

ПРОТОКОЛ №1

внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Полоцкая (Славянка) улица, дом 16, корпус 1, литера А

город Санкт-Петербург

30 мая 2018 года

Инициатор собрания: ООО «Новая Ижора» ОГРН1089847329648

Собрание проведено в форме очно-заочного голосования.

Период проведения собрания: с 03.04.2018 по 21.05.2018

Место проведения собрания: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Полоцкая (Славянка) улица, дом 16, корпус 1, литера А

Общая площадь многоквартирного дома составляет 4017,40 м².

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 4017,40 голосов

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании 2252,96 голосов, что составляет 56,08% 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 Миронов Василий Иванович, кв.35

Секретарь собрания Павлова Светлана Евгеньевна

Счетная комиссия в составе председателя и секретаря

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Председатель собрания Миронов Василий Иванович, кв.35

| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|---------|--------|-------------|
| 1141,90 | 467,97 | 643,09 |
| 50,68% | 20,77% | 28,54% |

Секретарь собрания Павлова Светлана Евгеньевна

| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|---------|--------|-------------|
| 1328,22 | 320,37 | 604,36 |
| 58,95% | 14,22% | 26,83% |

Счетная комиссия в составе председателя и секретаря

| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|---------|--------|-------------|
| 1023,30 | 366,27 | 738,89 |
| 45,42% | 16,26% | 32,80% |

РЕШИЛИ:

Утвердить председателем собрания Миронова Василия Ивановича, секретарем собрания Павлову Светлану Евгеньевну, 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 |
|---------|--------|-------------|
| 1721,42 | 159,77 | 371,76 |
| 76,41% | 7,09% | 16,50% |

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 на 2018 в размере 24 рублей 52 копейки, 2019 год в размере 25 рублей 50 копейки и на 2020 год в размере 26 рублей 50 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 следующие виды работ по плановому (текущему) ремонту многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Полоцкая (Славянка), дом 16, корпус 1, литера:

| | Наименование работы | Объем |
|---|--|--------------------|
| 1 | Замена светодиодного светильника с датчиком движения над входами в парадную | 3 шт. |
| 2 | Покраска метал.дверей входных групп 2шт. (Грунт-эмаль по ржавчине) 2 слоя | 4 м ² |
| 3 | Ремонт пола с восстановлением керамической плитки по этажам (керам.плитка 300х300) | 1 м ² |
| 4 | Ремонт штукатурки стен с расшивкой трещин (штукатурка, пшаклевка) | 3 м ² |
| 5 | Окраска стен водоэмульсионным составом 2 слоя | 150 м ² |
| 6 | Окраска ранее окрашенных стен масляными составами с расчисткой до 35 % (сапжок) (ПФ-115) | 27 м ² |
| 7 | Замена сиденья скамейки | 3 шт. |
| 8 | Ремонт крылец с восстановлением бетонной стяжки | 12 м ² |

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|---------|--------|-------------|
| 1664,99 | 479,97 | 108,00 |
| 73,90% | 21,30% | 4,79% |

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 на 2018 в размере 24 рублей 52 копейки, 2019 год в размере 25 рублей 50 копейки и на 2020 год в размере 26 рублей 50 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 следующие виды работ по плановому (текущему) ремонту многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Полоцкая (Славянка), дом 16, корпус 1, литера:

| | Наименование работы | Объем |
|---|---|------------------|
| 1 | Замена светодиодного светильника с датчиком движения над входами в парадную | 3 шт. |
| 2 | Покраска метал.дверей входных групп 2шт. (Грунт-эмаль по ржавчине) 2 слоя | 4 м ² |
| 3 | Ремонт пола с восстановлением керамической плитки по этажам (керам.плитка 300х300) | 1 м ² |

| | | |
|---|---|--------------------|
| 4 | Ремонт штукатурки стен с расшивкой трещин (штукатурка, шпаклевка) | 3 м ² |
| 5 | Окраска стен водоэмульсионным составом 2 слоя | 150 м ² |
| 6 | Окраска ранее окрашенных стен масляными составами с расчисткой до 35 % (сапожок) (ПФ-115) | 27 м ² |
| 7 | Замена сиденья скамейки | 3 шт. |
| 8 | Ремонт крылец с восстановлением бетонной стяжки | 12 м ² |

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 |
|---------|--------|-------------|
| 1662,52 | 342,64 | 247,80 |
| 73,79% | 15,21% | 11,00% |

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 |
|---------|--------|-------------|
| 1822,25 | 216,25 | 214,46 |
| 80,88% | 9,60% | 9,52% |

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. Полоцкая (Славянка), дом 16, корпус 1, литера 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 |
|--------|---------|-------------|
| 745,72 | 1055,96 | 451,27 |
| 33,10% | 46,87% | 20,03% |

РЕШИЛИ:

Не принимать предложение управляющей организации о монтаже системы видеонаблюдения в помещениях общего пользования многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Полоцкая (Славянка), дом 16, корпус 1, литера А, без включения системы в состав общего имущества многоквартирного дома. Не устанавливать 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.

Приложение:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме – 5 листов.
2. Реестр присутствующих на очной части собрания (Приложение №2) – 1 лист
3. Реестр принявших участие во внеочередном собрании собственников (Приложение №4) – 3 листа;
4. Бланки решений собственников помещения на внеочередном общем собрании собственников для голосования на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома - 86 листов;
5. Доверенность Администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга от 21.03.2018 №39 – 1 лист
6. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, расположенного по адресу: РФ, Санкт-Петербург, пос. Шушары, Полоцкая (Славянка) улица, дом 16, корпус 1, литера А (Приложение №3) – 6 листов;
7. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – 1 лист.

Председатель собрания

Секретарь собрания

30.05.18 В.И. Миронов

С.Е. Павлова

30.05.2018

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

| Адрес объекта: Полоская д.16 к.1 | | площадь дома: 3 942,70 | кол-во квартир: 65 | | |
|-------------------------------------|---|---------------------------|-------------------------------------|---|--|
| № п/п | Виды работ | Периодичность | Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 18% | Стоимость на 1 кв. м (руб. и месяц), в т.ч. НДС 18% | |
| 1. | Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч.: | | 83 742,94 | 1,77 | |
| 1.1. | Работы, выполняемые в отношении фундаментов, подвалов, в т.ч.: | | 2 365,62 | 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 | 473,12 | 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 | 1 892,50 | 0,04 | |
| 1.2. | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.: | | 6 150,61 | 0,13 | |
| 2.1. | 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. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен. | 2 раза в год | 6 150,61 | 0,13 | |
| 1.3. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.: | | 9 462,48 | 0,20 | |
| 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 | 9 462,48 | 0,20 | |
| 4. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.: | | 18 924,96 | 0,40 | |
| 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. При выявлении нарушений приводящим к протечкам - незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений - составление плана восстановительных работ | 1 раза в год | 3 784,99 | 0,08 | |
| 4.2. | Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод | 2 раза в год | 15 139,97 | 0,32 | |
| 5. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.: | | 473,12 | 0,01 | |
| 6. | 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 | 473,12 | 0,01 | |
| 7. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, оконных и дверных заполнений, в т.ч.: | | 15 613,09 | 0,33 | |
| 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 подвалах и над балконами. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ. | 1 раз в год | 3 311,87 | 0,07 | |
| 2 | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей; самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей. 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 | 473,12 | 0,01 | |

| 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% |
|--------|---|---|-------------------------------------|---|
| 6.3 | Очистка поверхности фасадов. | 1 раз в течение года (первый этаж) | 11 828,10 | 0,25 |
| 7. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок, внутренней отделки, содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах, в т.ч.: | | 30 753,06 | 0,66 |
| 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 | 14 193,72 | 0,30 |
| 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 | 15 139,97 | 0,32 |
| 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 | 1 419,37 | 0,03 |
| 2. | Диспетчерское обслуживание | круглосуточно | 56 774,88 | 1,20 |
| 3. | Услуги отдела учета, регистрации и вселения граждан. | ежедневно, кроме выходных и праздничных дней | 47 312,40 | 1,00 |
| | Прием документов необходимых для регистрации/снятия с регистрационного учета по месту жительства и по месту пребывания. Передача документов оформленных должным образом в ПП 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. | ежемесячно | 56 774,88 | 1,20 |
| 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.: | | 337 810,54 | 7,14 |
| 5.1. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции в т.ч.: | | 24 129,32 | 0,51 |
| 5.1.1 | Техническое обслуживание систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и 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. | 1 раз в год | 24 129,32 | 0,51 |
| 5.2. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение), систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения: | | 241 766,36 | 5,11 |
| 5.2.1 | Проверка исправности и работоспособности оборудования на индивидуальных тепловых пунктах (за исключением УУТЭ), водомерных узлов | 1 раз в месяц | 23 656,20 | 0,50 |
| 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 | 21 290,58 | 0,45 |
| 5.2.3 | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения. | ежедневно | 9 462,48 | 0,20 |
| 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 | 45 419,90 | 0,96 |
| 5.2.5 | Проведение пробных пусконаладочных работ и тепловые испытания | 1 раз в год | 8 989,36 | 0,19 |
| 5.2.6 | Осмотр устройства системы центрального отопления в подвальных помещениях | 1 раз в мес | 16 359,34 | 0,35 |
| 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 | 31 226,18 | 0,66 |
| 5.2.8 | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | 1 раз в мес | 18 924,96 | 0,40 |
| 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 | 3 311,87 | 0,07 |
| 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 | 48 731,77 | 1,03 |
| 5.2.11 | Профилактическая чистка системы канализации гидродинамическим способом (лежаки, выпуски) | 1 раз в год | 14 193,72 | 0,30 |
| 5.3. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования, в т.ч.: | | 55 828,64 | 1,18 |

| № 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% |
|-----------------------|---|---|-------------------------------------|---|
| 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. | 1 раз в три месяца | 11 828,10 | 0,25 |
| 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 | 4 731,24 | 0,10 |
| 3.3 | Проверка работы узлов учета электроэнергии | 1 раз в мес | 6 623,74 | 0,14 |
| 3.4 | Осмотр электрооборудования ГРЩ, ЦРЭ, ГЗШ (Осмотр силовых установок) | 1 раз в 4 мес | 18 451,84 | 0,39 |
| 3.5 | Проверка работы контакторов и автоматических выключателей. Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление. Замеры сопротивления изоляции проводов. | 1 раз в год | 14 193,72 | 0,30 |
| 3.4. | Работы по содержанию и ремонту переговорно-замочного устройства | | 16 086,22 | 0,34 |
| 4.1 | Контроль состояния и замена вышедших из строя элементов, проводки и оборудования переговорно-замочного устройства | 1 раз в мес | 16 086,22 | 0,34 |
| 6 | Текущий ремонт | | 47 312,40 | 1,00 |
| 7 | Работы и услуги по содержанию иного общего имущества, в т.ч.: | | 308 003,71 | 6,51 |
| 1.1 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.: | | 107 872,26 | 2,28 |
| 1.1 | влажное подметание лестничных площадок и маршей | Нижние 2 эт.- ежедневно, выше - 2 р. в неделю | 73 334,22 | 1,55 |
| 1.2 | Мытье лестничных площадок и маршей | 2 раза в месяц | 28 860,56 | 0,61 |
| 1.3 | Обметание пыли с потолков | 2 раза в год | 1 892,50 | 0,04 |
| 1.4 | Влажная протирка подоконников, отопительных приборов. | 2 раза в год | 473,12 | 0,01 |
| 1.5 | Влажная протирка стен, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен, дверей, доводчиков, дверных ручек, копачков, светильников | 1 раз в год | 473,12 | 0,01 |
| 1.6 | Дератизация подвалов | 1 раз в месяц | 2 365,62 | 0,05 |
| 1.7 | Дезинсекция, дезинфекция | 1 раз в месяц | 473,12 | 0,01 |
| 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.: | | 86 581,69 | 1,83 |
| | В холодный период года (16.10-15.04) | | | |
| 2.1 | подметание, сдвигание снега и очистка придомовой территории (тротуаров, отмосток и пр.) от уплотненного снега и наледи | 47 раз в сезон | 9 462,48 | 0,20 |
| 2.2 | вывоз снега | 3 раза в сезон | 1 892,50 | 0,04 |
| 2.3 | посыпка противогололедным материалом | 25 раз в сезон | 4 731,24 | 0,10 |
| 2.4 | Очистка от снега и наледи контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества | 47 раз в сезон | 1 892,50 | 0,04 |
| 2.5 | Очистка урн от мусора. | 1 раз в сутки | 473,12 | 0,01 |
| | В теплый период года (16.04-15.10) | | | |
| 2.6 | Подметание и уборка придомовой территории | 75 раз в сезон | 31 226,18 | 0,66 |
| 2.7 | Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории. | 1 раз в сутки | 8 043,11 | 0,17 |
| 2.8 | Выкашивание газонов и уборка скошенной травы | 2 раза в сезон | 21 290,58 | 0,45 |
| 2.9 | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка приямка | 1 раз в неделю | 7 569,98 | 0,16 |
| 3. | Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов, в т.ч.: | | 113 549,76 | 2,40 |
| 3.1 | Сбор, транспортировка и утилизация ТБО | ежедневно при накоплении более 2,5 куб.м | 113 549,76 | 2,40 |
| 4. | Снятие показаний ОДПУ | 1 раз в месяц | 18 924,96 | 0,40 |
| 5. | Контроль за показаниями ИПУ в квартирах | 1 раз в 3 месяца | 9 462,48 | 0,20 |
| 6. | 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 | 193 980,84 | 4,10 |
| ИТОГО, в т.ч. НДС 18% | | | 1 160 100,03 | 24,52 |

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

| Адрес объекта: Полоская д.16 к.1 | | площадь дома: 3 942,70 | кол-во квартир: 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. | Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч.: | | 86 581,67 | 1,83 | |
| 1.1. | Работы выполняемые в отношении фундаментов, подвалов, в т.ч.: | | 2 365,62 | 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, трещины, 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 | 473,12 | 0,01 | |
| 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 | 1 892,50 | 0,04 | |
| 2. | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.: | | 6 623,74 | 0,14 | |
| 2.1. | 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. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен. | 2 раза в год | 6 623,74 | 0,14 | |
| 3. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.: | | 9 935,60 | 0,21 | |
| 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 | 9 935,60 | 0,21 | |
| 4. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.: | | 19 398,08 | 0,41 | |
| 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. При выявлении нарушений приводящим к протечкам - незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений - составление плана восстановительных работ | 1 раз в год | 3 784,99 | 0,08 | |
| 4.2. | Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод | 2 раза в год | 15 613,09 | 0,33 | |
| 5. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.: | | 473,12 | 0,01 | |
| 5.1. | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых лестниц с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в железобетонных маршах. При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ. | 2 раза в год | 473,12 | 0,01 | |
| 6. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, оконных и дверных заполнений, в т.ч.: | | 16 086,21 | 0,34 | |
| 6.1. | Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водоотковок. 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 | 3 311,87 | 0,07 | |
| 7. | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей. 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 | 473,12 | 0,01 | |

| 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% |
|--------|--|--|-------------------------------------|--|
| 6.3 | Очистка поверхности фасадов. | 1 раз в течение года (первый этаж) | 12 301,22 | 0,26 |
| 6.7. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок, внутренней отделки, содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах, в т.ч.: | | 31 699,30 | 0,67 |
| 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 огнестойкости. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ | 2 раза в год | 14 666,84 | 0,31 |
| 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 | 15 613,09 | 0,33 |
| 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 | 1 419,37 | 0,03 |
| 2. | Диспетчерское обслуживание | круглосуточно | 59 140,50 | 1,25 |
| 3. | Услуги отдела учета, регистрации и вселения граждан. | ежедневно, кроме выходных и праздничных дней | 49 204,90 | 1,04 |
| | Прием документов необходимых для регистрации/снятия с регистрационного учета по месту жительства и по месту пребывания. Передача документов оформленных должным образом в ТП Пушкинского р-на СПб. Выдача справок Форма 9, Форма 7, Форма 12. Подготовка документов для миграционной службы по виду на жительство и разрешения о временном проживании. Консультации по вопросам вселения и регистрации. Передача данных о зарегистрированных/снятых с регистрационного учета лицах в военкомат, бухгалтерию и ГАС (выборы). | | | |
| 4. | Выставление платежных документов по расчетам за оказанные гражданам жилищные и коммунальные услуги, обработка и хранение базы данных по расчетам, печать и доставка платежных документов. | ежемесячно | 59 140,50 | 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.: | | 351 531,12 | 7,43 |
| 5.1. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции в т.ч.: | | 25 075,57 | 0,53 |
| 5.1.1 | Техническое обслуживание систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и 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. | 1 раз в год | 25 075,57 | 0,53 |
| 5.2. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение), систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения: | | 251 701,97 | 5,32 |
| 5.2.1 | Проверка исправности и работоспособности оборудования на индивидуальных тепловых пунктах (за исключением УУТЭ), водомерных узлах | 1 раз в месяц | 24 602,45 | 0,52 |
| 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 тепловых счетчиков и расходомеров при пуске теплоносителя, проверка и замена уплотняющих прокладки первичных датчиков УУТЭ. | 1 раз в месяц | 22 236,83 | 0,47 |
| 5.2.3 | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения. | ежедневно | 9 933,60 | 0,21 |
| 5.2.4 | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления. | 1 раз в год | 47 312,40 | 1,00 |
| 5.2.5 | Промывка централизованных систем теплоснабжения и горячего водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год | 9 462,48 | 0,20 |
| 5.2.6 | Проведение пробных пусконаладочных работ и тепловые испытания | 1 раз в год | 17 032,46 | 0,36 |
| 5.2.7 | Осмотр устройства системы центрального отопления в подвальных помещениях | 1 раз в мес | 32 645,56 | 0,69 |
| 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 | 19 871,21 | 0,42 |
| 5.2.9 | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | по мере необходимости, но не менее 1 раз в год | 3 311,87 | 0,07 |
| 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 раз в мес | 50 624,27 | 1,07 |
| 5.2.11 | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | 1 раз в год | 14 666,84 | 0,31 |
| 5.3. | Профилактическая чистка системы канализации гидродинамическим способом (лежаки, выпуски) | | 58 194,24 | 1,23 |
| | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования, в т.ч.: | | | |

| № 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% |
|------------------------------|---|---|-------------------------------------|--|
| 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. | 1 раз в три месяца | 12 301,22 | 0,26 |
| 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 | 4 731,24 | 0,10 |
| 3.3 | Проверка работы узлов учета электроэнергии | 1 раз в мес | 7 096,86 | 0,15 |
| 3.4 | Осмотр электрооборудования ГРЩ, ЩРЭ, ГЗШ (Осмотр силовых установок) | 1 раз в 4 мес | 19 398,08 | 0,41 |
| 3.5 | Проверка работы контакторов и автоматических выключателей. Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление. Замеры сопротивления изоляции проводов. | 1 раз в год | 14 666,84 | 0,31 |
| 3.6 | Работы по содержанию и ремонту переговорно-замочного устройства | | 16 559,34 | 0,35 |
| 4.1 | Контроль состояния и замена вышедших из строя элементов, проводки и оборудования переговорно-замочного устройства | 1 раз в мес | 16 559,34 | 0,35 |
| 6 | Текущий ремонт | | 49 204,90 | 1,04 |
| 7 | Работы и услуги по содержанию иного общего имущества, в т.ч.: | | 320 304,94 | 6,77 |
| 7.1 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.: | | 111 657,25 | 2,36 |
| 1.1 | влажное подметание лестничных площадок и маршей | Нижние 2 эт.- ежедневно, выше - 2 р. в неделю | 76 172,96 | 1,61 |
| 1.2 | Мытье лестничных площадок и маршей | 2 раза в месяц | 29 806,81 | 0,63 |
| 1.3 | Обметание пыли с потолков | 2 раза в год | 1 892,50 | 0,04 |
| 1.4 | Влажная протирка подоконников, отопительных приборов. | 2 раза в год | 473,12 | 0,01 |
| 1.5 | Влажная протирка стен, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, копалков светильников | 1 раз в год | 473,12 | 0,01 |
| 1.6 | Дератизация подвалов | 1 раз в месяц | 2 365,62 | 0,05 |
| 1.7 | Дезинсекция, дезинфекция | 1 раз в месяц | 473,12 | 0,01 |
| 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.: | | 90 366,69 | 1,91 |
| | В холодный период года (16.10-15.04) | | | |
| 2.1 | подметание, сдвигание снега и очистка придомовой территории (тротуаров, отмосток и пр.) от уплотненного снега и наледи | 47 раз в сезон | 9 935,60 | 0,21 |
| 2.2 | вывоз снега | 3 раза в сезон | 1 892,50 | 0,04 |
| 2.3 | посыпка противоголедным материалом | 25 раз в сезон | 4 731,24 | 0,10 |
| 2.4 | Очистка от снега и наледи контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества | 47 раз в сезон | 1 892,50 | 0,04 |
| 2.5 | Очистка урн от мусора | 1 раз в сутки | 473,12 | 0,01 |
| | В теплый период года (16.04-15.10) | | | 0,00 |
| 2.6 | Подметание и уборка придомовой территории | 75 раз в сезон | 32 645,56 | 0,69 |
| 2.7 | Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории. | 1 раз в сутки | 8 516,23 | 0,18 |
| 2.8 | Выкашивание газонов и уборка скошенной травы | 2 раза в сезон | 22 236,83 | 0,47 |
| 2.9 | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка приямка | 1 раз в неделю | 8 043,11 | 0,17 |
| 3. | Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов, в т.ч.: | | 118 281,00 | 2,50 |
| 3.1 | Сбор, транспортировка и утилизация ТБО | ежедневно при накоплении более 2,5 куб.м | 118 281,00 | 2,50 |
| 4. | Снятие показаний ОДПУ | 1 раз в месяц | 19 871,21 | 0,42 |
| 4. | Контроль за показаниями ИПУ в квартирах | 1 раз в 3 месяца | 9 935,60 | 0,21 |
| 5. | 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 | 201 550,82 | 4,26 |
| ИТОГО, в т.ч. НДС 18% | | | 1 206 466,16 | 25,50 |

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

| Адрес объекта: Полотская д.16 к.1 | | площадь дома: 3 942,70 | кол-во квартир: 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. | Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч.: | | 89 420,44 | 1,89 | |
| 1.1. | Работы выполняемые в отношении фундаментов, подвалов, в т.ч.: | | 2 365,62 | 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 | 473,12 | 0,01 | |
| 1.2. | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений. Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и подвалов, 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 | 1 892,50 | 0,04 | |
| 2. | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.: | | 7 096,86 | 0,15 | |
| 2.1. | 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. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен. | 2 раза в год | 7 096,86 | 0,15 | |
| 3. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.: | | 10 408,73 | 0,22 | |
| 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 | 10 408,73 | 0,22 | |
| 4. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.: | | 19 871,21 | 0,42 | |
| 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. При выявлении нарушений приводящих к протечкам - незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений - составление плана восстановительных работ | 1 раза в год | 3 784,99 | 0,08 | |
| 4.2. | Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод | 2 раза в год | 16 086,22 | 0,34 | |
| 5. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.: | | 473,12 | 0,01 | |
| 5.1. | 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 связи в железобетонных маршах. При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ. | 2 раза в год | 473,12 | 0,01 | |
| 6. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, оконных и дверных заполнений, в т.ч.: | | 16 559,34 | 0,35 | |
| 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 | 3 311,87 | 0,07 | |
| 6.2. | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей. 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 | 473,12 | 0,01 | |

| № 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% |
|--------|---|---|-------------------------------------|--|
| 1.6.3 | Очистка поверхности фасадов. | 1 раз в течение года (первый этаж) | 12 774,35 | 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.: | | 32 645,56 | 0,69 |
| 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 | 15 139,97 | 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 | 16 086,22 | 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 | 1 419,37 | 0,03 |
| 2. | Диспетчерское обслуживание | круглосуточно | 61 506,12 | 1,30 |
| 3. | Услуги отдела учета, регистрации и вселения граждан. | ежедневно, кроме выходных и праздничных дней | 51 097,39 | 1,08 |
| | 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 на временном проживании. Консультации по вопросам вселения и регистрации. Передача данных о зарегистрированных/снятых с регистрационного учета лицах в военкомат, бухгалтерию и ГАС (выборы). | | | |
| 4. | Выставление платежных документов по расчетам за оказанные гражданам жилищные и коммунальные услуги, обработка и хранение базы данных по расчетам, печать и доставка платежных документов. | ежемесячно | 61 506,12 | 1,30 |
| 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.: | | 365 251,74 | 7,72 |
| 5.1. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции, в т.ч.: | | 26 021,82 | 0,55 |
| 5.1.1 | Техническое обслуживание систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и 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. | 1 раз в год | 26 021,82 | 0,55 |
| 5.2. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение), систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения: | | 261 637,59 | 5,53 |
| 5.2.1 | Проверка исправности и работоспособности оборудования на индивидуальных тепловых пунктах (за исключением УУТЭ), водомерных узлах | 1 раз в месяц | 25 548,70 | 0,54 |
| 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 | 23 183,08 | 0,49 |
| 5.2.3 | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения. | ежедневно | 10 408,73 | 0,22 |
| 5.2.4 | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления. | 1 раз в год | 49 204,90 | 1,04 |
| 5.2.5 | Промывка централизованных систем теплоснабжения и горячего водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год | 9 935,60 | 0,21 |
| 5.2.6 | Проведение пробных пусконаладочных работ и тепловые испытания | 1 раз в год | 17 505,59 | 0,37 |
| 5.2.7 | Осмотр устройства системы центрального отопления в подвальных помещениях | 1 раз в мес | 34 064,93 | 0,72 |
| 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 | 20 817,46 | 0,44 |
| 5.2.9 | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | по мере необходимости, но не менее 1 раза в год | 3 311,87 | 0,07 |
| 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 мес | 52 516,76 | 1,11 |
| 5.2.11 | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | 1 раз в год | 15 139,97 | 0,32 |
| 5.3. | Профилактическая чистка системы канализации гидродинамическим способом (лежаки, выпуски) | 1 раз в год | 60 559,87 | 1,28 |
| | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования, в т.ч.: | | | |

| № 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% |
|------------------------------|---|---|-------------------------------------|--|
| 5.3.1 | 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. | 1 раз в три месяца | 12 774,35 | 0,27 |
| 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 | 4 731,24 | 0,10 |
| 5.3.3 | Проверка работы узлов учета электроэнергии | 1 раз в мес | 7 569,98 | 0,16 |
| 5.3.4 | Осмотр электрооборудования ГРЩ, ЦРЭ, ГЗЩ (Осмотр силовых установок) | 1 раз в 4 мес | 20 344,33 | 0,43 |
| 5.3.5 | Проверка работы контакторов и автоматических выключателей. Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление. Замеры сопротивления изоляции проводов. | 1 раз в год | 15 139,97 | 0,32 |
| 5.4. | Работы по содержанию и ремонту переговорно-замочного устройства | | 17 032,46 | 0,36 |
| 5.4.1 | Контроль состояния и замена вышедших из строя элементов, проводки и оборудования переговорно-замочного устройства | 1 раз в мес | 17 032,46 | 0,36 |
| 6 | Текущий ремонт | | 51 097,39 | 1,08 |
| 7 | Работы и услуги по содержанию иного общего имущества, в т.ч.: | | 333 079,30 | 7,04 |
| 7.1. | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.: | | 115 915,37 | 2,45 |
| 7.1.1 | влажное подметание лестничных площадок и маршей | Нижние 2 эт.- ежедневно, выше - 2 р. в неделю | 79 011,71 | 1,67 |
| 7.1.2 | Мытье лестничных площадок и маршей | 2 раза в месяц | 31 226,18 | 0,66 |
| 7.1.3 | Обметание пыли с потолков | 2 раза в год | 1 892,50 | 0,04 |
| 7.1.4 | Влажная протирка подоконников, отопительных приборов. | 2 раза в год | 473,12 | 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 | 473,12 | 0,01 |
| 7.1.6 | Дератизация подвалов | 1 раз в месяц | 2 365,62 | 0,05 |
| 7.1.7 | Дезинсекция, дезинфекция | 1 раз в месяц | 473,12 | 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.: | | 94 151,69 | 1,99 |
| | 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 | 10 408,73 | 0,22 |
| 7.2.2 | вывоз снега | 3 раза в сезон | 1 892,50 | 0,04 |
| 7.2.3 | посыпка противогололедным материалом | 25 раз в сезон | 4 731,24 | 0,10 |
| 7.2.4 | Очистка от снега и наледи контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества. | 47 раз в сезон | 1 892,50 | 0,04 |
| 7.2.5 | Очистка урн от мусора | 1 раз в сутки | 473,12 | 0,01 |
| | В теплый период года (16.04-15.10) | | | 0,00 |
| 7.2.6 | Подметание и уборка придомовой территории | 75 раз в сезон | 34 064,93 | 0,72 |
| 7.2.7 | Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории. | 1 раз в сутки | 8 989,36 | 0,19 |
| 7.2.8 | Выкашивание газонов и уборка скошенной травы | 2 раза в сезон | 23 183,08 | 0,49 |
| 7.2.9 | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка приемка | 1 раз в неделю | 8 516,23 | 0,18 |
| 7.3. | Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов, в т.ч.: | | 123 012,24 | 2,60 |
| 7.3.1 | Сбор, транспортировка и утилизация ТБО | ежедневно при накоплении более 2,5 куб.м | 123 012,24 | 2,60 |
| 8. | Снятие показаний ОДПУ | 1 раз в месяц | 20 817,46 | 0,44 |
| 9. | Контроль за показаниями ИПУ в квартирах | 1 раз в 3 месяца | 10 408,73 | 0,22 |
| 10. | Своевременное заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, а также контроль за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД, расчеты с поставщиками и подрядчиками Ведение учета и рассмотрение предложений, заявлений и жалоб собственников и предоставление ответов в установленные законодательством сроки; Взыскание задолженности с населения за предоставляемые жилищно-коммунальные услуги и ведение претензионно-исковой работы; Ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке; Подготовка и проведение общих собраний собственников МКД. | ежемесячно | 209 593,93 | 4,43 |
| ИТОГО, в т.ч. НДС 18% | | | 1 253 778,62 | 26,50 |