

Дополнительная услуга "Видеонаблюдение и СКУД" с 2026 года (Начисляемая площадь 132 035,91 м2)	стоимость руб. за год	стоимость руб. в месяц	стоимость руб. за 1 кв.м. в месяц
Обслуживание видеонаблюдения по договору	2 160 000,00	180 000,00	1,36
Аренда оборудования видеонаблюдения в лифтах с выкупом оборудования в конце срока (5 лет)	1 200 000,00	100 000,00	0,76
обслуживание СКУД и СС (шлагбаумы, считыватели, домофония, считывание АСКУЭ) по договору	2 160 000,00	180 000,00	1,36
ремонт и закупка оборудования СКУД и СС	250 000,00	20 833,33	0,16
итого	5 770 000,00	480 833,33	3,64

Дополнительная услуга "Охрана" с 2026 года (Начисляемая площадь 132 035,91 м2)	стоимость руб. за год	стоимость руб. в месяц	стоимость руб. за 1 кв.м. в месяц
физическая охрана по договору (круглосуточно 4 поста охраны)	14 400 000,00	1 200 000,00	9,09
кнопка быстрого реагирования	96 000,00	8 000,00	0,06
итого	14 496 000,00	1 208 000,00	9,15

Год	охрана допослуга руб. за кв.м.	видеонаблюдение и СКУД допослуга руб. за кв.м.	итого
С 2015 по 2025	6,74	5,6	12,34
С 2026	9,15	3,64	12,79

Стоимость модернизация СКУД, видео на проезды стилобата и зоны разгрузки	стоимость. руб. за год	стоимость. руб. в месяц	стоимость. руб. за 1 кв.м. в месяц
Доснащение камерами внешняя часть стилобата, проезды (30 уличных камер+сервер)	1 000 000,00	83 333,33	0,63
Видеомониторинг и модернизация зон разгрузок (замена цепочек на шлагбаумы, которые открываются с пульта охраны): 6 шлагбаумов с установкой, вывод открытия и видеонаблюдения на удаленный пост)	769 000,00	64 083,33	0,49

Шлагбаум						
№	Наименование оборудования	Описание оборудования	Кол-во	Цена за ед.	Стоимость	
1	DS-TMG480-RA(3m)	Шлагбаум 3м, скорость подъема: 3с, стрела: прямая, 3м, направление стрелы: вправо, AC220В; 60Вт; -30...+70°С; IP54; 41 кг, 380х325х1085мм		6	66 490,00	398940,00
2	Труба ПВХ легкая серая D20	Труба легкая гофрированная с протяжкой не распространяющая горение, наружный диаметр 20 мм, внутренний диаметр 14,9 мм, IP55, t-раб.-25...+60°С, цвет серый	600		26,64	15984,00
	ВВГнг(А)-LS 3х2,5 0,66кВ 3 (Авангард)	Кабель силовой круглый, с пониженным газо- и дымовыделением, не поддерживающий горение при групповой прокладке, в оболочке не содержащей галогенов; 3 медные однопроволочные жилы сечением 2.5 мм², U-ном. 0.66 кВ; t-монтаж: не ниже -15°С, t-раб.-60...+90°С; D-наруж.12.9 мм, 282 кг/км.		0,6	137 616,00	82569,60
				Итого оборудование:	497493,60	
1	Установка шлагбаума		6	18000	108000,00	
2	Прокладка кабеля		600	200	120000,00	
				Итого работы:	228000,00	
				Итого:	725493,60	

№	Наименование оборудования	Описание оборудования	Кол-во	Цена за ед.	Стоимость
1	DS-1256Z(B)(2.8-12мм)	Бюджетная IP камера 2Мп цилиндрическая с ИК-подсветкой до 50м; 1/2.7" Progressive Scan CMOS; 1920x1080-25 к/с; zoom 2.8-12мм; 0.005лк; H.265/H.265+/H.264/H.264+/MJPEG, ROI, ; режим коридора; интеллектуальная видеоаналитика: («человек», «ТС»); DWDR; 3D DNR; HLC, BLC; microSD до 256 Гб; IP67; -40...+60°С; DC12В/PoE(IEEE 802.3af); 13Вт; 105x245мм.	27	16 290,00	439830,00
	ParLan U/UTP Cat5e PVC/PE 1 4х2х0,52	Кабель витая пара U/UTP, кат 5е 4х2х0,52, оболочка PE, одножильный, черный, для внешней прокладки; -60...+70°С, 305 м.	2,7	55 340,00	149418,00
	DH-CS4010-8ET-110	Коммутатор сетевой 10 портовый гигабитный неуправляемый с PoE; 8xRJ45 PoE 10/100 Мбит/с, IEEE 802.3af/at/bt, 1 порт до 90Вт, порты 2-8 до 30Вт; 2xRJ45 Uplink 10/100/1000 Мбит/с; PoE бюджет до 110 Вт; поддержка PoE Watchdog и Extended PoE до 250 м; внешний БП DC 54В, 2.2 А, 110Вт; грозозащита 4кВ; -10...+55°С; 190x106x30 мм.	4	9 290,00	37160,00
Итого оборудование:					626408,00
1	Установка видеокамеры		27	2500	67500,00
2	Прокладка кбеля		2700	120	324000,00
Итого работы:					391500,00
Итого:					1017908,00

Решение по шестнадцатому вопросу повестки дня принято.

17. По семнадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить плату за обслуживание видеонаблюдения, системы контроля доступа (СКД) в размере 5 руб.60 коп. в месяц с 1 кв.м. общей площади помещения.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 26,75 % голосов; «Против» - 16,69 % голосов;

«Воздержался» - 7,19 % голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными 0 .

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными

Решение по семнадцатому вопросу повестки дня принято.

18. По восемнадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить предоставление дополнительной услуги: охрана придомовой территории и общего имущества Многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 32,16 % голосов; «Против» - 11,83 % голосов;

«Воздержался» - 6,64 % голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными 0 .

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными

Решение по восемнадцатому вопросу повестки дня принято.

19. По девятнадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить плату за охрану придомовой территории и общего имущества дома в размере 6 руб. 74 коп. в месяц с 1 кв.м. общей площади помещения.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 27,53% голосов; «Против» - 15,8 % голосов;

«Воздержался» - 7,3 % голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными 0 .

Дополнительная услуга "охрана"

Охрана	14 496 000,00	1 208 000,00	9,15
физическая охрана по договору (круглосуточно 4 поста охраны)	14 400 000,00	1 200 000,00	9,09
кнопка быстрого реагирования	96 000,00	8 000,00	0,06

стоимость в 2024 году	стоимость в 2025 году в мес.	стоимость в 2026 году в мес.	% возможно го увеличени я цен
950 000,00	1 092 000,00	1 200 000,00	9,89%

Рыночная стоимость поста 24 часа в МСК и МО равна 300 000-350 000 руб за пост в ЖК Да Винчи 4 круглосуточных поста с обходами, отчетностью, выходами на заявки по нарушению режима тишины и задымлению

В случае отсутствия принятия решения мы можем сократить объем работ по договору и отказаться от части услуг ЧОП (один из вариантов как пример):

- 1. закрыть зоны разгрузки, убрать пост со двора и оставить только открытие машинам спецслужб.
- 2. автоматизировать пост проезда в комплекс, убрав физический пост, перенеся кнопку открытия в пост на входе. Машины будут заезжать тольк по метке и по открытию кнопки охраной при наличии пропуска. Потребуется установить переговорное устройство
- 3. Посты на вход в комплекс сделать не круглосуточными, а только ночными, либо только дневными
- 4. Оставить только сотрудников на контроль двора, стилобата и паркинга с подменным, сократить единицы на постах

Дополнительное соглашение № 4
к Договору № 157-2021 от «01» сентября 2021г.
на оказание охранных услуг

г. Москва

«15» апреля 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Частное охранное предприятие «КСБ-ЦЕНТР», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Демина Игоря Александровича, действующего на основании Устава и Лицензии № Л056-00106-77/00033646, выданной ГУ Федеральной службы войск национальной гвардии РФ по г. Москве 10.02.2009 г (срок действия – до 10.02.2029 года) с одной стороны

Товарищество собственников недвижимости «Товарищество собственников жилья Да Винчи», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Председателя правления Юсуповой Нелли Альбертовны, действующей на основании Устава, с другой стороны, составили настоящее соглашение к Договору на оказание охранных услуг от 01.09.2021 г. № 157-2021 (далее – Договор) о нижеследующем:

Стороны согласовали:

- 1. С «01» мая 2025 года, для охраны объекта выделяется пять постов охраны.
- 2. С «01» мая 2025 года по «30» апреля 2026 года стоимость оказанных услуг составляет 1 092 000 (один миллион девяносто две тысячи) рублей 00 коп. за один календарный месяц оказания услуг. НДС не облагается в соответствии с гл. 26.2 НК РФ.
- 3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Дополнительным соглашением, действуют условия Договора.
- 4. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в 2-х (двух) экземплярах, по одному для каждой из сторон и является неотъемлемой частью Договора.

Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

Исполнитель
ООО «ЧОП «КСБ-ЦЕНТР»
ИНН 7704741872
КПП 770401001
ОГРН 1097746816364
Юр. адрес: 119121, г. Москва,
1-ый Тружеников переулок, д.12,
стр.2.
Р/с 40702810500000008198
в АКБ «Транстройбанк» (АО)
г. Москвы
К/с 30101810845250000326
в отделении №3 Москва
БИК 044525326

Заказчик
ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ»
ИНН 5032318980
ОГРН 1205000051288
КПП 503201001
Юр. адрес: 143005, Московская область,
г. Одинцово, Можайское шоссе, дом 122,
пом.50
Р/с 40703810340000006702
ПАО СБЕРБАНК г. Москва
К/с 30101810400000000225
БИК 044525225

Генеральный директор

Демин И.А.

Председатель правления
ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ»

Н.А.Юсупова