

ПРОТОКОЛ №1

внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, ул. Ростовская (Славянка), д.8, корп.2, литера А

город Санкт-Петербург

23 января 2018 года

Инициатор собрания: ООО «Новая Ижора» ОГРН1089847329648

Собрание проведено в форме очно-заочного голосования.

Период проведения собрания: с 15.01.2018 по 18.01.2018

Место проведения собрания: Санкт-Петербург, пос. Шушары, ул. Ростовская (Славянка), д.8, корп.2, литера А.

Общая площадь многоквартирного дома составляет 1510,3 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 1510,3 голосов.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании 810,05 голосов, что составляет 53,63% от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Реестр принявших участие во внеочередном собрании собственников (Приложение №4).

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 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.
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.
8. Принятие решения об утверждении размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома.
9. Принятие решения об утверждении способа направления управляющей организацией счетов (квитанций) оплаты жилищно-коммунальных услуг.
10. Принятие решения о внесении изменений в договор управления многоквартирным домом, утверждения условий дополнительного соглашения к Договору управления многоквартирным домом.
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: Егорова Оксана Леонидовна

Секретарь собрания Дзюбанова Анна Владимировна

Счетная комиссия в составе председателя и секретаря

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Председатель собрания Егорова Оксана Леонидовна

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
572,6	162,70	74,75
70,69%	20,09%	9,23%

Секретарь собрания Дзюбанова Анна Владимировна

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
611,15	54,5	144,40
75,45%	6,73%	17,83%

Счетная комиссия в составе председателя и секретаря

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
572,6	54,5	182,95
70,69%	6,73%	22,59%

РЕШИЛИ:

Утвердить председателем собрания Егорову Оксану Леонидовну кв. №14, 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 протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, в помещении управляющей организации ООО «Новая Ижора».

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
810,05	0	0
100%	0%	0%

РЕШИЛИ:

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

3. Принятие решения об утверждении количества членов Совета многоквартирного дома. Предлагается утвердить состав Совета многоквартирного дома в количестве 3 человек.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
810,05	0	0
100%	0%	0%

РЕШИЛИ:

Принять решения об утверждении количества членов Совета многоквартирного дома. Утвердить состав Совета многоквартирного дома в количестве 3 человек.

4. Принятие решения об избрании Совета многоквартирного дома

ПРЕДЛОЖЕНО:

утвердить членов совета многоквартирного дома:

Егорова Оксана Леонидовна кв.№14, Бомбин Андрей Александрович, кв.№2,

Никитина Зоя Вуколовна, кв.№19

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
699,10	0	110,95
86,30%	0%	13,70%

РЕШИЛИ:

Утвердить членов совета многоквартирного дома: Егорову Оксану Леонидовну кв. №14, Бомбина Андрея Александровича, кв. №2, Никитину Зою Вуколовну, кв. №19.

5. Принятие решения о выборе председателя Совета многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО:

выбрать председателем совета многоквартирного дома - Егорову Оксану Леонидовну кв.№14,

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
627,10	77,10	38,55
77,41%	9,52%	4,76%

РЕШИЛИ:

Выбрать председателем совета многоквартирного дома Егорову Оксану Леонидовну кв.№14.

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
773,75	0	36,3
95,52%	0%	4,48%

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:

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

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
810,05	0	0
100,00%	0%	0%

РЕШИЛИ:

Часть 1, статьи 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.8-корп.2, литера А:

Наименование работы	Объем
замена светодиодного светильника с датчиком движения над входом в парадную	1 шт.
ремонт крыльца входной группы (частичное восстановление бетонной стяжки)	5 м ²
Ремонт штукатурки стен с расшивкой трещин (штукатурка, шпаклевка)	10 м ²
Оштукатуривание нижней поверхности лестничного марша (выбоины)	1 м ²
Окраска стен водоземлюсионным составом (шагрень) 2 слоя	330 м ²
Окраска нижней поверхности лестничного марша водоземлюсионным составом (шагрень) 2 слоя	50 м ²
Простая окраска масляной краской сапожка (МФ-115)	30 м ²
Простая окраска масляной краской торцевика лестничного марша (МФ-115)	45 м ²
Окраска поверхности трубы внутреннего водостока	7 м ²

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
774,95	0	35,10
95,67%	0%	4,33%

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.8 корп.2, литера А:

Наименование работы	Объем
замена светодиодного светильника с датчиком движения над входом в парадную	1 шт.
ремонт крыльца входной группы (частичное восстановление бетонной стяжки)	5 м ²
Ремонт штукатурки стен с расшивкой трещин (штукатурка, шпаклевка)	10 м ²
Оштукатуривание нижней поверхности лестничного марша (выбоины)	1 м ²
Окраска стен водоземлюсионным составом (шагрень) 2 слоя	330 м ²
Окраска нижней поверхности лестничного марша водоземлюсионным составом (шагрень) 2 слоя	50 м ²
Простая окраска масляной краской сапожка (МФ-115)	30 м ²
Простая окраска масляной краской торцевика лестничного марша (МФ-115)	45 м ²
Окраска поверхности трубы внутреннего водостока	7 м ²

9. Принятие решения об утверждении 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
810,05	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
810,05	0	0
100%	0%	0%

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 внесении изменений в договор управления многоквартирным домом, утверждения условий дополнительного соглашения к Договору управления многоквартирным домом. (либо новой редакции Договора).

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить текст дополнительного соглашения (Приложение №1) к договору управления многоквартирным домом. Определить, что при принятии общим собранием собственников помещений решения об утверждении редакции дополнительного соглашения №1 к договору управления, каждый собственник помещения в МКД считается подписавшим дополнительное соглашение №1.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
215	316	244,38
27,90%	41%	31,71%

РЕШИЛИ:

Не принимать.

12. Принятие решения о монтаже системы цифрового 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, ул. Ростовская (Славянка), д.8, корп.2, 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.

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

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
243,183	507,933	24,266
31,55%	65,91%	3,15%

РЕШИЛИ:

Не принимать предложение управляющей организации о монтаже системы видеонаблюдения в помещениях общего пользования многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ростовская (Славянка), д.8, корп.2, литера А, с включением 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 листа.

2. Реестр принявших участие во внеочередном собрании собственников (Приложение №4): – 2 листа.
 3. Бюллетени для голосования на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома - 77 листов.
 4. Дополнительное соглашение №1 к договору управления многоквартирным домом расположенного по адресу: РФ, Санкт-Петербург, пос. Шушары, ул. Ростовская (Славянка), д.8, корп.2, литера А (Приложение №2) – 5 листов.
 5. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме расположенного по адресу: РФ, Санкт-Петербург, пос. Шушары, ул. Ростовская (Славянка), д.8, корп.2, литера А (Приложение №3) – 4 листа.
 6. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – 1 лист.
-

Председатель собрания

О.Л. Егорова
23.01.18

Секретарь собрания

А.В. Дзюбанова

23.01.2018

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

Адрес объекта: Ростовская 8 к.2		площадь дома: 1 428,70	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 несущих конструкций, в т.ч.:		21 259,05	1,24
1.1.	Работы выполняемые в отношении фундаментов, подвалов, в т.ч.:		857,22	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, расслаивания, 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	171,44	0,01
1.1.2.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, 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	685,78	0,04
1.2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.:		2 228,77	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, наличие 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	2 228,77	0,13
1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.:		3 428,88	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	3 428,88	0,20
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.:		6 857,76	0,40
1.4.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых 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 приводящих к протечкам - незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений - составление плана восстановительных работ	2 раза в год	1 371,55	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	5 486,21	0,32
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.:		171,44	0,01
	Выявление деформации 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	171,44	0,01
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, оконных и дверных заполнения, в т.ч.:		5 657,65	0,33
1.6.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и 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	1 200,11	0,07
	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)			

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

Адрес объекта: Ростовская 8 к.2		площадь дома: 1 428,70	кол-во квартир: 23		
№ 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.	Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч.:		21 259,05	1,24	
1.1.	Работы выполняемые в отношении фундаментов, подвалов, в т.ч.:		857,22	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, расслаивания, 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	171,44	0,01	
1.1.2.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, 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	685,78	0,04	
1.2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.:		2 228,77	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 крупноформатных 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	2 228,77	0,13	
1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.:		3 428,88	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	3 428,88	0,20	
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.:		6 857,76	0,40	
1.4.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, входов на крыши, ходовых 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 приводящих к протечкам - незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений - составление плана восстановительных работ	2 раза в год	1 371,55	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	5 486,21	0,32	
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.:		171,44	0,01	
	Выявление деформации 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	171,44	0,01	
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, оконных и дверных заполнения, в т.ч.:		5 657,65	0,33	
1.6.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и 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	1 200,11	0,07	
	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, 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	171,44	0,01
1.6.3	Очистка поверхности фасадов с гладкой поверхностью с помощью пескоструйного аппарата	1 раз в течение года (первый этаж)	4 286,10	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.		2 057,33	0,12
1.7.1	Выявление зыбкости, 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	514,33	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	1 200,11	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	342,89	0,02
2.	Диспетчерское обслуживание	круглосуточно	13 715,52	0,8
3.	Услуги отдела учета, регистрации и вселения граждан.	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	17 144,40	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. Консультация 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	18 001,62	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.:		169 215,24	9,87
5.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции в т.ч.:		17 315,85	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	2 400,22	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	14 915,63	0,87
5.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение), систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения:		125 839,90	7,34
5.2.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования на индивидуальных тепловых пунктах (за исключением УУТЭ), водомерных узлов	1 раз в месяц	19 716,06	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 анализа 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 прокладок первичных датчиков УУТЭ.	1 раз в месяц	19 030,28	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	3 428,88	0,20
5.2.4	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления	1 раз в год	1 543,00	0,09
5.2.5	Проведение пробных пусконаладочных работ и тепловые испытания	1 раз в год	1 543,00	0,09
5.2.6	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	16 287,18	0,95
5.2.7	Осмотр устройства системы центрального отопления в подвальных помещениях	1 раз в мес	10 115,20	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	8 572,20	0,50
5.2.9	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в мес	6 857,76	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	1 200,11	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 раза в мес	22 459,16	1,31
5.2.12	Профилактическая чистка системы канализации гидродинамическим способом (лежаки, выпуски)	1 раз в год	9 600,86	0,56
5.2.13	Промывка систем горячего водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	5 486,21	0,32
5.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования, в т.ч.:		20 230,39	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	4 286,10	0,25
5.3.2	Осмотр кабельных линий, контроль опрессованных контактных соединений, осмотр заземляющих линий оборудования, осмотр молниеприемной сетки, видимых опусков, мероприятий антикоррозийной защиты. Проверка заземления электрокабеля. Проверка и обеспечение работоспособности устройств защиты. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	2 раз в год	1 714,44	0,10
5.3.3	Проверка работы узлов учета электроэнергии	1 раз в мес	2 400,22	0,14
5.3.4	Осмотр электрооборудования ГРЩ, ШРЭ, ГЗЩ (Осмотр силовых установок)	1 раз в 4 мес	6 686,32	0,39
5.3.5	Проверка работы контакторов и автоматических выключателей. Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление. Замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в год	5 143,32	0,3
5.4.	Работы по содержанию и ремонту переговорно-замочного устройства		5 829,10	0,34
5.4.1	Контроль состояния и замена вышедших из строя элементов, проводки и оборудования переговорно-замочного устройства	1 раз в мес	5 829,10	0,34
6	Текущий ремонт		17 144,40	1
7	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества, в т.ч.:		94 294,19	5,50
7.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.:		39 432,11	2,3
7.1.1	влажное подметание лестничных площадок и маршей	Нижние 2 эт.- ежедневно, выше - 2 р. в неделю	26 573,82	1,55
7.1.2	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц	10 458,08	0,61
7.1.3	Обметание пыли с потолков	2 раза в год	685,78	0,04
7.1.4	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов.	2 раза в год	171,44	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	171,44	0,01
7.1.6	Помывка стеклянного купола.	1 раз в год	342,89	0,02
7.1.7	Дератизация подвалов	1 раз в месяц	857,22	0,05
7.1.8	Дезинсекция, дезинфекция	1 раз в месяц	171,44	0,01
7.2.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома, в т.ч.:		31 374,25	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	3 428,88	0,20
7.2.2	вывоз снега	3 раза в сезон	685,78	0,04
7.2.3	посыпка противогололедным материалом	25 раз в сезон	1 714,44	0,10
7.2.4	Очистка от снега и наледи контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества	47 раз в сезон	685,78	0,04
7.2.5	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	171,44	0,01
	В теплый период года (16.04-15.10)			
7.2.6	Подметание и уборка придомовой территории	75 раз в сезон	12 001,08	0,70
7.2.7	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества	1 раз в сутки	2 914,55	0,17
7.2.8	Выкашивание газонов и уборка скошенной травы	2 раза в сезон	7 029,20	0,41
7.2.9	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка приямка	1 раз в неделю	2 743,10	0,16
7.3.	Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов, в т.ч.:		17 144,40	1
7.3.1	Сбор, транспортировка и утилизация ТБО	ежедневно при накоплении более 2-х куб. м	17 144,40	1
7.4.	Обслуживание системы АПС и дымоудаления		6 343,43	0,37
7.4.1	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной сигнализации и дымоудаления	1 раз в месяц	6 343,43	0,37
8.	Снятие показаний ОДПУ	1 раз в месяц	6 857,76	0,40
9.	Контроль за показаниями ИПУ в квартирах	1 раз в 3 месяца	3 428,88	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 предоставленные жилищно-коммунальные услуги и ведение претензионно-исковой работы;	ежемесячно	50 575,98	2,95

№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 18%	Стоимость на 1 кв. м (руб. 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%		411 637,04	24,01