №5 к протоколу общего собрания и утвердить цену услуги в размере 7 руб. 9 коп. без НДС с 1 кв. м. жилого, нежилого помещения, машино-	Включать возможное повышение цены не нужно. Стоимость зафиксирована подрядчиком

	<p>места и мото-места. Обязать УО Эталон заключить договор от лица собственников с организацией по выполнению работ и оплатить работы из средств текущего ремонта</p>	
4.	Включение в состав ОИ	
4.1.	<p>Принять решение о включении в состав общего имущества:</p> <ul style="list-style-type: none"> - доводчиков на главной калитке около охраны и на калитке со стороны Измайловского шоссе (2 шт.); - кнопки выхода с лестницы (1 шт.); - вызывной панели VIZIT на главной калитке около поста охраны, а также дополнительного оборудования для обеспечения работоспособности домофона: контроллера и блока питания, установленных в рамках исполнения решения общего собрания собственников согласно п. 10 протокола № 1 ОСС от 26.12.2024 г. 	
5.	Доп. уборка в зимний период	
5.1.	Дополнительная уборка мест общего пользования в МКД	Запрошено КП у УО
5.2.	<p>Утвердить дополнительную услугу «Антигрязевые коврики»: 1 шт. после первой двери основного входа в подъезд, 2 шт. у входа со стороны детской площадки (между дверями и после 2-й двери). Определить цену услуги в размере руб. с НДС с 1 кв. м. жилого, нежилого помещения, машино-места и мото-места.</p> <p>Смена ковриков 2 раза в месяц. Услуга предоставляется с октября по апрель</p>	Запрошено КП у УО
6.	Зарядные станции на паркинге	
6.1.	Разрешить собственникам машиномест на подземном паркинге размещать электрическую зарядку для своего транспортного средства на территории, прилегающей или находящейся близко к	

	машиноместу, с учетом строгого соблюдения Технического регламента в соответствии с Приложением №6 к протоколу общего собрания	
6.2.	Обязать собственников машиномест произвести установку и ввести в эксплуатацию индивидуальный прибор учета (ИПУ) электрической энергии, потребляемой установленной зарядкой, для ведения расчетов с ресурсоснабжающей организацией по показаниям ИПУ	