

ПРОТОКОЛ №1

внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Ростовская (Славянка) улица, дом 26, корпус 1, литера А

город Санкт-Петербург

22 июня 2018 года

Инициатор собрания: ООО «Новая Ижора» ОГРН1089847329648

Собрание проведено в форме очно-заочного голосования.

Период проведения собрания: с 19.03.2018 по 12.06.2018

Место проведения собрания: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Ростовская (Славянка) улица, дом 26, корпус 1, литера А

Общая площадь многоквартирного дома составляет 37 252 м².

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 37252 голосов.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании 20 196,53 голосов, что составляет 54,21 % 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.

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 Перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и размера платы услуг данного перечня.
4. Принятие решения об утверждении размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома;
5. Принятие решения об утверждении способа направления управляющей организацией квитанций оплаты жилищно-коммунальных услуг.
6. 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 Лихопой Сергей Дмитриевич, кв. 557

Секретарь собрания Дзюбанова Анна Владимировна

Счетная комиссия в составе председателя и секретаря

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Председатель собрания Лихопой Сергей Дмитриевич, кв. 557

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
15044.17	1640.43	3511.93
74,49%	8,12%	17,39%

Секретарь собрания Дзюбанова Анна Владимировна.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
15014,22	1701,73	3480,58
74,34%	8,43%	17,23%

Счетная комиссия в составе председателя и секретаря

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
14717,17	1967,38	3474,28
72,87%	9,74%	17,20%

РЕШИЛИ:

Утвердить председателем собрания Лихопой Сергея Дмитриевича, кв. 557, 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 копий 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
17325,67	1210,55	1651,43
85,79%	5,99%	8,18%

РЕШИЛИ:

Выбрать в качестве места хранения копий 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 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 01.07.2018 года перечень работ и услуг по содержанию общего имущества МКД и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД (с квадратного метра) на 2018 в размере 26 рублей 65 копейки, 2019 год в размере 27 рублей 70 копейки и на 2020 год в размере 28 рублей 77 копейки (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 2021 год определяется в размере тарифа, установленного Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга на 2020 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), дом 26, корпус 1, литера А:

№ п/п	Наименование работ	объем
1	Промазка битумными составами отдельных мест рулонного покрытия кровли и козырьков	20 м2
2	Ремонт отдельными местами рулонного покрытия, промазка битумными составами	20 м2
3	Нанесение гидроизоляции на козырьки в 2 слоя (Гидротекс-У)	6 м2
5	Ремонт металлического покрытия парапета	40 м.п.
9	Ремонт под кровельного фасадного карниза (обрамление)	60 м.п.
10	Производство работ по ремонту фасада вследствие промерзания по заявления жителей квартир 213, 470, 331,382	60 м2
11	Замена плитки вентилируемого фасада (керамогранит 600*600, светло-серая)	6 м2
12	Устройство водостоков в парадных 1,5,13 (отсутст ливн труба, отверстие ливнестока)	3 шт.
13	Устройство облицовочной плитки крыльца входной группы (керамогранит) 15 и 16 парадные	16 м2
14	Замена доводчиков на входных дверях	2 шт
15	Замена полотен деревянных дверей мест общего пользования (900 мм)	1 дверь
16	Замена полотен деревянных дверей мест общего пользования двустворчатые (400 и 900 мм)	2 дверь
17	Окрашивание ранее окрашенных деревянных дверей масляной краской (16 дверей)	58 м2
18	Окрашивание ранее окрашенных металлических дверей в ГРЩ (3 двери)	11 м2
19	Окрашивание ранее окрашенных металлических дверей входных групп масляной краской (4 двери)	112 м2
20	Восстановление гидроизоляционного покрытия полов ГРЩ	21 м2
21	Восстановление гидроизоляционного покрытия техподполья (прямки лифтов)	40 м2
22	Устройство углублений в полу техподполий	1 шт.
23	Ремонт пола с восстановлением керамической плитки по этажам 300*300 мм	2 м2
26	Ремонт стен, облицованных гипсокартонными листами (забивка короба под ЦРЭ)	1 м2
27	Ремонт штукатурки потолков ГРЩ	37 м2
28	Ремонт штукатурки потолков с расшивкой трещин (штукатурка, шпаклевка)	20 м2
29	Ремонт штукатурки потолков входных групп	8 м2
30	Ремонт штукатурки стен ГРЩ с расшивкой трещин (штукатурка, шпаклевка)	42 м2
31	Ремонт штукатурки стен с расшивкой трещин (штукатурка, шпаклевка)	80 м2
32	Ремонт штукатурки стен входных групп с расшивкой трещин (штукатурка, шпаклевка)	15 м2
33	Окрашивание ранее окрашенных водоземulsionной краской потолков ГРЩ	37 м2

34	Окрашивание ранее окрашенных вододисперсионной краской потолков с расчисткой старой краски	362 м2
35	Окрашивание ранее окрашенных потолков входных групп с расчисткой старой краски	8 м2
36	Окрашивание ранее окрашенных вододисперсионной краской стен ГРЩ	85 м2
37	Окрашивание ранее окрашенных вододисперсионной краской внутренних стен с расчисткой старой краски	1305 м2
38	Окрашивание ранее окрашенных вододисперсионной краской стен входных групп с расчисткой старой краски	62 м2
39	Простая окраска масляной краской сапожка 2 слоя	10 м2
41	Замена дверей ЩРЭ (Ремонт групповых щитков без смены автоматов)	30 шт.
42	Установка светильников подъездного освещения	35 шт.
43	Замена зеркал в лифтовых кабинах	2шт.
44	Замена покрытия пола линолеумом в лифтовых кабинах	2 м2
45	Дефект монтажа витражных окон (7 и 8 парадная м/1/2 эт.)	9 м.п.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
16051,63	2039,67	2067,54
79,48%	10,10%	10,24%

РЕШИЛИ:

Утвердить с 01.07.2018 года перечень работ и услуг по содержанию общего имущества МКД и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД (с квадратного метра) на 2018 в размере 26 рублей 65 копейки, 2019 год в размере 27 рублей 70 копейки и на 2020 год в размере 28 рублей 77 копейки (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 2021 год определяется в размере тарифа, установленного Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга на 2020 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), дом 26, корпус 1, литера А:

№ п/п	Наименование работ	объем
1	Промазка битумными составами отдельных мест рулонного покрытия кровли и козырьков	20 м2
2	Ремонт отдельными местами рулонного покрытия, промазка битумными составами	20 м2

3	Нанесение гидроизоляции на козырьки в 2 слоя (Гидротекс-У)	6 м2
5	Ремонт металлического покрытия парапета	40 м.п.
9	Ремонт под кровельного фасадного карниза (обрамление)	60 м.п.
10	Производство работ по ремонту фасада вследствие промерзания по заявления жителей квартир 213, 470, 331,382	60 м2
11	Замена плитки вентилируемого фасада (керамогранит 600*600, светло-серая)	6 м2
12	Устройство водостоков в парадных 1,5,13 (отсутст ливн труба, отверстие ливнестока)	3 шт.
13	Устройство облицовочной плитки крыльца входной группы (керамогранит) 15 и 16 парадные	16 м2
14	Замена доводчиков на входных дверях	2 шт
15	Замена полотен деревянных дверей мест общего пользования (900 мм)	1 дверь
16	Замена полотен деревянных дверей мест общего пользования двустворчатые (400 и 900 мм)	2 дверь
17	Окрашивание ранее окрашенных деревянных дверей масляной краской (16 дверей)	58 м2
18	Окрашивание ранее окрашенных металлических дверей в ГРЩ (3 двери)	11 м2
19	Окрашивание ранее окрашенных металлических дверей входных групп масляной краской (4 двери)	112 м2
20	Восстановление гидроизоляционного покрытия полов ГРЩ	21 м2
21	Восстановление гидроизоляционного покрытия техподполья (приямки лифтов)	40 м2
22	Устройство углублений в полу техподполий	1 шт.
23	Ремонт пола с восстановлением керамической плитки по этажам 300*300 мм	2 м2
26	Ремонт стен, облицованных гипсокартонными листами (забивка короба под ЩРЭ)	1 м2
27	Ремонт штукатурки потолков ГРЩ	37 м2
28	Ремонт штукатурки потолков с расшивкой трещин (штукатурка, шпаклевка)	20 м2
29	Ремонт штукатурки потолков входных групп	8 м2
30	Ремонт штукатурки стен ГРЩ с расшивкой трещин (штукатурка, шпаклевка)	42 м2
31	Ремонт штукатурки стен с расшивкой трещин (штукатурка, шпаклевка)	80 м2
32	Ремонт штукатурки стен входных групп с расшивкой трещин (штукатурка, шпаклевка)	15 м2
33	Окрашивание ранее окрашенных водоземulsionной краской потолков ГРЩ	37 м2
34	Окрашивание ранее окрашенных водоземulsionной краской потолков с расчисткой старой краски	362 м2
35	Окрашивание ранее окрашенных потолков входных групп с расчисткой старой краски	8 м2
36	Окрашивание ранее окрашенных водоземulsionной краской стен ГРЩ	85 м2
37	Окрашивание ранее окрашенных водоземulsionной краской внутренних стен с расчисткой старой краски	1305 м2
38	Окрашивание ранее окрашенных водоземulsionной краской стен входных групп с расчисткой старой краски	62 м2
39	Простая окраска масляной краской сапожка 2 слоя	10 м2
41	Замена дверей ЩРЭ (Ремонт групповых щитков без смены автоматов)	30 шт.
42	Установка светильников подъездного освещения	35 шт.
43	Замена зеркал в лифтовых кабинах	2шт.

44	Замена покрытия пола линолеумом в лифтовых кабинах	2 м2
45	Дефект монтажа витражных окон (7 и 8 парадная м/1/2 эт.)	9 м.п.

4. 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
15919,81	2745,35	1425,57
78,82%	13,59%	7,06%

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.

5. 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
18704,83	811,63	1310,07
89,49%	4,02%	6,49%

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.

6. Принятие решения о монтаже системы цифрового видеонаблюдения и утверждение тарифа за пользование системы цифрового 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), дом 26, корпус 1, литера А без включения системы в состав общего имущества многоквартирного дома. Установить плату за содержание и обслуживание системы видеонаблюдения в размере 150 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
11245,11	6745,44	2109,9
55,68%	33,40%	10,45%

РЕШИЛИ:

принять предложение управляющей организации о монтаже системы видеонаблюдения в помещениях общего пользования многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ростовская (Славянка), дом 26, корпус 1, литера А без включения системы в состав общего имущества многоквартирного дома. Установить плату за содержание и обслуживание системы видеонаблюдения в размере 150 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.

Приложение:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме – 16 листов;
2. Реестр присутствующих на очной части собрания (Приложение №2) – 2 листа;
3. Реестр собственников помещений МКД принявших участие во внеочередном собрании собственников (Приложение №4) – 9 листов;
4. Бланки решений собственников помещений на внеочередном общем собрании собственников для голосования на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома - 1474 листов;
5. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, расположенного по адресу: РФ, Санкт-Петербург, пос. Шушары, Ростовская (Славянка) улица, дом 26, корпус 1, литера А (Приложение №3) – 6 листов;
6. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – 1 лист.

Председатель собрания

Секретарь собрания

С.Д. Лихопой

22.06.18

А.В. Дзюбанова

22.06.18

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (МКД) с 01.07.2018 по 30.06.2019

Адрес объекта: Ростовская 26 к 1		площадь дома: 36 731,00	кол-во квартир: 581	
№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 18%	Стоимость на 1 кв. м. (руб. в мес.), в т.ч. НДС 18%
1.	Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч.:		661 158,00	1,50
1.1.	Работы выполняемые в отношении фундаментов, подвалов, в т.ч.:		13 223,16	0,03
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	4 407,72	0,01
1.1.2	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и примыков, 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	8 815,44	0,02
1.2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.:		35 261,76	0,08
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 конструкций и крупногабаритных блоков Выявление повреждений в конструкции стен, наличия и характера трещин, отклонения от вертикали и деформации отдельных участков стен В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен	2 раза в год	35 261,76	0,08
1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.:		70 523,52	0,16
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 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	70 523,52	0,16
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.:		66 115,80	0,15
1.4.1	Проверка кровли на отсутствие протечек Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крышу, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока, проверка работоспособности обогрева водоприемных воронок При выявлении нарушений приводящим к протечкам - незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений - составление плана восстановительных работ	2 раза в год	13 223,16	0,03
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	52 892,64	0,12
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.:		8 815,44	0,02
	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 железобетонных маршах При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ	2 раза в год	8 815,44	0,02
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, оконных и дверных заполнений, в т.ч.:		180 716,52	0,41
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	66 115,80	0,15
1.6.2	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) 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	4 407,72	0,01
1.6.3	Очистка поверхности фасадов.	1 раз в течение года (первый этаж)	110 193,00	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.:		286 501,80	0,65

№ 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%
1.7.1	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	132 231,60	0,30
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	141 047,04	0,32
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	13 223,16	0,03
2.	Диспетчерское обслуживание	круглосуточно	528 926,40	1,2
3.	Услуги отдела учета, регистрации и вселения граждан. Приним 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).	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	440 772,00	1
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	528 926,40	1,2
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.:		3 706 892,52	8,41
5.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции в т.ч.:		180 716,52	0,41
5.1.1	Техническое обслуживание систем вентиляции, определение работоспособности элементов систем, проверка наличия тяги в вентиляционных каналах. Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей зонтов над шахтами, замена дефектных вытяжных решеток и их креплений.	2 раза в год	180 716,52	0,41
5.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение), систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения:		2 380 168,80	5,40
5.2.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования на индивидуальных тепловых пунктах (за исключением УУТЭ) и водомерных узлах	1 раз в месяц	52 892,64	0,12
5.2.2	Периодический осмотр оборудования УУТЭ с целью контроля тех.состояния, проверка сохранности пломб, исправности электропроводки и сигнальных шнуров. 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	17 630,88	0,04
5.2.3	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения.	ежедневно	52 892,64	0,12
5.2.4	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления. Промывка централизованных систем теплоснабжения и горячего водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	828 631,36	1,88
5.2.5	Проведение пусконаладочных работ и тепловые испытания при подготовке к отопительному сезону	1 раз в год	39 669,48	0,09
5.2.6	Осмотр устройства системы центрального отопления в подвальных помещениях	1 раз в мес	92 562,12	0,21
5.2.7	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	484 849,20	1,10
5.2.8	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в мес	96 969,84	0,22
5.2.9	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	44 077,20	0,10
5.2.10	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	515 703,24	1,17
5.2.11	Профилактическая чистка системы канализации гидродинамическим способом (лежаки, выпуски)	1 раз в год	154 270,20	0,35
5.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования, в т.ч.:		996 144,72	2,26
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, электрооборудования на лестничных клетках), замена ламп (по мере необходимости).	1 раз в три месяца	401 102,52	0,91

№ п/п	Виды работ	Периодичность	Головая плата (руб.) в т.ч. НДС 18%	Стоимость на 1 кв. м (руб.) в т.ч. НДС 18%
5.3.2	Осмотр кабельных линий, контроль опрессованных контактных соединений, осмотр заземляющих линий оборудования, осмотр молниеприемной сетки, видимых опусков, мероприятий антикоррозийной защиты	2 раз в год	8 815,44	0,02
	Проверка заземления электрокабеля			
	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	8 815,44	0,02
5.3.4	Осмотр электрооборудования ГРП, ЦРЭ, ГЗШ (Осмотр силовых установок)	1 раз в 4 мес	96 969,84	0,22
5.3.5	Проверка работы контакторов и автоматических выключателей			
	Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление	1 раз в год	30 854,04	0,07
	Замеры сопротивления изоляции проводов			
5.3.6	Обслуживание системы диспетчеризации инженерных систем	1 раз в месяц	449 587,44	1,02
5.4.	Работы по содержанию и ремонту переговорно-замочного устройства		149 862,48	0,34
5.4.1	Контроль состояния и замена вышедших из строя элементов, проводки и оборудования переговорно-замочного устройства	1 раз в мес	149 862,48	0,34
6	Текущий ремонт		440 772,00	1
7	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества, в т.ч.:		3 208 820,16	7,28
7.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.:		850 689,96	1,93
7.1.1	влажное подметание лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	Нижние 2 эт.- ежедневно, выше - 2 р. в неделю	528 926,40	1,20
7.1.2	Мытье лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	2 раза в месяц	268 870,92	0,61
7.1.3	Обметание пыли с потолков	2 раза в год	17 630,88	0,04
7.1.4	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, оконных решеток	2 раза в год	4 407,72	0,01
7.1.5	Влажная протирка стен, перил-лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, колапов светильников	1 раз в год	4 407,72	0,01
7.1.6	Дератизация подвалов	1 раз в месяц	22 038,60	0,05
7.1.7	Дезинсекция, дезинфекция	1 раз в месяц	4 407,72	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.:		863 913,12	1,96
	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	123 416,16	0,28
7.2.2	вывоз снега	3 раза в сезон	17 630,88	0,04
7.2.3	посыпка противоголедным материалом	25 раз в сезон	44 077,20	0,10
7.2.4	Очистка от снега и наледи контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества	47 раз в сезон	17 630,88	0,04
7.2.5	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	4 407,72	0,01
	В теплый период года (16.04-15.10)			
7.2.6	Подметание и уборка придомовой территории	75 раз в сезон	449 587,44	1,02
7.2.7	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории	1 раз в сутки	74 931,24	0,17
7.2.8	Выкашивание газонов и уборка скошенной травы	2 раза в сезон	61 708,08	0,14
7.2.9	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка приямка	1 раз в неделю	70 523,52	0,16
7.3.	Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов, в т.ч.:		1 057 852,80	2,4
7.3.1	Сбор, транспортировка и утилизация ТБО	ежедневно при накоплении более 2,5 куб.м.	1 057 852,80	2,4
7.4.	Обслуживание лифтов	ежемесячно	436 364,28	0,99
8.	Снятие показаний ОДПУ	1 раз в месяц	4 407,72	0,01
9.	Контроль за показаниями ИПУ в квартирах	1 раз в 3 месяца	401 102,52	0,91
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания декоративных колонн и столбов	2 раза в год	4 407,72	0,01
10.1	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей. Выявление нарушений отделки колонн, ослабления связи отделочных слоев. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию колонн.	2 раза в год		
11.	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; Ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке; Подготовка и проведение общих собраний собственников МКД.	ежемесячно	1 820 388,36	4,13
	ИТОГО, в т.ч. НДС 18%		11 746 573,80	26,65

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (МКД) с 01.07.2019 по 30.06.2020

Адрес объекта: Ростовская 26 к 1		площадь дома: 36-751,00	кол-во квартир: 203	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.:		683 196,60	1,55
1.1.	Работы выполняемые в отношении фундаментов, подвалов, в т.ч.:		13 223,16	0,03
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	4 407,72	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	8 815,44	0,02
1.2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.:		35 261,76	0,08
1.2.1.	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между полойной 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 конструкций и крупноразмерных блоков Выявление повреждений в конструкции стен, наличия и характера трещин, отклонений от вертикали и деформации отдельных участков стен В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен	2 раза в год	35 261,76	0,08
1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.:		74 931,24	0,17
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 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	74 931,24	0,17
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.:		66 115,80	0,15
1.4.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока, проверка работоспособности обогрева водоприемных воронок. При выявлении нарушений приводящим к протечкам - незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений - составление плана восстановительных работ	2 раза в год	13 223,16	0,03
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	52 892,64	0,12
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.:		8 815,44	0,02
	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 железобетонных маршах При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ	2 раза в год	8 815,44	0,02
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, оконных и дверных заполнений, в т.ч.:		189 531,96	0,43
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	70 523,52	0,16
1.6.2.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) 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	4 407,72	0,01
1.6.3.	Очистка поверхности фасадов.	1 раз в течение года (первый этаж)	114 600,72	0,26
1.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок, внутренней отделки, содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах, в т.ч.:		295 317,24	0,67

№ 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%
1.7.1	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	136 639,32	0,31
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	145 454,76	0,33
1.7.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу МКД – проверка (осмотр) состояния оснований, поверхностного слоя. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	13 223,16	0,03
2.	Диспетчерское обслуживание	круглосуточно	550 965,00	1,25
3.	Услуги отдела учета, регистрации и вселения граждан. 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).	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	458 402,88	1,04
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	550 965,00	1,25
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.:		3 847 939,56	8,73
5.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции в т.ч.:		189 531,96	0,43
5.1.1	Техническое обслуживание систем вентиляции, определение работоспособности элементов систем, проверка наличия тяги в вентиляционных каналах. Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей зонтов над шахтами, замена дефектных вытяжных решеток и их креплений.	2 раза в год	189 531,96	0,43
5.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение), систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения:		2 468 323,20	5,60
5.2.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования на индивидуальных тепловых пунктах (за исключением УУТЭ) и водомерных узлов	1 раз в месяц	52 892,64	0,12
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 прокладки первичных датчиков УУТЭ.	1 раз в месяц	17 630,88	0,04
5.2.3	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения.	ежедневно	52 892,64	0,12
5.2.4	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления. Промывка централизованных систем теплоснабжения и горячего водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	863 913,12	1,96
5.2.5	Проведение пусконаладочных работ и тепловые испытания при подготовке к отопительному сезону	1 раз в год	39 669,48	0,09
5.2.6	Осмотр устройства системы центрального отопления в подвальных помещениях	1 раз в мес	96 969,84	0,22
5.2.7	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	502 480,08	1,14
5.2.8	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в мес	101 377,56	0,23
5.2.9	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	44 077,20	0,10
5.2.10	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	537 741,84	1,22
5.2.11	Профилактическая чистка системы канализации гидродинамическим способом (лежаки, выпуски)	1 раз в год	158 677,92	0,36
5.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования, в т.ч.:		1 035 814,20	2,35
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, электрооборудования на лестничных клетках), замена ламп (по мере необходимости).	1 раз в три месяца	418 733,40	0,95

№ 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%
5.3.2	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	8 815,44	0,02
5.3.3	Проверка работы узлов учета электроэнергии	1 раз в мес	8 815,44	0,02
5.3.4	Осмотр электрооборудования ГРЩ, ЩРЭ, ГЗШ (Осмотр силовых установок)	1 раз в 4 мес	101 377,56	0,23
5.3.5	Проверка работы контакторов и автоматических выключателей Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление Замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в год	30 854,04	0,07
5.3.6	Обслуживание системы диспетчеризации инженерных систем	1 раз в месяц	467 218,32	1,06
5.4.	Работы по содержанию и ремонту переговорно-замочного устройства		154 270,20	0,35
5.4.1	Контроль состояния и замена вышедших из строя элементов, проводки и оборудования переговорно-замочного устройства	1 раз в мес	154 270,20	0,35
6	Текущий ремонт		458 402,88	1,04
7	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества, в т.ч.:		3 336 644,04	7,57
7.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.:		881 544,00	2
7.1.1	влажное подметание лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	Нижние 2 эт.- ежедневно, выше - 2-р. в неделю	550 965,00	1,25
7.1.2	Мытье лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	2 раза в месяц	277 686,36	0,63
7.1.3	Обметание пыли с потолков	2 раза в год	17 630,88	0,04
7.1.4	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, оконных решеток	2 раза в год	4 407,72	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	4 407,72	0,01
7.1.6	Дератизация подвалов	1 раз в месяц	22 038,60	0,05
7.1.7	Дезинсекция, дезинфекция	1 раз в месяц	4 407,72	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.:		899 174,88	2,04
	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	127 823,88	0,29
7.2.2	вывоз снега	3 раза в сезон	17 630,88	0,04
7.2.3	посыпка противогололедным материалом	25 раз в сезон	44 077,20	0,10
7.2.4	Очистка от снега и наледи контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества	47 раз в сезон	17 630,88	0,04
7.2.5	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	4 407,72	0,01
	В теплый период года (16.04-15.10)			0,00
7.2.6	Подметание и уборка придомовой территории	75 раз в сезон	467 218,32	1,06
7.2.7	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории	1 раз в сутки	79 338,96	0,18
7.2.8	Выкашивание газонов и уборка скошенной травы	2 раза в сезон	66 115,80	0,15
7.2.9	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка приямка	1 раз в неделю	74 931,24	0,17
7.3.	Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов, в т.ч.:		1 101 930,00	2,5
7.3.1	Сбор, транспортировка и утилизация ТБО	ежедневно при накоплении более 2,5 куб. м	1 101 930,00	2,5
7.4.	Обслуживание лифтов	ежемесячно	453 995,16	1,03
8.	Снятие показаний ОДПУ	1 раз в месяц	4 407,72	0,01
9.	Контроль за показаниями ИПУ в квартирах	1 раз в 3 месяца	418 733,40	0,95
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания декоративных колонн и столбов	2 раза в год	4 407,72	0,01
10.1	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей. Выявление нарушений отделки колонн, ослабления связи отделочных слоев. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию колонн.	2 раза в год		
11.	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; Ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке; Подготовка и проведение общих собраний собственников МКД.	ежемесячно	1 895 319,60	4,3
	ИТОГО, в т.ч. НДС 18%		12 209 384,40	27,70

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (МКД) с 01.07.2020 по 30.06.2021

Адрес объекта: Ростовская 26 к 1		площадь дома: 36 731,00	кол-во квартир: 581	
№ 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.:		705 235,20	1,60
1.1.	Работы выполняемые в отношении фундаментов, подвалов, в т.ч.:		13 223,16	0,03
1.1.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территорий 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	4 407,72	0,01
1.1.2.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямок, 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	8 815,44	0,02
1.2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.:		35 261,76	0,08
1.2.1.	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции междуцокольной 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 конструкций и крупноформатных блоков Выявление повреждений в конструкции стен, наличия и характера трещин, отклонения от вертикали и деформации отдельных участков стен В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен	2 раза в год	35 261,76	0,08
1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.:		79 338,96	0,18
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 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	79 338,96	0,18
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.:		66 115,80	0,15
1.4.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока, проверка работоспособности обогрева водоприемных воронок При выявлении нарушений приводящих к протечкам - незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений - составление плана восстановительных работ	2 раза в год	13 223,16	0,03
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	52 892,64	0,12
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.:		8 815,44	0,02
	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 железобетонных маршах При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ	2 раза в год	8 815,44	0,02
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, оконных и дверных заполнений, в т.ч.:		198 347,40	0,45
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	74 931,24	0,17
1.6.2.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (дowодчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) 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	4 407,72	0,01
1.6.3.	Очистка поверхности фасадов.	1 раз в течение года (первый этаж)	119 008,44	0,27
1.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок, внутренней отделки, содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах, в т.ч.:		304 132,68	0,69

№ 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%
1.7.1	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	141 047,04	0,32
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	149 862,48	0,34
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	13 223,16	0,03
2.	Диспетчерское обслуживание	круглосуточно	573 003,60	1,3
3.	Услуги отдела учета, регистрации и вселения граждан. 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 войскамат, бухгалтерию и ГАС (выборы).	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	476 033,76	1,08
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	573 003,60	1,3
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.:		3 993 394,32	9,06
5.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции в т.ч.:		198 347,40	0,45
5.1.1	Техническое обслуживание систем вентиляции, определение работоспособности элементов систем, проверка наличия тяги в вентиляционных каналах. Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей зонтов над шахтами, замена дефектных вытяжных решеток и их креплений.	2 раза в год	198 347,40	0,45
5.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение), систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения:		2 560 885,32	5,81
5.2.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования на индивидуальных тепловых пунктах (за исключением УУТЭ) и водомерных узлах	1 раз в месяц	52 892,64	0,12
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 прокладки первичных датчиков УУТЭ.	1 раз в месяц	17 630,88	0,04
5.2.3	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения.	ежедневно	52 892,64	0,12
5.2.4	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления. Промывка централизованных систем теплоснабжения и горячего водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	899 174,88	2,04
5.2.5	Проведение пусконаладочных работ и тепловые испытания при подготовке к отопительному сезону	1 раз в год	39 669,48	0,09
5.2.6	Осмотр устройства системы центрального отопления в подвальных помещениях	1 раз в мес	101 377,56	0,23
5.2.7	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	524 518,68	1,19
5.2.8	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в мес	105 785,28	0,24
5.2.9	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	44 077,20	0,10
5.2.10	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	559 780,44	1,27
5.2.11	Профилактическая чистка системы канализации гидродинамическим способом (лежаки, выпуски)	1 раз в год	163 085,64	0,37
5.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования, в т.ч.:		1 075 483,68	2,44
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, электрооборудования на лестничных клетках), замена ламп (по мере необходимости).	1 раз в три месяца	436 364,28	0,99

№ 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%
5.3.2	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	8 815,44	0,02
5.3.3	Проверка работы узлов учета электроэнергии	1 раз в мес	8 815,44	0,02
5.3.4	Осмотр электрооборудования ГРЩ, ЦРЭ, ГЗЩ (Осмотр силовых установок)	1 раз в 4 мес	105 785,28	0,24
5.3.5	Проверка работы контакторов и автоматических выключателей Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление Замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в год	30 854,04	0,07
5.3.6	Обслуживание системы диспетчеризации инженерных систем	1 раз в месяц	484 849,20	1,1
5.4.	Работы по содержанию и ремонту переговорно-замочного устройства		158 677,92	0,36
5.4.1	Контроль состояния и замена вышедших из строя элементов, проводки и оборудования переговорно-замочного устройства	1 раз в мес	158 677,92	0,36
6	Текущий ремонт		476 033,76	1,08
7	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества, в т.ч.:		3 468 875,64	7,87
7.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.:		916 805,76	2,08
7.1.1	влажное подметание лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	Нижние 2 эт.- ежедневно, выше 2 о. - 1 раз в неделю	573 003,60	1,30
7.1.2	Мытье лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	2 раза в месяц	290 909,52	0,66
7.1.3	Обметание пыли с потолков	2 раза в год	17 630,88	0,04
7.1.4	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, оконных решеток	2 раза в год	4 407,72	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	4 407,72	0,01
7.1.6	Дератизация подвалов	1 раз в месяц	22 038,60	0,05
7.1.7	Дезинсекция, дезинфекция	1 раз в месяц	4 407,72	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.:		934 436,64	2,12
	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	132 231,60	0,30
7.2.2	вывоз снега	3- раза в сезон	17 630,88	0,04
7.2.3	посылка противогололедным материалом	25 раз в сезон	44 077,20	0,10
7.2.4	Очистка от снега и наледи контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества	47 раз в сезон	17 630,88	0,04
7.2.5	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	4 407,72	0,01
	В теплый период года (16.04-15.10)			0,00
7.2.6	Подметание и уборка придомовой территории	75 раз в сезон	484 849,20	1,10
7.2.7	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории	1 раз в сутки	83 746,68	0,19
7.2.8	Выкашивание газонов и уборка скошенной травы	2 раза в сезон	70 523,52	0,16
7.2.9	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка приямка	1 раз в неделю	79 338,96	0,18
7.3.	Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов, в т.ч.:		1 146 007,20	2,6
7.3.1	Сбор, транспортировка и утилизация ТБО	ежедневно при накоплении более 2,5 куб.м.	1 146 007,20	2,6
7.4.	Обслуживание лифтов	ежемесячно	471 626,04	1,07
8.	Снятие показаний ОДПУ	1 раз в месяц	4 407,72	0,01
9.	Контроль за показаниями ИПУ в квартирах	1 раз в 3 месяца	436 364,28	0,99
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания декоративных колонн и столбов	2 раза в год	4 407,72	0,01
10.1	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей. Выявление нарушений отделки колонн; ослабления связи отделочных слоев. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию колонн.	2 раза в год		
11.	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; Ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке; Подготовка и проведение общих собраний собственников МКД.	ежемесячно	1 970 250,84	4,47
	ИТОГО, в т.ч. НДС 18%		12 681 010,44	28,77