

ПРОТОКОЛ №1

внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Ростовская (Славянка) ул., д.10, корп.1, литера А

город Санкт-Петербург

02 марта 2018 года

Инициатор собрания: ООО «Новая Ижора» ОГРН1089847329648

Собрание проведено в форме очно-заочного голосования.

Период проведения собрания: с 25.01.2018 по 20.02.2018

Место проведения собрания: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Ростовская (Славянка) ул., д.10, корп.1, литера А

Общая площадь многоквартирного дома составляет 1 450,4 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 1 450,4 голосов

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании 759 голосов, что составляет 52,33% от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Кворум, установленный ч.3 ст.45 Жилищного кодекса Российской Федерации, имеется для решения всех вопросов повестки общего собрания собственников помещений, кроме вопроса №7.

Повестка дня общего собрания собственников помещений.

1. Принятие решения об избрании председателя и секретаря общего собрания собственников помещений, счетной комиссии.
 2. Принятие решения о выборе места хранения протокола общего собрания собственников.
 3. Принятие решения об утверждении количества членов Совета многоквартирного дома.
 4. Принятие решения об избрании членов Совета многоквартирного дома
 5. Принятие решения о выборе председателя Совета многоквартирного дома.
 6. Принятие решения об утверждении срока полномочий Совета многоквартирного дома.
 7. Принятие решения о наделении полномочиями Совета многоквартирного дома по утверждению плана текущего ремонта.
 8. Принятие решения об утверждении Перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и размера платы услуг данного перечня.
 9. Принятие решения об утверждении размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома;
 10. Принятие решения об утверждении способа направления управляющей организацией квитанций оплаты жилищно-коммунальных услуг.
 11. Принятие решения о монтаже системы видеонаблюдения и утверждение тарифа за пользование системы видеонаблюдения
-
1. Принятие решения об избрании председателя и секретаря общего собрания собственников помещений, счетной комиссии.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить следующие кандидатуры:

Председатель собрания Чумак Оксана Валентиновна

Секретарь собрания Дзюбанова Анна Владимировна

Счетная комиссия в составе председателя и секретаря

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Председатель собрания Чумак Оксана Валентиновна

| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|--------|--------|-------------|
| 687,1 | 0 | 71,9 |
| 90,53% | 0% | 9,47% |

Секретарь собрания Дзюбанова Анна Владимировна

| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|--------|--------|-------------|
| 687,1 | 0 | 71,9 |
| 90,53% | 0% | 9,47% |

Счетная комиссия в составе председателя и секретаря

| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|--------|--------|-------------|
| 687,1 | 0 | 71,9 |
| 90,53% | 0% | 9,47% |

РЕШИЛИ:

Утвердить председателем собрания Чумак Оксану Валентиновну, секретарем собрания Дзюбанову Анну Владимировну, счетную комиссию в составе председатель и секретарь.

2. Принятие решения о выборе места хранения протокола общего собрания собственников.

ПРЕДЛОЖЕНО:

выбрать в качестве места хранения копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и копий решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, в помещении управляющей организации ООО «Новая Ижора».

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|--------|--------|-------------|
| 687,1 | 71,9 | 0 |
| 90,53% | 9,47% | 0% |

РЕШИЛИ:

выбрать в качестве места хранения копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и копий решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, в помещении управляющей организации ООО «Новая Ижора».

3. Принятие решения об утверждении количества членов Совета многоквартирного дома

ПРЕДЛОЖЕНО:

утвердить состав Совета многоквартирного дома в количестве 3 человек.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|------|--------|-------------|
| 759 | 0 | 0 |
| 100% | 0% | 0% |

РЕШИЛИ:

утвердить состав Совета многоквартирного дома в количестве 3 человек.

4. Принятие решения об избрании членов Совета многоквартирного дома

ПРЕДЛОЖЕНО:

утвердить членов совета многоквартирного дома: Чумак Оксана Валентиновна кв.6, Пятова Юлия Вячеславовна кв.7, Кокорина Алина Александровна кв.19.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|-------|--------|-------------|
| 687,1 | 0 | 71,9 |

| | | |
|--------|----|-------|
| 90,53% | 0% | 9,47% |
|--------|----|-------|

РЕШИЛИ:

утвердить членов совета многоквартирного дома: Чумак Оксана Валентиновна кв.6, Пятова Юлия Вячеславовна кв.7, Кокорина Алина Александровна кв.19.

5. Принятие решения о выборе председателя Совета многоквартирного дома
Предлагается

Чумак Оксана Валентиновна кв.6

ПРЕДЛОЖЕНО:

выбрать председателем совета многоквартирного дома из членов совета многоквартирного дома:

Чумак Оксана Валентиновна кв.6

Пятова Юлия Вячеславовна кв.7

Кокорина Алина Александровна кв.19

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Чумак Оксана Валентиновна кв.6

| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|--------|--------|-------------|
| 615,1 | 72 | 71,9 |
| 81,04% | 9,49% | 9,47% |

Пятова Юлия Вячеславовна кв.7

| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|--------|--------|-------------|
| 319,4 | 237,1 | 202,5 |
| 42,08% | 31,24% | 26,68% |

Кокорина Алина Александровна кв.19

| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|--------|--------|-------------|
| 247,4 | 309,1 | 202,5 |
| 32,60% | 40,72% | 26,68% |

РЕШИЛИ:

Выбрать председателем совета многоквартирного дома Чумак Оксану Валентиновну кв.6

6. Принятие решения об утверждении срока полномочий Совета многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО:

определить срок действия Совета МКД 2 года с последующей пролонгацией, в случае отсутствия изменения состава совета многоквартирного дома или другого решения общего собрания собственников помещений.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|--------|--------|-------------|
| 651,13 | 71,9 | 35,75 |
| 35,79% | 9,47% | 4,74% |

РЕШИЛИ:

определить срок действия Совета МКД 2 года с последующей пролонгацией, в случае отсутствия изменения состава совета многоквартирного дома или другого решения общего собрания собственников помещений.

7. Принятие решения о наделении полномочиями Совета многоквартирного дома по утверждению плана текущего ремонта.

ПРЕДЛОЖЕНО:

наделить совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем (плановом) ремонте общего имущества в многоквартирном доме

РЕШИЛИ:

Ч.1 ст.46 Жилищного Кодекса Российской Федерации установлено, что решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу, поставленному на голосование и предусмотренное пунктом 4.2 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Таким образом, решение по данному вопросу не может быть принято.

8. Принятие решения об утверждении Перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и размера платы услуг данного перечня.

ПРЕДЛОЖЕНО:

утвердить с 01.01.2018 года перечень работ и услуг по содержанию общего имущества МКД и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД на 2018 год в размере 24 рубля 01 копейка (Приложение №3). За два месяца до истечения календарного года Управляющая организация готовит предложения Собственникам по стоимости работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества на следующий календарный год и выступает инициатором созыва общего собрания Собственников с включением соответствующего вопроса в повестку дня. В случае отсутствия необходимого кворума для принятия решения, не принятия решения (при наличии кворума) стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2019 год определяется в размере тарифа, установленного Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга на 2018 год со всеми изменениями и дополнениями. Рассчитанная таким способом стоимость работ и услуг по управлению МКД действует до созыва очередного собрания собственников помещений многоквартирного дома. Оформление дополнительного соглашения к договору управления в таком случае не требуется.

Провести в 2018 году следующие виды работ по плановому (текущему) ремонту многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ростовская (Славянка), д.10 корп.1, литера А:

| Наименование работы | Объем |
|--|----------|
| замена светодиодного светильника с датчиком движения над входом в парадную | 1 шт |
| ремонт крыльца входной группы | 10 кв.м. |
| Ремонт штукатурки стен с расшивкой трещин | 10 кв.м. |
| Оштукатуривание нижней поверхности лестничного марша | 30 кв.м. |
| Окраска стен 2 слоя | 330 кв.м |
| Окраска нижней поверхности лестничного марша 2 слоя | 50 кв.м. |
| Простая окраска масляной краской сапожка 2 слоя | 30 кв.м. |
| Простая окраска масляной краской торцевика лестничного марша 2 слоя | 45 кв.м. |
| Окраска поверхности трубы водостока | 7 кв.м. |
| Замена армированного стекла на тамбурной двери. | 1 шт. |

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|--------|--------|-------------|
| 646,75 | 76,3 | 35,95 |
| 85,21% | 10,05% | 4,74% |

РЕШИЛИ:

утвердить с 01.01.2018 года перечень работ и услуг по содержанию общего имущества МКД и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД на 2018 год в размере 24 рубля 01 копейка (Приложение №3). За два месяца до истечения календарного года Управляющая организация готовит предложения Собственникам по стоимости работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества на следующий календарный год и выступает инициатором созыва общего собрания Собственников с включением соответствующего вопроса в повестку дня. В случае отсутствия необходимого кворума для принятия решения, не принятия решения (при наличии кворума) стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2019 год определяется в размере тарифа, установленного Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга на 2018 год со всеми изменениями и дополнениями. Рассчитанная таким способом стоимость работ и услуг по управлению МКД действует до созыва очередного собрания собственников помещений многоквартирного дома. Оформление дополнительного соглашения к договору управления в таком случае не требуется.

Провести в 2018 году следующие виды работ по плановому (текущему) ремонту многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ростовская (Славянка), д.10 корп.1, литера А:

| Наименование работы | Объем |
|--|----------|
| замена светодиодного светильника с датчиком движения над входом в парадную | 1 шт |
| ремонт крыльца входной группы | 10 кв.м. |
| Ремонт штукатурки стен с расшивкой трещин | 10 кв.м. |
| Оштукатуривание нижней поверхности лестничного марша | 30 кв.м. |
| Окраска стен 2 слоя | 330 кв.м |
| Окраска нижней поверхности лестничного марша 2 слоя | 50 кв.м. |
| Простая окраска масляной краской сапожка 2 слоя | 30 кв.м. |
| Простая окраска масляной краской торцевика лестничного марша 2 слоя | 45 кв.м. |
| Окраска поверхности трубы водостока | 7 кв.м. |
| Замена армированного стекла на тамбурной двери. | 1 шт. |

9. Принятие решения об утверждении размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти Санкт-Петербурга.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|------|--------|-------------|
| 759 | 0 | 0 |
| 100% | 0% | 0% |

РЕШИЛИ:

Утвердить размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти Санкт-Петербурга.

10. Принятие решения об утверждении способа направления управляющей организацией счетов (квитанций) оплаты жилищно-коммунальных услуг

ПРЕДЛОЖЕНО:

счета на оплату жилищно-коммунальных услуг за предшествующий месяц размещать посредством направления счетов в почтовые ящики, находящиеся в подъездах на первом этаже парадных (подъездов, лестничных клеток) многоквартирного дома не позднее 1-го числа месяца, следующего за отчетным.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|--------|--------|-------------|
| 704,8 | 0 | 54,2 |
| 92,86% | 0% | 7,14% |

РЕШИЛИ:

счета на оплату жилищно-коммунальных услуг за предшествующий месяц размещать посредством направления счетов в почтовые ящики, находящиеся в подъездах на первом этаже парадных (подъездов, лестничных клеток) многоквартирного дома не позднее 1-го числа месяца, следующего за отчетным.

11. Принятие решения о монтаже системы видеонаблюдения и утверждение тарифа за пользование системы видеонаблюдения.

ПРЕДЛОЖЕНО:

принять предложение управляющей организации о монтаже системы видеонаблюдения в помещениях общего пользования многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ростовская (Славянка) ул., д.10 корп.1 литера А, без включения системы в состав общего имущества многоквартирного дома. Установить плату за содержание и обслуживание системы видеонаблюдения в размере 250 руб. с каждой квартиры в месяц с включением данной услуги в квитанций (счета) об оплате жилищно-коммунальных услуг отдельной строкой с момента ввода в эксплуатацию системы видеонаблюдения.

Оформление дополнительного соглашения к договору управления в таком случае не требуется.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|--------|--------|-------------|
| 281,85 | 350,95 | 126,2 |
| 37,13% | 46,24% | 16,63% |

РЕШИЛИ:

Не принимать предложение управляющей организации о монтаже системы видеонаблюдения в помещениях общего пользования многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ростовская (Славянка) ул., д.10 корп.1 литера А, без включения системы в состав общего имущества многоквартирного дома. Установить плату за содержание и обслуживание системы видеонаблюдения в размере 250 руб. с каждой квартиры в месяц с включением данной услуги в квитанции (счета) об оплате жилищно-коммунальных услуг отдельной строкой с момента ввода в эксплуатацию системы видеонаблюдения.

Приложение:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме - 2 л.
2. Реестр собственников помещений присутствующих на очной части внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Ростовская (Славянка) ул., д.10 корп.1 (Приложение 1) – 1 лист;
3. Реестр принявших участие во внеочередном собрании собственников (Приложение №2) – 1 лист;

4. Бюллетени для голосования на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома - 50 листов;
5. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме расположенного по адресу: РФ, Санкт-Петербург, пос. Шушары, Ростовская (Славянка) ул., д.10 корп.1 (Приложение №3) – 2 листа;
6. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – 1 лист.

Председатель собрания

Чумак О.С.

Секретарь собрания

Дзюбанова А.В.

02.03.2018

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (МКД)

| Адрес объекта: Ростовская 10 к.1 | | площадь дома: 1 421,80 | кол-во квартир: 23 | Стоимость на 1 кв. м. (руб. в месяц), в т.ч. НДС 18%. |
|-------------------------------------|---|---------------------------|-------------------------------------|---|
| № п/п | Виды работ | Периодичность | Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 18% | |
| 1. | Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч.: | | 21 156,39 | 1,24 |
| 1.1. | Работы выполняемые в отношении фундаментов, подвалов, в т.ч.: | | 853,08 | 0,05 |
| 1.1.1. | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, рассланывания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов При выявлении нарушений - разработка плана мероприятий по устранению причин нарушения | 2 раза в год | 170,62 | 0,01 |
| 1.1.2. | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. При выявлении нарушений - разработка плана мероприятий по устранению причин нарушения | 2 раза в год | 682,46 | 0,04 |
| 1.2. | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.: | | 2 218,01 | 0,13 |
| 1.2.1. | Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен | 2 раза в год | 2 218,01 | 0,13 |
| 1.3. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.: | | 3 412,32 | 0,20 |
| 1.3.1. | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ | 2 раза в год | 3 412,32 | 0,20 |
| 1.4. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирных домов, в т.ч.: | | 6 824,64 | 0,40 |
| 1.4.1. | Проверка кровли на отсутствие протечек Выявление деформаций и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крышу, холловых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах. При выявлении нарушений приводящим к протечкам - незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений - составление плана восстановительных работ | 2 раза в год | 1 364,93 | 0,08 |
| 1.4.2. | Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод | 2 раза в год | 5 459,71 | 0,32 |
| 1.5. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.: | | 170,62 | 0,01 |
| 1.5.1. | Выявление деформаций и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ | 2 раза в год | 170,62 | 0,01 |
| 1.6. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, оконных и дверных заполнений, в т.ч.: | | 5 630,33 | 0,33 |
| 1.6.1. | Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности герметичности наружных водостоков Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ | 1 раз в год | 1 194,31 | 0,07 |
| | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (дowдoчки, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) | | | |

| № п/п | Виды работ | Периодичность | Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 18% | Стоимость на 1 кв. м (руб. в месяц), в т.ч. НДС 18% |
|-------|--|--|-------------------------------------|---|
| 1.6.2 | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | 1 раз в год | 170,62 | 0,01 |
| 1.6.3 | Очистка поверхности фасадов с гладкой поверхностью с помощью пескоструйного аппарата | 1 раз в течение года (первый этаж) | 4 265,40 | 0,25 |
| 1.7. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок, внутренней отделки, содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах, в т.ч.: | | 2 047,39 | 0,12 |
| 1.7.1 | Выявление сырости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов, проверка звукоизоляции и огнезащиты. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ | 2 раза в год | 511,85 | 0,03 |
| 1.7.2 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ | 2 раза в год | 1 194,31 | 0,07 |
| 1.7.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу МКД - проверка (осмотр) состояния основания, поверхностного слоя. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ | 2 раза в год | 341,23 | 0,02 |
| 2. | Диспетчерское обслуживание | круглосуточно | 13 649,28 | 0,8 |
| 3. | Услуги отдела учета, регистрации и вселения граждан. | ежедневно, кроме выходных и праздничных дней | 17 061,60 | 1 |
| | Прием документов необходимых для регистрации/снятия с регистрационного учета по месту жительства и по месту пребывания. Передача документов оформленных должным образом в ТП Пушкинского р-на СПб. Выдача справок Форма 9, Форма 7, Форма 12. Подготовка документов для миграционной службы по виду на жительство и разрешения о временном проживании. Консультации по вопросам вселения и регистрации. Передача данных о зарегистрированных/снятых с регистрационного учета лицах в военкомат, бухгалтерию и ГАС (выборы). | | | |
| 4. | Выставление платежных документов по расчетам за оказанные гражданам жилищные и коммунальные услуги, обработка и хранение базы данных по расчетам, печать и доставка платежных документов, сбор денежных средств с собственников | ежемесячно | 17 914,68 | 1,05 |
| 5. | Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу, в т.ч.: | | 168 397,97 | 9,87 |
| 5.1. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции в т.ч.: | | 17 232,21 | 1,01 |
| 5.1.1 | Техническое обслуживание систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем, проверка наличия тяги в вентиляционных каналах. | 2 раза в год | 2 388,62 | 0,14 |
| 5.1.2 | Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей зонтов над шахтами, замена дефектных вытяжных решеток и их креплений. | 1 раз в год | 14 843,59 | 0,87 |
| 5.2. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподжигек, систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение), систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения: | | 125 232,14 | 7,34 |
| 5.2.1 | Проверка исправности и работоспособности оборудования на индивидуальных тепловых пунктах (за исключением УУТЭ), водомерных узлах | 1 раз в месяц | 19 620,84 | 1,15 |
| 5.2.2 | Периодический осмотр оборудования УУТЭ с целью контроля тех.состояния, проверка сохранности пломб, исправности электропроводки и сигнальных шин. Контроль корректности передачи и анализ данных от УУТЭ на программно-технические средства ресурсоснабжающей организации. При выявлении отклонений, проведение необходимых мероприятий. Подготовка УУТЭ к отопительному сезону, в т.ч.: демонтаж/монтаж и чистка расходомеров, наладка работы тепловычислителя и расходомеров при пуске теплоносителя, проверка и замена уплотняющих прокладки первичных датчиков УУТЭ. | 1 раз в месяц | 18 938,38 | 1,11 |
| 5.2.3 | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения. | ежедневно | 3 412,32 | 0,20 |
| 5.2.4 | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления | 1 раз в год | 1 535,54 | 0,09 |
| 5.2.5 | Проведение пробных пусконаладочных работ и тепловые испытания | 1 раз в год | 1 535,54 | 0,09 |
| 5.2.6 | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год | 16 208,52 | 0,95 |
| 5.2.7 | Осмотр устройства системы центрального отопления в подвальных помещениях | 1 раз в мес | 10 066,34 | 0,59 |
| 5.2.8 | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, устройств, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах). Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем | 1 раз в неделю | 8 530,80 | 0,50 |
| 5.2.9 | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | 1 раз в мес | 6 824,64 | 0,40 |

| № п/п | Виды работ | * Периодичность | Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 18% | Стоимость на 1 кв. м. (руб. в месяц), в т.ч. НДС 18% |
|--------|---|---|-------------------------------------|--|
| 5.2.10 | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу | по мере необходимости, но не менее 1 раза в год | 1 194,31 | 0,07 |
| 5.2.11 | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | по мере необходимости, но не менее 1 раз в мес | 22 350,70 | 1,31 |
| 5.2.12 | Профилактическая чистка системы канализации гидродинамическим способом (лежаки, выпуски) | 1 раз в год | 9 554,50 | 0,56 |
| 5.2.13 | Промывка систем горячего водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год | 5 459,71 | 0,32 |
| 5.3. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования, в т.ч.: | | 20 132,68 | 1,18 |
| 5.3.1 | Техническое обслуживание силовых и осветительных установок, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования (осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках), системы диспетчеризации инженерных систем, замена ламп (по мере необходимости) | 1 раз в три месяца | 4 265,40 | 0,25 |
| 5.3.2 | Осмотр кабельных линий, контроль опрессованных контактных соединений, осмотр заземляющих линий оборудования, осмотр молниеприемной сетки, видимых опусков, мероприятий антикоррозионной защиты | 2 раз в год | 1 706,16 | 0,10 |
| 5.3.3 | Проверка заземления электрокабеля | | | |
| 5.3.3 | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защиты. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше | | | |
| 5.3.3 | Проверка работы узлов учета электроэнергии | 1 раз в мес | 2 388,62 | 0,14 |
| 5.3.4 | Осмотр электрооборудования ГРЩ, ЩРЭ, ГЗШ (Осмотр силовых установок) | 1 раз в 4 мес | 6 654,02 | 0,39 |
| 5.3.5 | Проверка работы контакторов и автоматических выключателей | | | |
| 5.3.5 | Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление | 1 раз в год | 5 118,48 | 0,3 |
| 5.3.5 | Замёры сопротивления изоляции проводов | | | |
| 5.4. | Работы по содержанию и ремонту переговорно-замочного устройства | | 5 800,94 | 0,34 |
| 5.4.1 | Контроль состояния и замена вышедших из строя элементов, проводки и оборудования переговорно-замочного устройства | 1 раз в мес | 5 800,94 | 0,34 |
| 6 | Текущий ремонт | | 17 061,60 | 1 |
| 7 | Работы и услуги по содержанию иного общего имущества, в т.ч.: | | 93 838,81 | 5,50 |
| 7.1. | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.: | | 39 241,69 | 2,3 |
| 7.1.1 | влажное подметание лестничных площадок и маршей | Нижние 2 эт., ежедневно, выше - 2 р. в неделю | 26 445,48 | 1,55 |
| 7.1.2 | Мытье лестничных площадок и маршей | 2 раза в месяц | 10 407,58 | 0,61 |
| 7.1.3 | Обметание пыли с потолков | 2 раза в год | 682,46 | 0,04 |
| 7.1.4 | Влажная протирка подоконников, отопительных приборов. | 2 раза в год | 170,62 | 0,01 |
| 7.1.5 | Влажная протирка стен, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, копачков светильников | 1 раз в год | 170,62 | 0,01 |
| 7.1.6 | Помывка стеклянного купола. | 1 раз в год | 341,23 | 0,02 |
| 7.1.7 | Дератизация подвалов | 1 раз в месяц | 853,08 | 0,05 |
| 7.1.8 | Дезинсекция, дезинфекция | 1 раз в месяц | 170,62 | 0,01 |
| 7.2. | Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иным объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома, в т.ч.: | | 31 222,73 | 1,83 |
| | В холодный период года (16.10-15.04) | | | |
| 7.2.1 | подметание, сдвигание снега и очистка придомовой территории (тротуаров, отмосток и пр.) от уплотненного снега и наледи | 47 раз в сезон | 3 412,32 | 0,20 |
| 7.2.2 | вывоз снега | 3 раза в сезон | 682,46 | 0,04 |
| 7.2.3 | посыпка противогололедным материалом | 25 раз в сезон | 1 706,16 | 0,10 |
| 7.2.4 | Очистка от снега и наледи контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества | 47 раз в сезон | 682,46 | 0,04 |
| 7.2.5 | Очистка урн от мусора | 1 раз в сутки | 170,62 | 0,01 |
| | В теплый период года (16.04-15.10) | | | |
| 7.2.6 | Подметание и уборка придомовой территории | 75 раз в сезон | 11 943,12 | 0,70 |
| 7.2.7 | Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории. | 1 раз в сутки | 2 900,47 | 0,17 |
| 7.2.8 | Выкашивание газонов и уборка скошенной травы | 2 раза в сезон | 6 995,26 | 0,41 |
| 7.2.9 | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка приямка | 1 раз в неделю | 2 729,86 | 0,16 |
| 7.3. | Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов, в т.ч.: | | 17 061,60 | 1 |
| 7.3.1 | Сбор, транспортировка и утилизация ТБО | ежедневно при накоплении более 2,5 куб.м | 17 061,60 | 1 |
| 7.4. | Обслуживание системы АПС и дымоудаления | | 6 312,79 | 0,37 |
| 7.4.1 | Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной сигнализации и дымоудаления | 1 раз в месяц | 6 312,79 | 0,37 |
| 8. | Снятие показаний ОДПУ | 1 раз в месяц | 6 824,64 | 0,40 |
| 9. | Контроль за показаниями ИПУ в квартирах | 1 раз в 3 месяца | 3 412,32 | 0,20 |
| 10. | Своевременное заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, а также контроль за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД; расчеты с поставщиками и подрядчиками Ведение учета и рассмотрение предложений, заявлений и жалоб собственников и предоставление ответов в установленные законодательством сроки; Взыскание задолженности с населения за предоставляемые жилищно-коммунальные услуги и ведение претензионно-исковой работы; | ежемесячно | 50 331,72 | 2,95 |

| № п/п | Виды работ | Периодичность | Головная плата (руб.) в т.ч. НДС 18% | Стоимость на 1 кв. м. (руб. в месяц), в т.ч. НДС 18% |
|-------|--|---------------|--------------------------------------|--|
| | Ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке; Подготовка и проведение общих собраний собственников МКД. | | | |
| | ИТОГО, в т.ч. НДС 18% | | 409 649,01 | 24,01 |