Приложение №1
к решению внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Аптекарский, д.18, литер А (в форме очно-заочного голосования, период проведения 24.09.2026- 18.01.2027)

Размер платы на содержание и ремонт жилого/нежилого помещения для собственников помещений в МКД, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, пр. Аптекарский, д. 18 литер А

Размер платы на содержание и ремонт жилого/нежилого помещения подлежит индексации с 01.02.2027г. на официально установленный уровень инфляции (индекс потребительских цен) по данным Росстата за предшествующий год.

Название услуги	
Жилые/нежилые (кладовки)/коммерческие помещения МКД	
Содержание общего имущества:	**53,41**
Аварийное обслуживание	3,03
Технические осмотры	1,15
Работа по договорам со специализированными организациями (замер сопротивления, анализ воды, технические экспертизы и т.п.)	3,32
Обслуживание системы СКУД	2,84
Обслуживание системы видеонаблюдения	0,78
Обслуживание контейнерных площадок для складирования и вывоза ТБО, крупногабаритных отходов	1,58
Обслуживание общедомовых приборов учета	1,62
Обслуживание АППЗ	1,62
Обслуживание сигналов ГО и ЧС	0,46
Обслуживание лифтового оборудования	4,48
Уборка лестничных клеток	7,18
Уборка придомовой территории	8,18
Дератизация и дезинфекция	0,54
Обслуживание инженерных систем водоотведения и ливневой канализации	1,11
Обслуживание инженерных систем ХВС	1,04
Обслуживание инженерных систем ГВС	1,03
Обслуживание инженерных систем ЦО	1,08
Обслуживание систем электроснабжения	1,12
Подготовка дома к сезонной эксплуатации	2,46
Содержание и обслуживание ИТП Обслуживание повысительных насосных станций	2,14 1,07
Помывка фасадов	0,68
Очистка кровли и козырьков от снега, наледи и мусора	0,61
Обслуживание греющих кабелей	0,52
Диспетчеризация	3,77
Содержание инфраструктуры земельного участка	**3,00**
Текущий ремонт	**9,80**
Управление МКД	**8,21**
Служба администраторов	**5,33**
Итого	**79,75**
Итого с НДС * *НДС с 01.01.2025 (Федеральный закон от 12.07.2024 N 176-ФЗ)	**83,74**
Название услуги	
Паркинг МКД	

Содержание общего имущества	**47,21**
Уборка паркинга	**37,15**
Текущий ремонт	**8,00**
Управление МКД	**8,21**
Содержание и ремонт АППЗ паркинга	**10,76**
Содержание инфраструктуры земельного участка	**3,00**
Служба администраторов	**5,33**
Итого	**119,66**
Итого с НДС * *НДС с 01.01.2025 (Федеральный закон от 12.07.2024 N 176-ФЗ)	**125,64**

Приложение №2 к решению внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-т Аптекарский, д.18, литер А (в форме очно-заочного голосования, период проведения 24.09.2026 - 18.01.2027)

План текущего ремонта общего имущества МКД на 2027г.

№п/п	Наименование работ	Обьем	Подрядчик	Сумма
1	Модернизация слаботочных систем.Ремонт выездных ворот. Замена магнитных защелок на магнитные замки.	8шт.+20шт.	ООО "Код Развития"	1 800 000
2	Замена входных групп (двери)	3 шт.	ООО "Фиц-Строй"	600 000
3	Замена дверей на тех.этаже (стальные)	3 шт.	ООО "Фиц-Строй"	720 000
4	Ремонт скоростных ворот паркинга	4 шт.	ООО "Петросклад"	600 000
5	фонарей	100/50	УК	180 000
6	Замена труб ГВС 3-4 очереди	300м2	УК	600 000
7	Замена дренажных насосов	60шт.	УК	600 000
8	Замена противопожарного остекления в МОП	12шт.	ООО "Фиц-Строй"	240 000
9	Ремонт парадных (покраска и шпаклевка), спуск в паркинг	1000м2	ИП Наумов Д.А.	1 200 000
10	Ремонт тех.этажа (кладовки)	500м2/500м2	ИП Наумов Д.А.	1 200 000
11	Ремонт светильников (тех.коридор и паркинг)	400шт.	УК	240 000
12	Замена циркуляционного насоса ГВС	2шт.	УК	24 000
13	Замена циркуляционного насоса на отопление	1шт.	ООО "Энкорс"	540 000
14	Замена аккумуляторов и неисправного оборудования АППЗ	50шт.	ООО "Эльтон Инжинеринг"	180 000
15	Замена аккумуляторов и неисправного оборудования в лифтах	60шт.	ООО "Метеор Лифт"	60 000
16	Замена запорной арматуры в ИТП	5 шт.	ООО "Энкорс"	60 000
17	Ремонт системы вентиляции тех.коридора и пркинга (фильтра, частотники)	36/4/1	ИП Ющук Ю.В.	240 000
18	Замена вытяжного вентилятора паркинга 4 очередь	1 шт.	ИП Ющук Ю.В.	360 000
19	Замена участков кабелей и автоматов УЗО ГРЩ	30шт.	подрядная организация	120 000
20	Ремонт и замена ограждающей конструкции вентиляции и мусорных павильонов (фиброцементная плита)	50м2	УК	108 000
21	Замена и ремонт фасадной плитки 1/2 эт	50м2	подрядная организация	24 000
22	Ремонт вентилируемого фасада (штукатурка, покраска)	100м2	ИП Мартынов Д.М.	360 000
23	Прочистка дренажной системы и промывка ливневой канализации	400мп.	ИП Лепёха Н.Ю.	360 000
24	Промывка и прочистка дренажной системы тех. Этажа и паркинга	1000м2	ИП Лепёха Н.Ю.	360 000
25	Ремонт ограждающей конструкции забора,калиток и выездных ворот (приводы, магнитные замки)	200м2	Нейрон	100 000
26	Замена дверей в УК	2шт.	подрядная организация	48 000
27	Ремонт кровли	100м2	подрядная организация	500 000
28	Замена вибровставок ИТП водомерного узла и ИТП	10шт.	ООО "Энкорс"	30 000
29	Замена доводчиков	50шт.	УК	250 000
30	Замена циркуляционного насоса отопления	2шт.	ООО "Энкорс"	30 000
31	Замена сервоприводов	6шт.	ООО "Энкорс"	480 000

32	Замена ESL в ИТП	4шт.	ООО "Энкорс"	200 000
33	Замена светильников паркинга и тех этажей на светодиодные	400шт.	УК	600 000
34	Покраска труб водостока,	300пм.(200м2)	ИП Мартынов Д.М.	72 000
	Итого:			**13 086 000**

Приложение №2 к решению внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-т Аптекарский, д.18, литер А (в форме очно-заочного голосования, период проведения 24.09.2026 - 18.01.2027)

	План мероприятий по содержанию инфраструктуры земельного участка на 2027г.			
№ п/п	**Наименование работ**	**Обьем**	**Подрядчик**	**Сумма**
1	Закупка и высадка "Дёрен"	300 шт.	ООО "Цветочная банда"	360 000
2	Закупка и высадка "Альпийская сосна"	20 шт.	ООО "Цветочная банда"	360 000
3	Ежемесячная подрезка и обработка растений и кустарников		ООО "Цветочная банда"	360 000
4	Закупка "Почвогрунт"	10 куб.	УК	24 000
5	Закупка урн	5шт.	УК	90 000
6	Ремонт и покраска ограждающей конструкции ограждения,калиток	200м2	УК	400 000
7	Ремонт и покраска малых архитектурных форм (лавочки, детские площадки,кашпо)	700м2	УК	400 000
8	Замена деталей малых архитектурных форм (лавочки, детские площадки)	100м2	УК	200 000
9	Замена кашпо	25шт.	Подрядная организация	1 500 000
10	Замена тротуарной плитки	600м2	ИП Лутцев И.А.	4 320 000
11	Замена тротуарной (белой) плитки	30шт.	ИП Лутцев И.А.	480 000
12	Ремонт асфальтного покрытия	20м2	УК	24 000
	Итого:			**8 518 000**

Приложение №3

к решению внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-т Аптекарский, д.18, лит А (в форме очно-заочного голосования, период проведения 24.09.2026 - 18.01.2027)

РАЗРАБОТАНО

Генеральный директор ООО «Эквида-Сервис»
Иванов А.В.

Сентябрь 2026г.

УТВЕРЖДЕНО

решением общего собрания собственников помещений МКД, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Аптекарский пр., д.18, литер А

Протокол №_____ от _____г.

Положение о порядке подготовки и проведения работ по текущему ремонту в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Аптекарский пр., д.18 лит. А

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок планирования, утверждения и проведения работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (далее — МКД), а также порядок финансирования таких работ.

1.2. Положение разработано в соответствии с:

- Жилищным кодексом Российской Федерации (далее — ЖК РФ), в том числе статьями 44–48 ЖК РФ, регулирующими порядок проведения общего собрания собственников помещений в МКД и принятия решений, а также статьей 161.1 ЖК РФ, определяющей полномочия председателя совета МКД, в том числе по подписанию актов приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД;
- Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утверждёнными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170;
- Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»;
- Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

- Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (далее — Постановление № 416);
- Приказом Минстроя России от 26.10.2015 № 761/пр. «Об утверждении формы акта приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме»;
- Приказом Минстроя России от 22.05.2026 № 318/пр. «Об установлении порядка и сроков оформления актов приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме».

Данное Положение утверждается собственниками помещений на общем собрании собственников, где определяется порядок взаимодействия собственников помещений и управляющей компании в части организации и проведения работ по текущему ремонту.

Под текущим ремонтом в рамках Положения понимаются работы, выполняемые для предупреждения преждевременного износа, поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов, замены механизмов, оборудования и элементов инженерных систем.

В целях бесперебойного предоставления коммунальных услуг, обеспечения безопасного проживания, надлежащего содержания и своевременного ремонта общего имущества, в соответствии с требованиями норм жилищного законодательства, принимается следующий порядок подготовки и проведения работ по текущему ремонту общего имущества:

1. К работам по текущему ремонту относятся все работы, выполняемые управляющей компанией на общем имуществе МКД и не включенные в перечень работ по содержанию общего имущества МКД, утвержденный общим собранием собственников по предложению управляющей компании.
2. В соответствии с Постановлением Правительства РФ № 416 управляющая организация ежегодно, не позднее декабря, на основании актов осмотра общего имущества (при необходимости результатов технической экспертизы), анализа аварийных ситуаций и отказов (сбоев) в работе инженерного оборудования, рекомендаций профильных подрядных организаций и предложений собственников многоквартирного дома, готовит предложение - План работ по текущему ремонту на следующий календарный год.
3. Перед формированием плана работ управляющая компания организует сбор предложений от собственников помещений МКД по включению

дополнительных работ в план текущего ремонта. Сбор предложений осуществляется в течение 30 календарных дней посредством:

* размещения информации на информационных стендах в парадных;
* публикации в официальном Telegram-канале дома;
* публикации в официальном MAX-канале дома;
* направления уведомлений через личный кабинет собственника Эквида.

Все предложения, поступающие от собственников помещений МКД, подлежат обязательной фиксации в специальном электронном журнале учёта предложений по содержанию и ремонту общего имущества. Каждому предложению присваивается уникальный порядковый номер, а также указываются дата поступления, ФИО и контактные данные заявителя, краткое содержание предложения и предварительный статус его рассмотрения, а также указывается канал поступления предложения.

В период подготовки предложения работ по текущему ремонту (сентябрь/октябрь) управляющая компания совместно с собственниками помещений МКД (в том числе с активом и советом МКД) проводит осмотр мест общего пользования с целью выявления дефектов, определения объёмов и приоритетности ремонтных работ. По результатам осмотра составляется акт, в котором фиксируются выявленные недостатки, предполагаемые виды работ и ориентировочные сроки их выполнения. Акт подписывается представителями управляющей компании и представителем собственников помещений.

4. Проект предложения работ по текущему ремонту предварительно обсуждается с активом МКД или советом МКД. Для обоснования необходимости тех, или иных работ, управляющая компания, по требованию собственников, представляет акт осмотра, рекомендации профильных подрядных организаций, имеющиеся предписания, ссылки на нормативные документы, предложения собственников (представлен электронный журнал поступивших предложений). В Плане работ по текущему ремонту должны быть зарезервированы средства для ликвидации возможных аварийных ситуаций и оперативного восстановления работоспособности оборудования и инженерных сетей, из расчета не менее 2 рублей с м.кв. в месяц с жилого и нежилого помещения МКД. Работы, направленные для обеспечения непрерывного предоставления коммунальных и жилищных услуг, обеспечения безопасного проживания в МКД, сохранности общего имущества и имущества собственников помещений, а также работы, выполнение которых зафиксировано требованиями предписаний и нормативных документов, являются **обязательными** и остаются в проекте Плана работ по текущему ремонту вне зависимости от позиции совета МКД. Остальные виды работ, которые не входят в обязательный перечень работ УК в рамках исполнения договора управления, являются

второстепенными и включаются в план по согласованию с собственниками МКД.

Второстепенные работы могут быть не включены в План в связи с отсутствием приоритетности — если они не носят аварийного характера, не требуются для обеспечения безопасности проживания и сохранности общего имущества. В случае исключения таких работ из Плана управляющая компания представляет письменные комментарии с указанием причин непринятия решений об их выполнении: рекомендации подрядных организаций, результаты осмотров, оценку технического состояния соответствующих элементов общего имущества, а также указывает причины отсрочки выполнения указанных работ.

5. План работ по текущему ремонту общего имущества выносится для утверждения на общее собрание собственников помещений многоквартирного дома.
6. План работ по текущему ремонту должен содержать следующие сведения по каждой позиции:

- наименование работ;
- объёмы работ (с указанием единиц измерения и расчётных показателей — например, кв. м, пог. м, шт.);
- сроки выполнения работ (с разбивкой по этапам или периодам при необходимости);
- стоимость работ;
- источники финансирования предлагаемых работ.

Суммарная стоимость работ по текущему ремонту, а также размер тарифа на их выполнение не являются постоянными величинами и не могут быть одинаковыми для каждого календарного года. Они определяются ежегодно исходя из объёма и состава планируемых работ, фактического состояния общего имущества, результатов осмотров, а также действующих цен на материалы и услуги подрядных организаций. Такой порядок соответствует принципам экономически обоснованного планирования и требованиям к раскрытию информации об услугах и работах по содержанию и ремонту общего имущества в МКД.

Источниками финансирования работ по текущему ремонту могут выступать:

- средства, включаемые в тариф на текущий ремонт общего имущества: тариф рассчитывается как отношение общей стоимости планируемых работ на год (включая аварийные работы) к совокупной площади всех помещений МКД, делённое на 12 месяцев;
- целевые взносы собственников на выполнение отдельных, в том числе дорогостоящих, работ — при условии принятия соответствующего решения на общем собрании собственников помещений в порядке, предусмотренном статьями 44–48 ЖК РФ;

- неиспользованные остатки средств, то есть, не израсходованных в предыдущие периоды;
- средства, поступающие на счет управляющей компании от использования общего имущества, если решения об этом были приняты собственниками помещений на своем общем собрании.

Формирование источников финансирования и распределение средств осуществляются управляющей компанией с учётом требований Правил содержания общего имущества в МКД (в соответствии с Правительства РФ № 491) и с обеспечением прозрачности расчётов для собственников помещений.

7. Средства статьи текущего ремонта являются специальным накопительным фондом и расходуются управляющей компанией только на утвержденные общим собранием собственников виды работ и на работы по ликвидации аварийных ситуаций, поддержание работоспособности инженерных сетей и оборудования МКД.
8. Если общее собрание собственников не утвердило предложенный управляющей компанией План работ по текущему ремонту, управляющая компания инициирует повторное проведение общего собрания собственников для рассмотрения и утверждения Плана. До момента его утверждения тариф на работы по текущему ремонту устанавливается на уровне предыдущего периода (года). В этот период управляющая компания в целях обеспечения непрерывного предоставления коммунальных услуг, безопасных условий проживания и оперативного реагирования на возможные аварийные ситуации выполняет следующие виды работ:

- ликвидация аварийных ситуаций;
- исполнение предписаний надзорных органов;
- обеспечение безопасных условий проживания граждан в МКД;
- подготовка дома к сезонной эксплуатации (в соответствии с требованиями Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утверждённых постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170);
- поддержание доступности общего имущества и инфраструктуры МКД для маломобильных групп населения.

9. В случае недостаточности средств по статье Текущий ремонт для выполнения перечисленных выше работ, управляющая компания уведомляет собственников помещений о необходимости выполнения конкретных работ и отсутствия средств для их выполнения, выполняет указанные работы за счёт собственных средств с последующим возмещением затрат. После завершения работ управляющая компания информирует собственников о понесённых затратах, прикладывая акты выполненных работ и иные подтверждающие документы. Возмещение понесённых затрат собственниками управляющей компании производится отдельной строкой в платёжном документе (квитанции

ЖКУ) с указанием наименования выполненных работ и их стоимости. Собственники помещений возмещают управляющей компании понесённые затраты соразмерно своим долям в праве общей долевой собственности на общее имущество МКД не позднее месяца, следующего за месяцем выполнения работ.

10. Если УК предлагает собственникам выполнить работы по замене и/или ремонту инженерных сетей и оборудования, а собственники помещений МКД такие работы не утвердили, управляющая компания не несет ответственности за последствия (причинение вреда общему имуществу и имуществу собственников помещений МКД), вызванные авариями на таком оборудовании, или на инженерных сетях.
11. Плановые работы по текущему ремонту выполняются по мере накопления средств на статье Текущий ремонт. В случае, если на момент проведения плановых работ, стоимость на материалы, или работы выросла и превышает утвержденную смету, управляющая компания информирует об этом собственников МКД, а также совет МКД и актив, и вносит предложения, позволяющие выполнить данные работы, но с заменой на иные материалы, или сократив объем планируемых работ.

    Совет МКД вправе рассмотреть и утвердить предложение управляющей компании без проведения общего собрания собственников, если такое полномочие делегировано ему решением общего собрания в соответствии со статьёй 161.1 ЖК РФ.

    Если данные работы относятся к обязательным — необходимым для обеспечения жизнедеятельности МКД, безопасных условий проживания и поддержания рабочих параметров оборудования и инженерных систем, — их выполнение может осуществляться с учётом возросшей цены за счёт перераспределения средств, предусмотренных на иные (дополнительные) виды работ. О таком решении управляющая компания информирует Совет МКД и актив МКД. Информация о перераспределении средств отражается в отчёте о выполнении Плана работ по текущему ремонту и доводится до сведения собственников.
12. При возникновении необходимости проведения работ по текущему ремонту, не включённых в перечень плановых работ на календарный год и не выявленных в ходе плановых осмотров (скрытые дефекты, выход из строя сложного инженерного оборудования, последствия аварий и стихийных бедствий и т. п.), управляющая компания составляет смету на данные работы и информирует собственников помещений о необходимости их выполнения.

    Если такие работы относятся к категории обязательных, управляющая компания выполняет их за счёт собственных средств с последующим возмещением затрат собственниками помещений. Возмещение расходов производится соразмерно долям собственников в праве общей долевой собственности на общее имущество МКД не позднее месяца, следующего за месяцем завершения работ, и выставляется отдельной

строкой в платёжном документе (квитанции ЖКУ) с приложением актов выполненных работ и подтверждающих документов. Если работы относятся к дополнительным (второстепенным), их сроки и порядок финансирования утверждаются общим собранием собственников помещений МКД. До принятия соответствующего решения управляющая компания вправе выполнять только первоочередные мероприятия, направленные на предотвращение дальнейшего ухудшения состояния общего имущества и обеспечение безопасности проживания.

13. Акты работ по текущему ремонту, которые относятся к категории обязательные, в силу своих компетенций и Договора управления, подписывает УК и информирует собственников об их завершении. По остальным работам акты выполненных работ подписывает УК и представитель совета МКД (актива).
14. Управляющая компания отчитывается о выполнении плана работ по текущему ремонту ежеквартально через Личный кабинет собственники Эквида, сайт УК.
15. Если для принятия решения о необходимости проведения некоторых работ по текущему ремонту требуется техническая экспертиза, все затраты на такую экспертизу управляющая компания осуществляет за счет средств статьи Текущий ремонт.
16. В случае причинение вреда общему имуществу, вызванными действиями физических и юридических лиц, работы по восстановлению работоспособности оборудования и инженерных систем, инфраструктуры, расположенной на земельном участке собственников помещений МКД, управляющая компания проводит за счет средств статьи Текущий ремонт. При получении возмещения за причиненный ущерб общему имуществу по решению суда, вся сумма компенсации вреда (за исключением юридических услуг) поступает на статью Текущий ремонт.

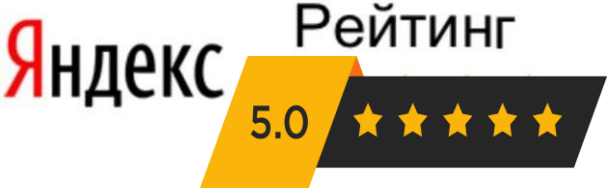
Приложение №4 к решению внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-т Аптекарский, д.18, литер А (в форме очно-заочного голосования, период проведения 24.09.2026 - 18.01.2027)

МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ СОТРУДНИЧЕСТВА ОХРАННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ И СОДЕЙСТВИЯ В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ БИЗНЕСА «АЛЬЯНС СТРУКТУР БЕЗОПАСНОСТИ «ВОЕВОДА»

ОГРН 1217800136400







настоящем

Уверенность в

mail to: mail@asb-voevoda.ru web: www.asb-voevoda.ru

Уважаемые господа!

Благодарим Вас за интерес к нашему предприятию и предоставляемым нами услугам.

Альянс структур безопасности «Воевода» обладает 25-ти летним опытом обеспечения охраны и комплексной безопасности объектов различного типа. Серьёзный подход к подбору персонала, собственные программы обучения и тренингов, собственные стандарты качества, инновационность, реальная материальная ответственность и индивидуальный подход стали отличительной чертой работы нашей компании.

Стабильность и надежность сотрудников охраны, чуткость и оперативность менеджмента одновременно с ориентацией на достижение результата и выполнение конкретных задач позволяют нам добиться высокого уровня удовлетворённости наших Клиентов и успешно развиваться, совершенствуя формы и методы работы.

Мы ценим наших Клиентов и любим свою работу, которая заключается в увеличении потенциала безопасности, стабильности, защищённости. Успешное будущее, как бизнеса, так и страны может быть построено только когда есть уверенность в настоящем.



Оказываемые услуги:

- физическая охрана любых объектов;
- предотвращение краж и хищений на объектах торговли;
- пультовая охрана объектов (круглосуточный удалённый мониторинг, выезд групп быстрого реагирования);
- обеспечение охраны массовых мероприятий;
- техническое оборудование объектов средствами охранно-пожарной сигнализации, СКУД, видеонаблюдения;
- обслуживание технических средств охраны;
- междугороднее сопровождение грузов по территории РФ;
- информационное сопровождение Заказчика, проверка лояльности благонадёжности «входящего» персона и контрагентов.



Оператор ТСО



Группа быстрого реагирования

Возможные угрозы безопасности Объекта:

- причинение третьими лицами вреда здоровью и имуществу лиц, правомерно находящихся на Объекте (сотрудников Заказчика, жильцов, посетителей, работников подрядных организаций и т. д.);
- проникновение в места особой важности или опасности (ГРЩ, ТП, подвалы, чердаки, крыши, шахты лифта и т. д.);
- нарушение общественного порядка и действующего на территории объекта пропускного и внутриобъектового режима;
- кража ТМЦ Заказчика и вынос/вывоз их с территории (прямым выносом или с использованием мест слабой технической укреплённости);
- выведение из строя (порча) имущества Заказчика и особо важным объектов на охраняемой территории;
- хулиганские, вандальные и общественно опасные действия 3-х лиц;
- возгорание и иные аварийные ситуации.



Охрана ДО «Орехово-Северное», ЛО



Охрана ЖК «Петровский на воде», СПб

Для отражения угроз безопасности предлагается реализовывать следующие мероприятия:

- периодическое патрулирование территории и периметра объекта;
- поэтажные обходы домов;
- контроль доступа в дома;
- круглосуточный мониторинг охранного телевидения и охранно-пожарной сигнализации;
- пресечение административных правонарушений (распитие алкогольных напитков в общественных местах, незаконная рекламная деятельность, нарушение закона о тишине и т. д.);
- реагирование на сигналы из квартир;
- пресечение уголовных преступлений на территории ЖК;
- сотрудничество с территориальными органами внутренних дел по служебным вопросам;
- периодический аудит безопасности и статистики происшествий, выработка рекомендаций и изменений по системе охраны.



Пульт централизованного наблюдения

Характеристики услуг:

Объект охраны		ЖК «Сканди Клаб» (МКД)
Вид услуги		физическая охрана
Сотрудники охраны	Пол	Муж
	Возраст	от 25 до 55 лет
	Подготовка	стандартные требования к внешнему виду и подготовке, хорошая физическая форма, аттестация знаний 1 раз в 3 месяца
Режим работы		круглосуточно
Постовая схема		1 вариант: 2 поста охраны (24/7); 1 пост охраны (12/7); 2 вариант: 4 поста охраны (24/7);
Оснащение сотрудников охраны		• фонарь; • радиосвязь; • мобильная связь с доступами в мессенджеры; • носимый видеорегистратор; • аптечка первой помощи; • ручной огнетушитель; • спецсредства (палка резиновая, наручники, газ. баллон); • самоспасатель «Шанс-Е».
Форменная одежда		Фирменная служебная одежда
Координация охранных мероприятий		Выделяется отдельный менеджер для руководства всеми вопросами и взаимодействия с Заказчиком

Форменная одежда сотрудников охраны:







Оснащение сотрудников охраны:



спецсредства



огнетушитель передвижной



аптечка (на КПП)



носимый видеорегистратор



самоспасатель «Шанс-Е»



фонарь фара



радиостанция

Задачи охраны:

Название поста	Основные задачи
Пост «Оператор технических средств охраны (ОТСО)». Расположение: помещение ТСО.	1. наблюдение за территорией объекта посредством системы видеонаблюдения; 2. работа со СКУД; 3. работа с системой диспетчеризации (Орион); 4. приём звонков-сообщений от собственников в режиме 24/7; 5. передача информации о правонарушениях и подозрительных лицах патрульным постам охраны; 6. контроль системы охранной и пожарной сигнализации (ОПС), руководство отработкой сигналов; 7. фиксация всей информации по техническим средствам охраны в «Журнале ТСО»; 8. фиксация информации от патрульных постов охраны о выявленных нарушениях при поэтажных обходах; 9. работа с видеоархивом, поиск необходимой информации по запросу; 10. работа с кнопкой тревожной сигнализации; 11. вызов и взаимодействие с сотрудниками государственных структур (полиция, скорая помощь, МЧС).
Пост «Патруль»	1. контроль доступа на объект (в рамках имеющихся возможностей); 2. периодическое патрулирование территории ЖК (периметра, двора, паркинга) с согласованной периодичностью; 3. охрана правопорядка в местах общественного пользования (МОП), пресечение административных и уголовных правонарушений; 4. отработка сигналов ОПС, решение конфликтных ситуаций; 5. поэтажные обходы каждого подъезда с согласованной периодичностью, передача информации о нарушениях на пост ОТСО; 6. задержание подозреваемых в совершении противоправных посягательств с немедленной передачей в органы правопорядка и составлением талона задержания.

Стоимость услуг:

1 вариант:

Наименование услуги	Наименование единицы	Стоимость единицы, руб., без учёта НДС*	Количество единиц	Стоимость услуг, руб., без учёта НДС*
Сотрудник охраны ЖК (1 человек, ежедневно, 24/7)	человек*час	353	730	257690
Сотрудник охраны ЖК (1 человек, ежедневно, 12/7)	человек*час	540	365	197100
Старший смены охраны ЖК (1 человек, ежедневно, 24/7)	человек*час	396	730	289080
			ИТОГО	743870

2 вариант:

Наименование услуги	Наименование единицы	Стоимость единицы, руб., без учёта НДС*	Количество единиц	Стоимость услуг, руб., без учёта НДС*
Сотрудник охраны ЖК (3 человека, ежедневно, 24/7)	человек*час	353	2190	773070
Старший смены охраны ЖК (1 человек, ежедневно, 24/7)	человек*час	396	730	289080
			ИТОГО	1062150

*** Исполнитель применяет ставку НДС5%;**
**** предложение действует до 30.06.2026 г.;**

В стоимость входит:

1. **Ведение канала в мессенджере по охране объекта с приложением фото/видео материалов;**
2. **Поверки объектов службой оперативных дежурных (дневные/ночные);**
3. **Установка уличной КТС на детской площадке (при наличии питания 220 В).**

Охрана объектов АСБ «Воевода» в цифрах:



Ежедневно на посты заступают 125 сотрудников охраны

Под охраной находится 42 жилых комплекса (77 объектов проживания граждан)





Штат сотрудников охраны, осуществляющих работу только на жилых объектах 365 человек

Общая площадь охраняемых объектов более 2 500 000 м. кв., что составляет более 350 футбольных полей





В охраняемых объектах расположено около 30 000 квартир граждан,

В охраняемых объекта проживает около 100 000 человек, что равняется населению г. Гатчина или г. Пушкина.



Результаты нашей работы VK: https://vk.com/asbvoevoda

Промо ролик АСБ «Воевода» по охране жилых объектов #1:https://www.youtube.com/watch?v=P0n_R9Vb9jU
#2:https://www.youtube.com/watch?v=QQY6fYPlE54

Промо ролик АСБ «Воевода» по пультовой охране: https://vk.com/video-85013510_456239021

Компания АСБ «Воевода» является крупнейшим в Санкт-Петербурге поставщиком охранных услуг для нужд жилых объектов. Мы предлагаем своим Клиентам ряд дополнительных выгод:

Уличные кнопки тревожной сигнализации на детских площадках

Инженеры нашей компании произведут бесплатную установку вызывной панели на детских площадках для экстренного вызова службы охраны



Круглосуточный дежурный телефон

Любой жилец может позвонить на дежурный телефон и запросить помощь



Льготные цены на индивидуальную охрану квартиры

- Стоимость монтажа сигнализации от 10900 руб.;
- Переподключение уже имеющейся системы – БЕСПЛАТНО;
- Ежемесячная оплата 720 руб.



Контроль качества несения службы сотрудниками охраны:

Мероприятие	Периодичность
Проверка несения службы оперативными дежурными	не менее 10 раз в месяц
Проверка несения службы руководителем направления/заместителем	не менее 8 раз в месяц
Контрольный отзвон в дежурную часть (при отсутствии связи на место вызывается оперативный дежурный)	1 раз в 3 часа ночью
Оперативный отчёт по работе службы охраны	ежемесячно
Контроль дежурной частью системы Контролёр	не предусмотрено
Доступ сотрудников Заказчика к результатам проверок службой оперативных дежурных	без ограничений
Замена сотрудника охраны на посту в случае необходимости	в течение 3-х часов

Опыт работы:


ЮИТ ДОМ


РОССИЯ
РОССИЙСКИЕ АВИАЛИНИИ


РОЛЬФ


SCHENKER
DB Logistics


LEGENDA
COMFORT
УПРАВЛЕНИЕ И ЭКСПЛУАТАЦИЯ


АЙДЕР


TCV
ТЕХНИЧЕСКИЙ ЦЕНТР ВОСТОК


SEVEN SUNS


MediaMarkt


adidas


ПАССАЖ


ЭТУАЛЬ
ПАРФЮМЕРИЯ И КОСМЕТИКА


zolla


Berliner


ПУЛКОВО
Аэропорт Санкт-Петербурга


FM LOGISTIC
The art of winning solutions


MONSOON Accessorize


Абсолют Банк


АКЦИОНЕРНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК
ЛЕГИОН
(ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО)


ПЕЧАТНЫЙ ДВОР


ЭКСТ-ТРАНС
С АПРЕЛЯ 2008г. ВХОДИТ В ГРУППУ КОМПАНИЙ РОЛЬФ


СЕВЕРНЫЙ
МОЛЛ


САМСОН


БУРЕВЕСТНИК

Преимущества сотрудничества с АСБ «Воевода»:

1. **Опыт работы:** разносторонний опыт работы на рынке охраны и безопасности – 22 года, весь комплекс услуг в области безопасности. Многочисленные положительные отзывы о работе:

   http://asb-voevoda.ru/otziv

   отзывы в Ya.Картах

   Опыт охраны жилых объектов:

ЖК «Атмосфера», Приморский р-н СПб;
ЖК «Парадный квартал», Центральный р-н СПб;
ЖК «Лотос», Выборгский р-н СПб;
ЖК «Новоорловский», Приморский р-н СПб;
ЖК «Петровская Ривьера», Петроградский р-н СПб;
ЖК «Комендантский квартал», Приморский р-н СПб;
ТСЖ «Континенталь», Московский р-н СПб;
ЖК «Вита Нова», Приморский р-н СПб;
ЖК «Ривер Сайд», Приморский р-н СПб;
ЖК «Солнечный город», Красносельский р-н СПб;
ЖК «Пулковский шпиль», Московский р-н СПб;
ТСЖ «Просвежения 102», Выборгский р-н СПб;
ЖК «Резиденс», Василеостровский р-н СПб;
ЖК «4 горизонта», Красногвардейский р-н, СПб;
ЖК «Ultra City», Приморский р-н СПб;
ЖК «Стокгольм», Приморский р-н СПб;
ЖК «Палацио», Василеостровский р-н СПб;
ЖК «Петровский квартал на воде», Петроградский р-н СПб;
ЖК «Маршал-2», Красносельский р-н, СПб;
ЖК «Балтийская волна», Красносельский р-н, СПб;

ЖК «Огни залива», Красносельский р-н, СПб;
ЖК «Цивилизация», Невский р-н, СПб;
ЖК «Смольный парк», Центральный р-н СПб;
ТСЖ «Английская миля», Красносельский р-н СПб;
ЖК «Эмиральд», Василеостровский р-н СПб;
ЖК «Чистое небо», Приморский р-н СПб;
ЖК «Гольфстрим», Кудрово, ЛО;
ЖК «Энфилд», Мурино, ЛО;
ЖК «Ариосто», Приморский р-н СПб;
ЖК «Три ветра», Приморский р-н СПб;
ТСЖ «Грандвиль», Василеостровский р-н СПб;
ТСЖ «Галерная 40», Центральный р-н СПб;
ЖК «Окла», Приморский р-н СПб;
ЖК «Притяжение», Приморский р-н СПб.

2. **Предотвращение краж и хищений:** опыт работы по предотвращению краж и хищений более 4500 задержаний подозреваемых в совершении преступлений;
3. **Материальная ответственность:** комплексный подход к защите интересов Клиента, работа на достижение результата;
4. **Единое руководство процессами:** для руководства всеми процессами в рамках предоставления услуг выделяется руководитель направления, который взаимодействует с Заказчиком по всем вопросам;
5. **Собственная программа обучения сотрудников охраны:** («Основы охранной деятельности в РФ» и «Борьба с кражами»), ежеквартальная аттестация знаний, аттестация физической подготовки;

6. **Качество:** постоянный контроль качества предоставляемых услуг и уровня подготовки персонала со стороны отдела контроля качества, выездные проверки;
7. **Отбор персонала:** многоуровневая проверка принимаемого персонала (предыдущая профессиональная деятельность, ИЦ ГУВД, детектор лжи);
8. **Мотивация:** собственная система мотивации направленная на снижение "кадровой текучести", увеличение уровня физической и теоретической подготовки, заработная плата персонала выше среднего-родского уровня;
9. **Координация:** круглосуточная дежурная часть для приёма информации с объектов, координации сил и средств, направления на объекты групп быстрого реагирования;
10. **Численность персонала:** около 750 чел, что позволяет быстро наращивать численный состав смены охраны в случае необходимости;
11. **Собственная инженерная служба.**

Мы будем рады развитию долгосрочного и взаимовыгодного сотрудничества и готовы приложить к этому все усилия.



С уважением,
Исполнительный директор
Ассоциации «АСБ «Воевода»
Крамаров Андрей, моб. тел.: 8 (911) 920-06-67, 8 (812) 31-819-31, доб. 108
http://asb-voevoda.ru
Адрес: ул. Киевская, д. 6

Приложение №5 к решению внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-т Аптекарский, д.18, литер А (в форме очно-заочного голосования, период проведения 24.09.2026 - 18.01.2027)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «НЕЙРОН»
(ООО «НЕЙРОН»)
ИНН 7814858859 КПП 781401001 ОГРН 1257800114439
ОКВЭД 45.33/45.25.4/ 45.31/ 45.42/45.44
Р/с 40702810890550006942 в ПАО «БАНК «Санкт-Петербург» К/с 30101810900000000790
БИК 044030790

г. Санкт-Петербург 17.06.2026г.

Коммерческое предложение

Исполнитель: ООО «Нейрон»
Заказчик: ООО «Эквида-Сервис»
Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Аптекарский пр., д. 18, лит. А.

Выполнение комплекса работ по монтажу системы автоматического распознавания государственных автомобильных номеров для контроля въезда/выезда на территорию многоквартирного дома.

Наименование	Цена (руб.) за ед.	Кол-во	Сумма (руб.)
Термошкаф с обогревом и оптическим кроссом, IP66, -50град. до +50град.С, 300x300x210 мм OS-34T1 OSNOVO	41127	3	123381
Замок щитовой НАЮ MS-705-EU с евро ключом, изогнутый ригель 'ЩМ-евро	819	3	2457
Промышленный неуправляемый коммутатор EKF U-8GTP, 8 портов 10/100/1000Base-T(X) RJ45 с PoE, монтаж на динрейку TSX TSX-U-8GTP	12272	3	36816
Faraday Electronics 240W/48V/DIN, Блок питания на ДИН-рейку	4485	3	13455
Автоматический 2-полюсный выключатель, 10А, С ВА47-29 4.5кА IEK MVA20-2-010-C	654	3	1962

Dahua DHI-ITC413-PW4D-Z3	66756	7	467292
DHI-NVR2208-I2 8-канальный IP-видеорегистратор 4K, H.265+, ИИ	13850	1	13850
HDD 10 ТБ Жесткий диск WD Purple Pro [WD102PURP]	55613	1	55613
Кронштейны крепления камер	3430	7	24010
Фотореле duwi FR-05, датчик освещения, на DIN-рейку, 10А, 5-50Лк, с выносным фотодатчиком, IP44, белый 25874 2	1564	3	4692
УСС 12, КСС "Д", крепление скоба, прозрачное стекло, 5000К	11727	7	82089
Мачта для крепления прожекторов освещения	3524	4	14096
Кабель Кабель SkyNet Premium UTP outdoor 4x2x0,51, медный, FLUKE TEST, кат.5e, однож., 305 м, box, черный CSP-UTP-4-CU-OUT	14968	1	14968
Провод ПВС 3х1.5 черный РЭК/Prysmian	125	100	12500
Труба гофрированная ПНД d=16мм с зондом черная (100м) IEK CTG20-16-K02-100-1 IEK	34	100	3400
Расходные материалы	27594	1	27594
			898 175

Монтажные работы	220 000
Пусконаладочные работы	89 818
Итого	**1 207 993**

Исполнитель:
ООО «Нейрон»
Ген. Директор Семцов К.В

Заказчик:
ООО «Эквида-Сервис»
Ген. Директор: Иванов А.В.
Управляющий: Таривердиева И.Л.

Приложение №6 к решению внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-т Аптекарский, д.18, литер А (в форме очно-заочного голосования, период проведения 24.09.2026 - 18.01.2027)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «НЕЙРОН»
(ООО «НЕЙРОН»)
ИНН 7814858859 КПП 781401001 ОГРН 1257800114439
ОКВЭД 45.33/45.25.4/ 45.31/ 45.42/45.44
Р/с 40702810890550006942 в ПАО «БАНК «Санкт-Петербург» К/с 30101810900000000790
БИК 044030790

г. Санкт-Петербург

17.06.2026г.

Коммерческое предложение

Исполнитель: ООО «Нейрон»
Заказчик: ООО «Эквида-Сервис»
Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Аптекарский пр., д. 18, лит. А.

Выполнение комплекса работ по монтажу системы автоматического распознавания государственных автомобильных номеров для контроля въезда/выезда в паркинг многоквартирного дома.

Смета проекта:

Наименование	Цена (руб.) за ед.	Кол-во	Сумма (руб.)
Термошкаф с обогревом и оптическим кроссом, IP66, -50град. до +50град.С, 300x300x210 мм OS-34T1 OSNOVO	41127	2	82254
Замок щитовой НАЮ MS-705-EU с евро ключом, изогнутый ригель 'ЩМ-евро	819	2	1638
Промышленный неуправляемый коммутатор EKF U-8GTP, 8 портов 10/100/1000Base-T(X) RJ45 с PoE, монтаж на динрейку TSX TSX-U-8GTP	12272	2	24544
Faraday Electronics 240W/48V/DIN, Блок питания на ДИН-рейку	4485	2	8970
Автоматический 2-полюсный выключатель, 10А, С ВА47-29 4.5кА IEK MVA20-2-010-C	654	2	1308
Dahua DHI-ITC413-PW4D-Z3	66756	4	267024
DHI-NVR2208-I2 8-канальный IP-видеорегистратор 4K, H.265+, ИИ	13850	1	13850

HDD 10 ТБ Жесткий диск WD Purple Pro [WD102PURP]	55613	1	55613
Кронштейны крепления камер	3430	4	13720
Фотореле duwi FR-05, датчик освещения, на DIN-рейку, 10А, 5-50Лк, с выносным фотодатчиком, IP44, белый 25874 2	1564	4	6256
УСС 12, КСС "Д", крепление скоба, прозрачное стекло, 5000К	11727	4	46908
Кабель Кабель SkyNet Premium UTP outdoor 4x2x0,51, медный, FLUKE TEST, кат.5е, однож., 305 м, box, черный CSP-UTP-4-CU-OUT	14968	1	14968
Провод ПВС 3х1.5 черный РЭК/Prysmian	125	100	12500
Труба гофрированная ПНД d=16мм с зондом черная (100м) IEK CTG20-16-K02-100-1 IEK	34	100	3400
Расходные материалы	19300	1	19300
			572 253

Монтажные работы	154 000
Пусконаладочные работы	62 872
Итого:	**789 125**

Исполнитель:
ООО «Нейрон»
Ген. Директор: Земцов К.В

Общество с ограниченной ответственностью ИНН 7814858859 «НЕЙРОН» ОГРН 1257800114439 Санкт-Петербург

Заказчик:
ООО «Эквида-Сервис»
Ген. Директор: Иванов А.В.
Управляющий: Таривердиева И.Л.

Приложение №7 к решению внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-т Аптекарский, д.18, литер А (в форме очно-заочного голосования, период проведения 24.09.2026 - 18.01.2027)

Положение о пропускном режиме автотранспортных средств и работе системы распознавания номерных знаков на территории многоквартирного дома.

1. Общие положения:

1.1. Настоящее Положение регулирует порядок въезда/выезда транспортных средств на территорию МКД с использованием системы автоматического распознавания государственных регистрационных знаков, а также порядок применения мер ограничения доступа к территории.
1.2. Территория МКД с кадастровым номером: 78:07:0003299:1239
1.3. Система распознавания номерных знаков является элементом обеспечения безопасности и благоустройства территории МКД.
1.4. Целями Положения являются: обеспечение беспрепятственного доступа собственников и законных пользователей помещений, предотвращение несанкционированного доступа, обеспечение проезда экстренных служб, фиксация нарушений правил пользования территорией.
1.5. Положение обязательно для исполнения всеми собственниками, нанимателями, арендаторами, посетителями и иными лицами, въезжающими на территорию МКД.

2. Термины и определения:

2.1. РНЗ — распознавание номерных знаков
2.2. Система — комплекс технических средств (камеры, контроллеры, ПО) для автоматического РНЗ и управления доступом (воротами/шлагбаумом).
2.3. ГНЗ —государственный номерной знак.
2.4. Нарушение — действие (бездействие), противоречащее Правилам пользования территорией МКД, зафиксированное средствами Системы или актом уполномоченного лица.

Приложение №7 к решению внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-т Аптекарский, д.18, литер А (в форме очно-заочного голосования, период проведения 24.09.2026 - 18.01.2027)

3. Порядок допуска транспортных средств:

3.1. Въезд/выезд осуществляется через «ворота №1, ворота №2, ворота №3» при условии внесения государственного номерного знака в Систему РНЗ.
3.2. В систему РНЗ вносятся транспортные средства, принадлежащих собственникам помещений МКД либо используемых ими на законных основаниях (аренда, доверенность и т. п.).
3.3. Внесение ГНЗ производится Оператором Системы на основании заявления собственника (форма — Приложение №1) и подтверждающих документов (СТС, доверенность). Срок внесения — не более 3 рабочих дней с даты подачи полного пакета документов.
3.4. Исключение ГНЗ из базы РНЗ производится:

- по заявлению собственника;
- при выявлении факта прекращения права пользования ТС;
- в порядке применения мер ограничения доступа согласно разделу 6 Положения.

4. Обработка персональных данных:

4.1. Обработка персональных данных (в т. ч. сведений о собственниках и пользователях ТС) осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».
4.2. Оператором Системы является ООО «Эквида-Сервис».
4.3. Цели обработки: обеспечение пропускного режима, фиксация нарушений, исполнение обязанностей по содержанию общего имущества.
4.4. Доступ к данным имеют только уполномоченные лица (Оператор, технический персонал, обслуживающий систему).

5. Фиксация нарушений и сбор доказательств

5.1. Нарушения фиксируются:

- автоматически — Системой (фото/видео, дата, время, ГНЗ);
- вручную — актом уполномоченного лица (ФИО, должность, дата, время, место, описание, фото/видео, свидетели при наличии).

5.2. Перечень типовых нарушений: стоянка автотранспортного средства в неположенном месте, нарушение временных ограничений стоянки.

Приложение №7 к решению внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-т Аптекарский, д.18, литер А (в форме очно-заочного голосования, период проведения 24.09.2026 - 18.01.2027)

6. Меры ограничения доступа и порядок их применения:

Применяется трёхступенчатая система мер:

- Этап 1 — предупреждение. Собственник информируется по телефону, указанному в заявлении на внесение информации в систему РНЗ, а также в личном кабинете собственника «Эквида» (В уведомлении указываются: дата, время, место, ГНЗ, описание нарушения) с отметкой в рабочем журнале диспетчера.
- Этап 2 — ограничение доступа на 1 месяц. Въезд ТС блокируется системой на срок 30 календарных дней с отметкой в рабочем журнале диспетчера.
- Этап 3 — полная блокировка. Въезд ТС блокируется системой на срок 6 месяцев с отметкой в рабочем журнале диспетчера. Для восстановления информации в системе ГРНЗ собственнику необходимо выполнить процедуру п.3 настоящего Положения.

7. Обеспечение доступа экстренных служб и иных исключений:

7.1. Система должна обеспечивать беспрепятственный проезд экстренных служб (скорая помощь, пожарная охрана, полиция, аварийные службы).
7.2. Способы обеспечения доступа:

- круглосуточный диспетчерский контроль с возможностью ручного открытия;
- интеграция с системой экстренных вызовов (при наличии);

7.3. В случае ЧС допускается временное отключение Системы по команде ответственного лица.
7.4. Иные исключения (доставка крупногабаритных грузов, вывоз строительного мусора и т. п.) оформляются разовыми пропусками (заявки подаются за 24 часа по звонку в АДС).

8. Ответственность и контроль:

8.1. Оператор Системы несёт ответственность за корректную работу оборудования, сохранность данных, своевременное внесение/исключение ГНЗ.
8.2. Контроль за исполнением Положения осуществляет ООО Эквида-Сервис.

Приложения

- Приложение №1 — Форма заявления на внесение ГНЗ в систему РНЗ

Приложение №7 к решению внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-т Аптекарский, д.18, литер А (в форме очно-заочного голосования, период проведения 24.09.2026 - 18.01.2027)

Приложение №1

ООО «Эквида-Сервис»

Заявление
на внесение государственного номерного знака (ГНЗ) в систему распознавания номерного знака (РНЗ)

1.	ФИО собственника	
2.	Адрес места проживания	
3.	Номер транспортного средства	
4.	Копия документа, подтверждающего право собственности на автотранспортное средство	
6.	Контактный номер телефона	
7.	Адрес электронной почты	

_____ _____ _____

Дата Подпись Расшифровка подписи

Приложение №8 к решению внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-т Аптекарский, д.18, литер А (в форме очно-заочного голосования, период проведения 24.09.2026 – 18.01.2027)

Вариант временного складирования снега после уборки территории до момента вывоза.



1. Зона между 1-м и 3-м двором (рядом с теннисными столами)

Формирование временного снежного вала вдоль забора, параллельно теннисным столам.

2. Зона между 1-м и 2-м двором (у «шахмат»).

Формирование временного снежного вала на центральной аллее возле зоны игры в шахматы.

**На рисунке обозначенные зоны выделены пунктирными линиями двух цветов: красного и светло-зелёного*

Приложение №9 к решению внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-т Аптекарский, д.18, литер А (в форме очно-заочного голосования, период проведения 24.09.2026 – 18.01.2027)

Утверждено
решением общего собрания
собственников помещений в
многоквартирном доме
(протокол № _____от _____202__)

ПОЛОЖЕНИЕ

пользования колясочным помещениям

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Положение устанавливает порядок пользования помещениями “Колясочная”, расположенных в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Аптекарский, д.18, лит. А, а также устанавливает цели и способы его осуществления, порядок доступа, ответственность за нарушения пунктов настоящего положения.
1.2. Колясочная — это общая собственность многоквартирного дома согласно ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации.
1.3. Согласно п. 1 ст. 247 Гражданского кодекса Российской Федерации, владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников, а при не достижении согласия - в порядке, установленном судом. Согласно жилищному законодательству, такое решение принимается общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.
1.4. Собственники жилых и нежилых помещений не должны использовать общую собственность в целях, не соответствующих целям использования и обязаны соблюдать положения действующего законодательства.
1.5. Колясочная — это помещение для хранения детских колясок, уличных кресел-колясок. Коляска - устройство для перевозки детей. Кресло-коляска - средство реабилитации, предназначенное для персонального передвижения человека с ограниченной подвижностью.
Согласно п.5.1.2 СП 31-107-2004 **«Свод правил по проектированию и строительству. Архитектурно -планировочные решения многоквартирных жилых зданий».**
1.6. На основании ст. 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, эксплуатация дома осуществляется в строгом соответствии с проектной документацией, техническими регламентами и другими нормативно-правовыми актами.

2. ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ

2.1. Помещения колясочных определены проектной документацией многоквартирного дома и предназначены строго только для размещения детских колясок и уличных кресел-колясок. **Не допускается использовать помещение не по его прямому назначению.**

Категорически запрещено складировать в нем, в том числе временно, иное имущество не относящееся к определению «коляска».
2.2. Собственники жилых и нежилых помещений могут производить временное хранение одной детской коляски на ребенка, в зависимости от сезона и назначения пользования (зимняя, летняя; люлька или прогулочная) до достижения предельного возраста пользователя для использования коляски.
2.3. На каждой коляске пользователя должна быть бирка либо другая форма обозначения, которая позволит идентифицировать собственника с указанием номера квартиры и контактного телефона жителя.
2.4. Доступ в помещение колясочной осуществляется по домофонному ключу.
2.5. Не допускается оставлять в детской коляске продукты питания, прочие личные вещи.
2.6. Хранение детской коляски и уличных кресел-колясок должно осуществляться в надлежащем санитарном состоянии.
2.7. Уборка помещения работниками управляющей компании может производиться частично по мере освобождения места в помещениях колясочных от колясок, а также по заявке жителей.
2.8. При необходимости сотрудники клининговой службы имеют право передвигать коляски с целью уборки.
2.9. Материальной и иной ответственности за сохранность коляски представители Управляющей компании не несут.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

3.1. Управляющая компания от имени собственников помещения обязана участвовать во всех проверках и обследованиях колясочных, как плановых, так и внеплановых, а также в составлении актов.
3.2. Любой случай нарушения пунктов настоящего Положения будет разбираться с участием Совета дома (при наличии), инициативной группы жителей, а при необходимости с участием органов охраны правопорядка в лице участкового уполномоченного полиции в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Настоящее Положение вступает в силу с момента его утверждения на общем собрании собственников многоквартирного дома, в порядке, установленном п.п. 3, 3.1. ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации.
4.2. Все изменения и дополнения в настоящее Положение могут быть внесены только на основании решения общего собрания собственников многоквартирного дома.
4.3 Контроль за исполнением Положения осуществляется жителями совместно с УК.

Приложение № 10 к решению внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-т Аптекарский, д.18, лит А (в форме очно-заочного голосования, период проведения 24.09.2026-18.01.2027)

Новогоднее декорирование ЖК Skandi Klubb



Подготовлено ООО «Эквида-Сервис»

Задача проекта:

Новогоднее оформление в скандинавской эстетике: белый цвет, мягкая подсветка, современная геометрия и уют без визуальной перегрузки.

Концепция связывает все ключевые зоны в единую праздничную среду.



Коммерческое предложение предоставлено управляющей компанией «Эквида-Сервис».
Расчёт стоимости закупки элементов декорирования выполнен по актуальным ценам на август 2026 года.

Концепция праздничного оформления:



Белый цвет как основа образа

Белая палитра задаёт ощущение зимней чистоты и визуальной дороговизны. Лаконичные формы не спорят с архитектурой комплекса, а поддерживают её. В результате оформление выглядит сдержанно, статусно и органично для жилой среды.



Световые акценты

Световые акценты строятся на мягком свечении и на выразительных фигурах-доминантах.
Они работают не как набор отдельных объектов, а как связанная композиция, которую считывают и днём, и вечером.



Сдержанная эстетика

Скандинавский характер концепции создают чистые линии, спокойный ритм и отсутствие визуальной перегрузки. Такое решение помогает сохранить уют двора и при этом подчеркнуть премиальность проекта без излишней декоративности.



Единая композиция

Праздничная среда объединяет входные группы, двор, холмы, центральную аллею и деревья. Благодаря этому оформление воспринимается как единый маршрут света, а не как разрозненные точки декора.

Коммерческое предложение предоставлено управляющей компанией «Эквида-Сервис».
Расчёт стоимости закупки элементов декорирования выполнен по актуальным ценам на август 2026 года.

Визуальные ориентиры и референсы

Белый конус

Белая ёлочная фигура-конус задаёт точный образ зимнего декора: чистый силуэт, контраст с тёмным фоном и премиальная простота. Такой референс помогает удержать концепцию в лаконичной скандинавской эстетике.

Цветная подсветка

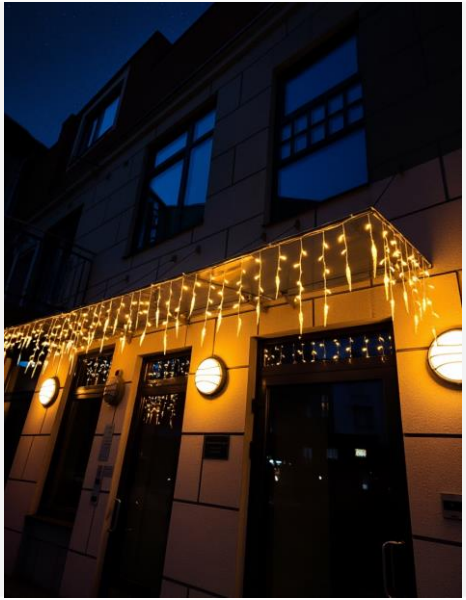
3D-фигуры с цветной подсветкой добавляют сценичность и вечернюю выразительность. Красный, синий и зелёный свет работают как точечные акценты, не разрушая общий белый фон оформления.

Фигуры-акценты

Белая заяц, белый олень и белая сова показывают, как фигурный декор может быть одновременно доброжелательным и статусным. Образы остаются узнаваемыми, но не перегружают пространство лишними деталями.

Двор ночью

Ночной зимний двор с декоративной иллюминацией у парадных подтверждает нужный характер среды. Он выглядит тёплым, ухоженным и безопасным, сохраняя при этом премиальную сдержанность.



Размещение по ключевым зонам:



Дед Мороз и снегурка

Фигуры размещаются на центральной аллее как два символа Нового года и становятся фотозоной для жителей и их гостей.



Фигура полуёлки и гирлянды

Украшаем парадные группы (31 парадную)



Фигуры лесных животных

Украшаем холмы во всех 4 дворах лесными сказочными животными: заяц, олень и сова.



Главная елка и световое украшение деревьев на центральной аллеи

Деревья в кашпо, наряженные гирляндами, становятся не просто декором, они превращаются в светящиеся скульптуры, вокруг которых хочется замедлить шаг и просто любоваться.

Коммерческое предложение предоставлено управляющей компанией «Эквида-Сервис».
Расчёт стоимости закупки элементов декорирования выполнен по актуальным ценам на август 2026 года.

Ключевые позиции оборудования

Наименование	Изображение	Габариты	Цена, руб.	Кол-во, шт.	Стоимость, руб.	Место размещения
Полуёлка Eiswald Wall Snow White Light		113x47x205 см 12 кг	28 790	31	892 490	При входе в каждую парадную группу
Светильник Eddie Snow White Light		52x63x108 см 6 кг	16 790	4	67 160	На холмах по 1шт. В каждом дворе.
Светильник Rudy Snow White Light		94x48x70 см 5.5 кг	16 790	4	67 160	На холмах по 1шт. В каждом дворе.
Светильник Дед Мороз Snow White RGB		80x80x197 см 17 кг	47 290	1	47 290	На центральной аллее по 1 шт.
Светильник Снегурочка Snow White RGB		70x65x173 см 12 кг	36 790	1	36 790	На центральной аллее по 1 шт.
Светильник Philipp Snow White Light		44x41x70 см 4 кг	11 890	4	47 560	На холмах по 1шт. В каждом дворе.
Уличные гирлянды (на парадные)			20 000	31	620 000	
Уличные гирлянды (на деревья)			20 000	10	200 000	
Итоговая стоимость декоративных новогодних элементов					1 978 450	
Дополнительные расходы:						
Индексация цен на материалы (удорожание за период до закупки) - 10%					197 845	
Расходы УК на заключение и сопровождение договора - 5%					98 923	
Монтаж/демонтаж декоративных новогодних элементов (Первый год и последующие сезоны) - 10%					197 845	
Итоговая стоимость в руб.:					2 473 063	

Коммерческое предложение предоставлено ООО «Эквида-Сервис». Расчёт стоимости закупки элементов декорирования выполнен по ценам актуальным на август 2026 года. Итоговая стоимость будет определена на дату фактической закупки.

BERKANO (сайт brkno.com) производит дизайнерскую мебель и предметы интерьера из пластика. Компания создаёт эксклюзивные изделия для оформления экстерьеров и зонирования общественных пространств.

Продукция BERKANO рассчитана на эксплуатацию в любых погодных условиях и используется, в том числе, в городском благоустройств.

Приложение №11 к решению внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-т Аптекарский, д.18, литер А (в форме очно-заочного голосования, период проведения 24.09.2026 - 18.01.2027)

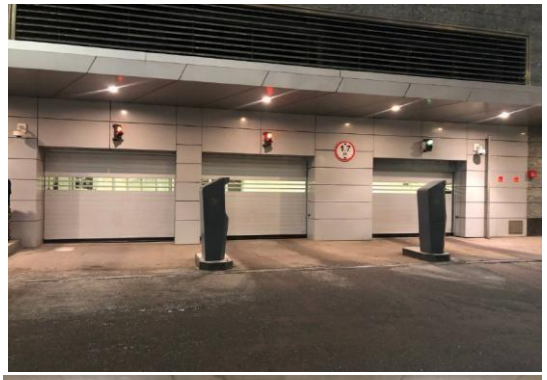
Коммерческое предложение №2201\26\2

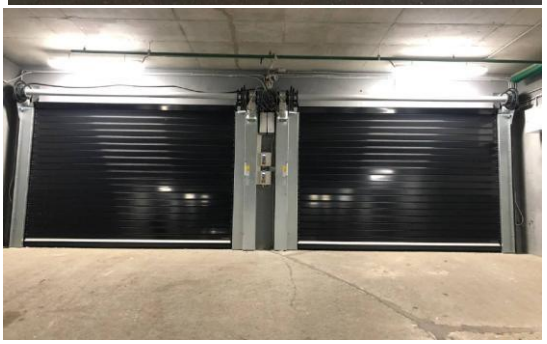
От компании: Элбани Дор Системс
Для компании: ООО «ЭКВИДА-Сервис»
На объект: ЖК «Skandi Klubb»
Контактное лицо: Таривердиева Ирина Леонидовна
Телефон: 7 (981) 102-96-69
Электронная почта: Tariverdieva.I@ecvida-service.ru

Дата: 22.01.2026

Менеджер проекта: Тимур Сагитов
Телефон: 8 903 131-31-73
Электронная почта: Sagitov@albanydoorsystems.ru

Высокоскоростные алюминиевые рулонные ворота RR 3000R





Высокоскоростные ворота, открывающиеся вертикально,
предназначены для применения внутри или снаружи промышленных помещений.
Боковые направляющие изготовлены из оцинкованной стали.
Полотно ворот: двустенные ламели из анодированного алюминия,
125 мм высотой, герметизированные с внутренней стороны резиновыми
уплотнителями.Полотно сворачивается в рулон с помощью технологии DiscDrive™.
Ветроустойчивость: Класс 3 (EN 12424)
Замыкающая панель оснащена резиновым уплотнителем.
Привод: редукторный электродвигатель.
Напряжение питающей сети: 3/PE 230/400V, 50Hz
Класс защиты блока: IP 55
Блок управления: МСС с частотным преобразователем и векторным контролем
Элементы безопасности: опережающий фотоэлемент,
устройство для предотвращения нежелательного разматывания полотна,
фотоэлемент, интегрированный в направляющие на высоте 300мм
.*Аварийное управление:* при помощи рычага
деблокировки.Скорость открытия / закрытия: макс. до 2,1 / 0,8м/с.

Утепление ламелей полистиролом PS 30, трудно воспламеняющимся по норме B1 DIN 4102. Коэффициент теплоизоляции 2,5 Вт/м² °К

		Кол-во:	Цена в евро / шт.	Итоговая сумма
Габариты (Ширина х Высота):	Ш 3200мм х В 3000мм	4	€ 33 841,00	**€ 135 364,00**
Дополнительное оснащение:	Короб привода из алюминия	4	включено в комплектацию	
	короб Вала из алюминия	4	включено в комплектацию	
	Комбибокс с функциональной картой и сухими контактами	4	включено в комплектацию	
			Сумма:	**€ 135 364,00**
Монтажные работы:	Монтаж и пусконаладочные работы при условии предоставления погрузчика в рабочие дни с 9:00 до 18:00	4	1 500,00 €	**€ 6 000,00**
Доставка оборудования до объекта:	доставка до объекта			**€ 500,00**
			Сумма за оборудование, доставку и монтажные работы (в том числе НДС 22%):	**€ 141 864,00**

Срок действия предложения – 10 дней.
Гарантия на товар составляет 12 месяцев, срок поставки: **16-18 недель**
Общий ресурс ворот более 3 000 000 циклов.
Мы предлагаем послегарантийное сервисное обслуживание.
Стоимость товара указана в Евро, оплата производится по курсу ЦБ РФ на день оплаты.

Если Вас заинтересовало наше предложение, позвоните нам по телефону +7(495)725-23-08!

Приложение №12 к решению внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-т Аптекарский, д.18, литер А (в форме очно-заочного голосования, период проведения 24.09.2026 - 18.01.2027)

TECHNODOOR
ОБОРУДОВАНИЕ ДЛЯ ЛОГИСТИКИ, СКЛАДА И ПРОИЗВОДСТВА

DYNACO
ВЫСОКОЭФФЕКТИВНЫЕ СКОРОСТНЫЕ ВОРОТА
DYNACO ВАШ ЛУЧШИЙ ВЫБОР

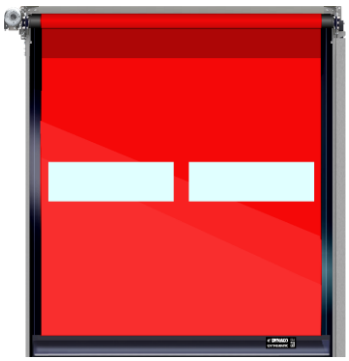
КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Дата 08.09.2026 № 21408

Компания ЭКВИДА

Уважаемые партнеры!
Спасибо за интерес, проявленный к воротам DYNACO!

M2 Power		3050x2400	
Назначение ворот	Внутри и снаружи помещений - торговля, склад, производство	Расположение ворот	Улица
Ветровая нагрузка	до 700Па (скорость ветра до 110км/ч)*	Расположение двигателя	Слева
Макс. размер, мм (ШхВ)	5,500 x 5,500	Цвет полотна	RAL 3000
Ресурс	2,000,000 циклов	Цвет короба	RAL 3000
Скорость открытия	1,2 - 2,4 м/сек	Количество линий окон	1
Скорость закрытия	1,2 м/сек	Упаковка	Деревян. Регион



В стандартный комплект входят:

-блок управления с частотным преобразователем - обеспечивает длительный ресурс работы за счет плавного старта/остановки движения ворот.
-системы безопасности: фотоэлементы и беспроводная чувствительная кромка
-ручка аварийного подъема ворот
-пост управления, аварийная кнопка STOP, пост отключения питания
-Цвет полотна по выбору: серый, синий, красный, зеленый, белый, черный, оранжевый, желтый

Скачать документацию

Цена ворот в базовой комплектации	Размеры		Стоимость
	Ширина	Высота	

M2 Power	3050	2400	1 215 525,00 ₽
Дополнительные опции		Количество	Стоимость
Удлиненный кабель для подключения элементов ворот к БУ		2	2 850,00 ₽
Управление светофором (красная и зеленая лампа)		1	31 255,00 ₽
Горизонтальная прозрачная полоса из ПВХ, H=400мм		1	33 915,00 ₽
Короба 2 боковых направляющих, оцинков. окрашенная сталь (H≤4000)		1	6 460,00 ₽
Демонтаж существующих ворот		1	59 850,00 ₽
Сумма заказа			1 349 855,00 ₽
Скидка 10 %			134 985,50 ₽

Монтаж	85 500,00 ₽
Подключение внешнего приемника ДУ	20 000,00 ₽
Монтажная рама	55 860,00 ₽
Монтаж монтажной рамы	27 930,00 ₽
Доставка	47 500,00 ₽
Итого НДС 22%	1 451 659,50 ₽

Итого 4-е комплекта ворот НДС 22%	5 806 638,00 ₽

Срок поставки – 4-6 рабочих недель

www.dynaco.ru

Ваш персональный менеджер:**Алексей Иванов**
email:**ivanov_a@technodoor.ru**

108811 Москва, Киевское шоссе
Корпус В, офис 401В.