

## МАТЕРИАЛ К ОБЩЕМУ СОБРАНИЮ

Собственников помещений многоквартирного дома в очно-заочной форме  
по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Коллонтай 5/1

г. Санкт-Петербург

«04» мая 2016 г.

Очное обсуждение вопросов повестки состоится «07» мая 2016 года в «10» часов «00» минут по адресу:  
г. Санкт-Петербург, улица Коллонтай, д. 5/1, детская площадка.

Начало приема решений собственников помещений: 07.05.2016 г.

**Дата окончания приема решений собственников помещений:** «01» октября 2016 г. до 20.00.

Адрес (или место) принятия решений собственников помещений, ознакомления с информацией и материалами, которые будут представлены на данном собрании: г. Санкт-Петербург, улица Коллонтай, дом 5/1, пом. 151-Н (диспетчерская).

Дополнительно с материалами к общему собранию собственники могут ознакомиться на сайте УК ООО «Аврора-Восток» - avgora-vostok.ru

### Пояснения по повестке дня:

**1. Выборы председателя и секретаря общего собрания.**

*Председатель собрания – Батырёва С.В.*

*Секретарь собрания – Ерыгина Л.А.*

**2. Избрание счетной комиссии.**

*Федорова Е.В.*

*Предко Е.С.*

*Тимофеева А.В.*

**3. Утверждение схемы движения автотранспорта по внутренней огражденной территории многоквартирного дома.** Временная схема движения автотранспорта используется на территории многоквартирного дома в тестовом режиме. Предлагается утвердить один из вариантов схемы движения автотранспорта по внутренней огражденной территории многоквартирного дома согласно приложению к решению собственника (Схема 1 (действующая), схема 2, схема 3).

**Схема 1:**

План-схема организации движения по внутривортовой территории на ЖК "Аврора"-1 действующая

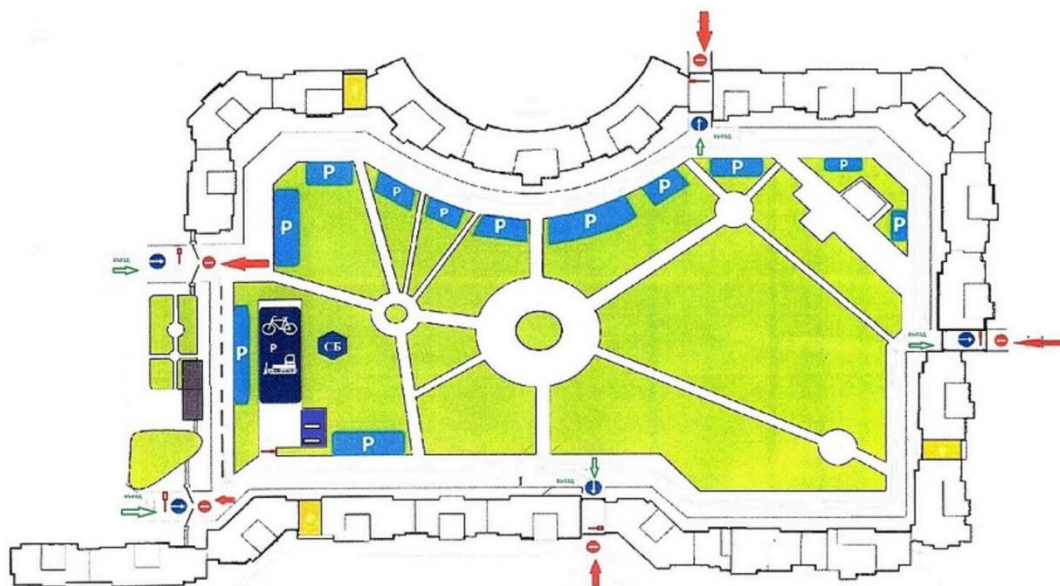


Схема 2:

План-схема организации движения по внутридворовой территории на ЖК "Аврора"-1  
схема № 2

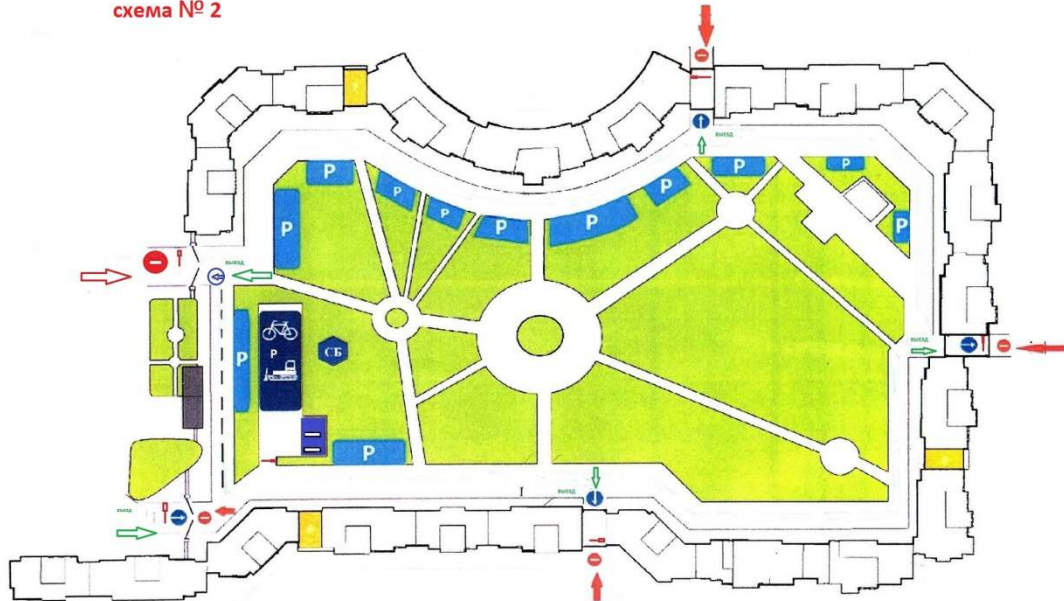
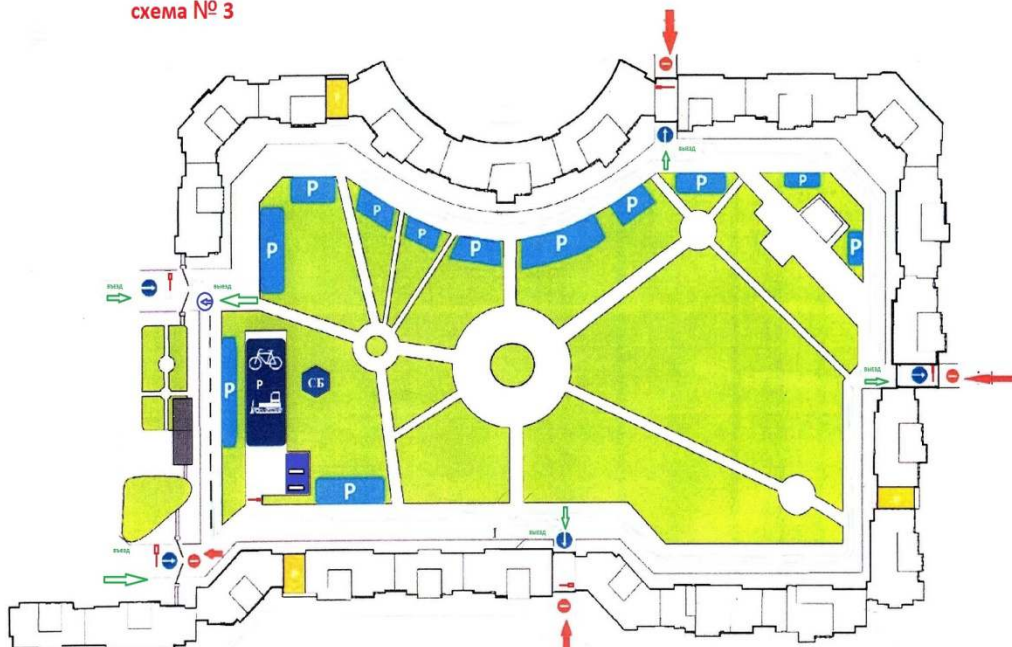


Схема 3:

План-схема организации движения по внутридворовой территории на ЖК "Аврора"-1  
схема № 3



4. **Утверждение действующей системы контроля и управления доступом на территории многоквартирного дома.** Предлагается утвердить действующую систему контроля и управления доступом на территории многоквартирного дома (СКУД).

*Система контроля и управления доступом (далее – «СКУД») – это комплекс инженерно-технических и программно-аппаратных средств безопасности, имеющих целью ограничение и регистрацию входа-выхода объектов (людей, транспорта) на территорию жилого комплекса через «точки доступа»: двери, ворота, калитки, шлагбаумы.*

**СКУД состоит из следующего оборудования:**

- цифровая вызывная панель службы безопасности ( для связи с пикетом охраны);
- шлагбаум;
- индукционная петля, заасфальтированная на проезжей части перед шлагбаумом.
- считыватель;



- автоматические привода на распашных воротах (по 2 шт. на ворота);
- блок управления приводами ворот (в подвале);
- сетевой контроллер СКУД (в подвале);
- сервер СКУД с базой данных владельцев брелоков (в серверной);
- фотоэлементы безопасности;

**Как работает СКУД:**

*При подъезде к шлагбауму водитель нажимает кнопку на радиобрелоке (иногда может потребоваться длительное или повторное нажатие кнопки для считывания кода по той причине, что код генерируется брелоком циклически, и он должен синхронизироваться со считывателем), далее система считывает код и проверяет наличие кода данного брелока в базе зарегистрированных пользователей.*

*Если код имеется в базе и у этого пользователя есть разрешение на проезд через данный шлагбаум, то шлагбаум и ворота открываются, если кода или разрешения в базе нет, то ничего не происходит.*

*После открытия шлагбаума включается электромагнитная петля (далее петля), которая фиксирует наличие транспортных средств (далее ТС) над ней. При обнаружении ТС контроллер петли замыкает соответствующие контакты на плате шлагбаума. После проезда ТС по петле контроллер петли размыкает контакты шлагбаума и он (шлагбаум) опускается. Если во время проезда через ворота, по какой-либо причине пришлось остановиться в створе ворот, установленные линии фотоэлементов не дадут им закрыться до тех пор, пока ТС не покинет опасную зону. В случае пересечения одной или обеих линий фотоэлементов в процессе закрытия ворот, они (ворота) останавливаются и перейдут в режим открытия.*

*В случае отсутствия брелока у посетителя ему необходимо для проезда нажать кнопку на вызывной панели и объяснить службе охраны цель своего проезда или причину отсутствия радиобрелока (в этом случае служба охраны проверит наличие автомобиля в базе машин), после чего служба охраны откроет шлагбаум и ворота удаленно, с пульта.*

**На территории ЖК «Аврора-1» 6 точек проезда:**

- около 1-ой парадной;
- в арке между 6-ой и 7-ой парадными;

- в арке между 11-ой и 12-ой парадными;
- в арке между 16-ой и 17-ой парадными;
- около 21-ой парадной;
- около контейнерной площадки.

Въезд/выезд транспортных средств, осуществляется самостоятельно, при помощи персонального электронного пропуска (брелока) или на основании иных документов, подтверждающих принадлежность к Жилому комплексу.

Лица, следующие в автомобиле с лицом, имеющим на то полномочия, допускаются на территорию без проверки документов.

Допуск транспортных средств на стоянку возле контейнерной площадки осуществляется только при наличии свободных парковочных мест с целью исключения загромождения подъездного пути для автотранспорта (спецтранспорта).

В случае нарушения режима нахождения автотранспорта на территории жилого комплекса, доступ автотранспортного средства нарушителя на внутрисоветскую территорию блокируется до выяснения причин нарушений. Для восстановления возможности въезда/выезда на территорию жилого комплекса, собственнику необходимо прибыть заполнить заявления на восстановление доступа.

**Владелец брелока обязан:**

- Бережно относиться к оборудованию СКУД и личному брелоку;
- Соблюдать инструкции настоящего Регламента по использованию СКУД;
- Осуществлять въезд (выезд) на территорию жилого комплекса только по своему личному брелоку и на зарегистрированном в базе автотранспорте. При выявленном нарушении брелок будет заблокирован. Разблокировка брелока возможна только после письменного заявления собственника брелока;
- При утере личного брелока незамедлительно сообщать сотрудникам службы безопасности для его оперативной блокировки;
- При смене личного автотранспорта незамедлительно уведомить сотрудников службы безопасности.

**Владельцу брелока запрещается:**

- Передавать брелок для использования другим жителям и тем более лицам, не проживающим на территории жилого комплекса.
- При выявленном нарушении данный брелок будет заблокирован сотрудником службы безопасности;
- Разбирать или ломать личный брелок.

Использовать можно только IronLogic модель IL-100. Другие не совместимы с установленной системой по причине отсутствия используемых протоколов безопасности и защиты от копирования.

5. Установить порядок получения брелоков для использования СКУД. Предлагается установить порядок получения брелоков для использования СКУД путем самостоятельной покупки собственниками помещений либо приобретается в управляющей организации.

**Брелок IronLogic модель IL-100;**

6. Уполномочить ООО «Аврора-Восток» на предоставление услуги по программированию брелоков и регистрации, обработке и вводу данных в базу программного обеспечения СКУД. Предлагается уполномочить ООО «Аврора-Восток» на предоставление услуги (в том числе через заключение договоров со сторонними организациями) по программированию и регистрации, обработке и вводу данных в базу программного обеспечения СКУД в следующем размере: программирование брелока - **150 руб.**, регистрация, обработка и ввод данных в базу программного обеспечения - **150 руб.**

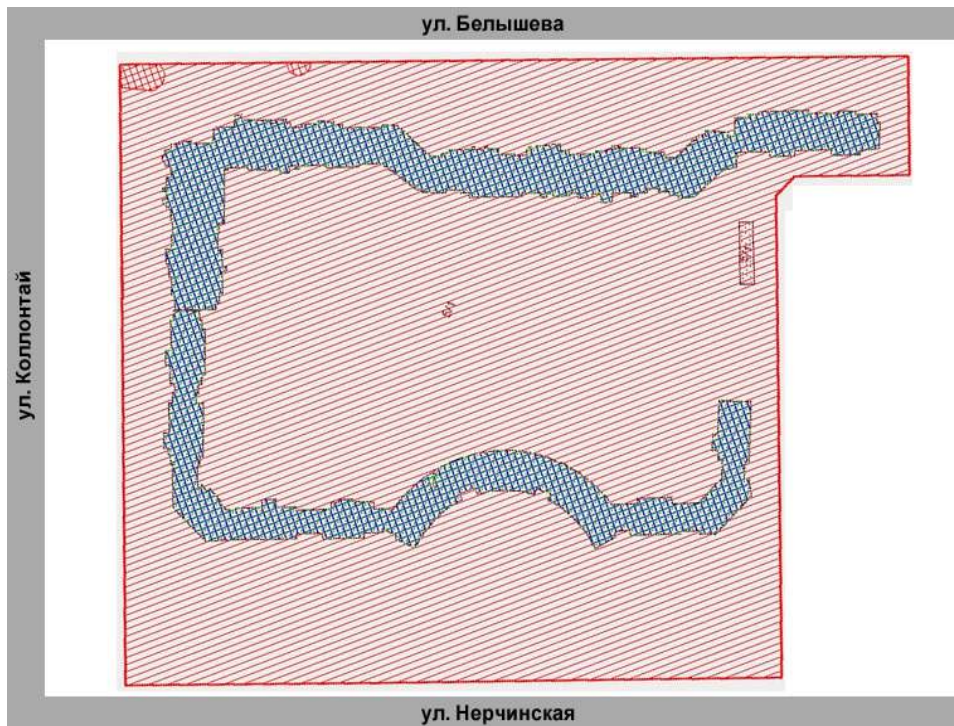
7. Оформление права общей долевой собственности на земельный участок с элементами озеленения и благоустройства, на котором расположен многоквартирный дом, и установление пределов его использования.

Предлагается оформить в общую долевую собственность земельный участок в границах, определенных кадастровым номером **78:12:0630901:14**

Кадастровый номер: 78:12:0630901:14

Фактическая площадь: 72 424 кв.м.

Кадастровая стоимость: 757 111 080,88 руб.



8. **Выбор уполномоченного лица для осуществления юридических и фактических действий, во исполнение решений, принятых общим собранием по пункту 7 повестки дня настоящего собрания.**

*Предлагается выбрать управляющую организацию ООО «Аврора-Восток» уполномоченным лицом для осуществления юридических и фактических действий, во исполнение решений, принятых общим собранием по пункту 7 повестки дня настоящего собрания.*

**Управляющая компания ООО «Аврора-Восток»**