

ПРОТОКОЛ №1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, посёлок Шушары, Колпинское шоссе (Славянка), дом 34, корпус 2, литера А, проводимого в форме очно-заочного голосования.

г. Санкт-Петербург

28 февраля 2020 года

Место проведения собрания: г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, Колпинское шоссе (Славянка), дом 34, корпус 2, литера А во дворе дома, на детской площадке ориентировочно напротив 4 парадной (подъезда).

Дата проведения собрания: очный этап собрания состоялся «25» декабря 2019 года с 19 часов 00 минут до 20 часов 00 минут; заочный этап собрания состоялся в период с 20 часов 00 минут «25» декабря 2019 года до 00 часов 00 минут «24» февраля 2020 года.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «24» февраля 2020 года до 00 часов 00 минут.

Дата и место подсчета голосов: «28» февраля 2020г., г. Санкт-Петербург, посёлок Шушары, улица Полоцкая, дом 19, строение 1, кабинет № 61.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, посёлок Шушары, Колпинское шоссе (Славянка), дом 34, корпус 2, литера А, проведено в форме очно-заочного голосования.

Собрание проведено по инициативе: ООО «Новая Ижора» ОГРН1089847329648

Общая площадь многоквартирного дома составляет 15 712,70 м².

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 15 427,50 голосов (100% голосов собственников).

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

Присутствовали на очном этапе собрания, собственники помещений согласно Приложению № 2 к настоящему протоколу.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании 9 917,36 голосов, что составляет 64,28 % от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме, согласно реестру принявших участие во внеочередном собрании собственников - Приложение №4 к настоящему протоколу.

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений.

1. Принятие решения об избрании председателя общего собрания собственников помещений.
2. Принятие решения об избрании секретаря общего собрания собственников помещений.
3. Принятие решения об избрании счетной комиссии общего собрания собственников помещений.
4. Принятие решения о выборе места хранения копии протокола общего собрания собственников.
5. Принятие решения об установлении размера платы за работы и услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.
6. Принятие решения о монтаже системы видеонаблюдения и утверждение тарифа за пользование системы видеонаблюдения.

1. По первому вопросу: Принятие решения об избрании председателя общего собрания собственников помещений.

СЛУШАЛИ: *Безкоровайного Сергея Николаевича*

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать председателем общего собрания: Безкоровайного Сергея Николаевича

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8678,25	87,51%	143,25	1,44%	1095,86	11,05%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по первому вопросу - «Принятие решения об избрании председателя общего собрания собственников помещений» - избрать председателем общего собрания собственников помещений: Безкоровайного Сергея Николаевича.

2. По второму вопросу: Принятие решения об избрании секретаря общего собрания собственников помещений.

СЛУШАЛИ: *Безкоровайного Сергея Николаевича*

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать секретарём общего собрания: Павлову Светлану Евгеньевну

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8810,15	88,84%	99,15	1,00%	1008,06	10,16%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по второму вопросу «Принятие решения об избрании секретаря общего собрания собственников помещений» - избрать секретарём общего собрания собственников помещений Павлову Светлану Евгеньевну.

3. По третьему вопросу: Принятие решения об избрании счетной комиссии общего собрания собственников помещений.

СЛУШАЛИ: *Безкоровайного Сергея Николаевича*

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать счетную комиссию в составе председателя и секретаря.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8798,68	88,72%	99,15	1,00%	1019,53	10,28%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по третьему вопросу «Принятие решения об избрании счетной комиссии общего собрания собственников помещений» - избрать счетную комиссию в составе председателя и секретаря.

4. По четвертому вопросу: Принятие решения о выборе места хранения копий протокола общего собрания собственников.

СЛУШАЛИ: *Безкоровайного Сергея Николаевича*

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»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
9285,48	93,63%	193,90	1,96%	418,15	4,22%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по четвертому вопросу «Принятие решения о выборе места хранения копий протокола общего собрания собственников» - 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».

5. По пятому вопросу: Принятие решения об установлении размера платы за работы и услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: *Безкоровайного Сергея Николаевича*

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить перечень работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД и размер платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД с одного квадратного метра площади жилого/ нежилого помещения в месяц:

с 01.03.2020 по 28.02.2021 в размере 28 рублей 74 копеек в соответствии с перечнем работ и услуг согласно Приложению №3 к Протоколу собрания собственников помещений в МКД. Оформление дополнительного соглашения к договору управления в таком случае не требуется. Приложение №3 является также неотъемлемой частью договора управления МКД и вступает в силу с 01.03.2020. Уведомление собственников об установлении размера платы производится в соответствии с действующим жилищным законодательством, путем размещения соответствующего уведомления на информационных стендах в парадных (подъезде) многоквартирного дома, на сайте управляющей организации и информации в платежном документе за жилищно-коммунальные услуги;

с 01.03.2021 по 28.02.2022 в размере 29 рублей 82 копеек в соответствии с перечнем работ и услуг согласно Приложению №3.1 к Протоколу собрания собственников помещений в МКД. Приложение №3.1 является также неотъемлемой частью договора управления МКД и вступает в силу с 01.03.2021. Оформление дополнительного соглашения к договору управления в таком случае не требуется. Уведомление собственников об изменении размера платы производится в соответствии с действующим жилищным законодательством, путем размещения соответствующего уведомления на информационных стендах в парадных (подъезде) многоквартирного дома, на сайте управляющей организации и информации в платежном документе за жилищно-коммунальные услуги;

с 01.03.2022 по 28.02.2023 в размере 30 рублей 97 копеек в соответствии с перечнем работ и услуг согласно Приложению №3.2 к Протоколу собрания собственников помещений в МКД. Приложение №3.2 является также неотъемлемой частью договора управления МКД и вступает в силу с 01.03.2022. Оформление дополнительного соглашения к договору управления в таком случае не требуется. Уведомление собственников об изменении размера платы производится в соответствии с действующим жилищным законодательством, путем размещения соответствующего уведомления на информационных стендах в парадных (подъезде) многоквартирного дома, на сайте управляющей организации и информации в платежном документе за жилищно-коммунальные услуги.

Не позднее чем за два месяца до наступления 28.02.2023 года управляющая компания готовит предложение по размеру платы за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и направляет его на рассмотрение совета дома (уполномоченного представителя собственников), а при отсутствии таковых размещает на стендах в холлах первых этажей многоквартирного дома. Если общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме не состоится либо состоится, но собственники не примут решения по размеру платы за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме применяется следующий порядок определения размер платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества: Управляющая организация проводит индексацию размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в размере четырех процентов размера платы предыдущего годового периода. Индексация платы подразумевает увеличение размера платы (расценки, тарифа) за услугу, работу по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома по каждой отдельной услуге либо работе, указанной в перечне работ и услуг ежегодно с «01» января каждого последующего календарного года. Индексация платы применяется до принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения об установлении иного размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества или иного порядка определения такой платы. Подписание дополнительного соглашения к договору управления общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме в таком случае не требуется.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8144,69	82,13%	901,60	9,09%	871,07	8,78%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по пятому вопросу «Принятие решения об установлении размера платы за работы и услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома» - утвердить перечень работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД и размер платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД с одного квадратного метра площади жилого/ нежилого помещения в месяц;

с 01.03.2020 по 28.02.2021 в размере 28 рублей 74 копеек в соответствии с перечнем работ и услуг согласно Приложению №3 к Протоколу собрания собственников помещений в МКД. Оформление дополнительного соглашения к договору управления в таком случае не требуется. Приложение №3 является также неотъемлемой частью договора управления МКД и вступает в силу с 01.03.2020. Уведомление собственников об установлении размера платы производится в соответствии с действующим жилищным законодательством, путем размещения соответствующего уведомления на информационных стендах в парадных (подъезде) многоквартирного дома, на сайте управляющей организации и информации в платежном документе за жилищно-коммунальные услуги;

с 01.03.2021 по 28.02.2022 в размере 29 рублей 82 копеек в соответствии с перечнем работ и услуг согласно Приложению №3.1 к Протоколу собрания собственников помещений в МКД. Приложение №3.1 является также неотъемлемой частью договора управления МКД и вступает в силу с 01.03.2021. Оформление дополнительного соглашения к договору управления в таком случае не требуется. Уведомление собственников об изменении размера платы производится в соответствии с действующим жилищным законодательством, путем размещения соответствующего уведомления на информационных стендах в парадных (подъезде) многоквартирного дома, на сайте управляющей организации и информации в платежном документе за жилищно-коммунальные услуги;

с 01.03.2022 по 28.02.2023 в размере 30 рублей 97 копеек в соответствии с перечнем работ и услуг согласно Приложению №3.2 к Протоколу собрания собственников помещений в МКД. Приложение №3.2 является также неотъемлемой частью договора управления МКД и вступает в силу с 01.03.2022. Оформление дополнительного соглашения к договору управления в таком случае не требуется. Уведомление собственников об изменении размера платы производится в соответствии с действующим жилищным законодательством, путем размещения соответствующего уведомления на информационных стендах в парадных (подъезде) многоквартирного дома, на сайте управляющей организации и информации в платежном документе за жилищно-коммунальные услуги.

Не позднее чем за два месяца до наступления 28.02.2023 года управляющая компания готовит предложение по размеру платы за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и направляет его на рассмотрение совета дома (уполномоченного представителя собственников), а при отсутствии таковых размещает на стендах в холлах первых этажей многоквартирного дома. Если общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме не состоится либо состоится, но собственники не примут решения по размеру платы за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме применяется следующий порядок определения размер платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества: Управляющая организация проводит индексацию размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в размере четырех процентов размера платы предыдущего годового периода. Индексация платы подразумевает увеличение размера платы (расценки, тарифа) за услугу, работу по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома по каждой отдельной услуге либо работе, указанной в перечне работ и услуг ежегодно с «01» января каждого последующего календарного года. Индексация платы применяется до принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения об установлении иного размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества или иного порядка определения такой платы. Подписание дополнительного соглашения к договору управления общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме в таком случае не требуется.

6. По шестому вопросу: Принятие решения о монтаже системы видеонаблюдения и утверждение тарифа за содержание и обслуживание системы видеонаблюдения.

СЛУШАЛИ: Безкоровайного Сергея Николаевича

ПРЕДЛОЖЕНО: принять предложение управляющей организации о монтаже системы видеонаблюдения в помещениях общего пользования многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, Колпинское шоссе (Славянка), дом 34, корпус 2, литера А без включения системы видеонаблюдения в состав общего имущества многоквартирного дома. В состав системы видеонаблюдения входит: 11 уличных IP камер (всепогодная, 3.0 mрiх, ИК подсветка 20 м) расположенных по периметру здания; 9 внутренних IP камер (вандалозащищенные, 2.0 mрiх, ИК подсветка 20 м) для контроля за входом и площадкой первого этажа; 7 внутренних лифтовых камер (вандалозащищенные, 1.0 mрiх, ИК подсветка 10 м). Видеосервер рассчитан для хранения записей сроком на один месяц. Доступ к просмотру текущего изображения и архивных видеозаписей, возможен с любого устройства через сеть internet. 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»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5006,98	50,49%	1128,75	11,38%	3781,63	38,13%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по шестому вопросу «Принятие решения о монтаже системы видеонаблюдения и утверждение тарифа за содержание и обслуживание системы видеонаблюдения» - принять предложение управляющей организации о монтаже системы видеонаблюдения в помещениях общего пользования многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, Колпинское шоссе (Славянка), дом 34, корпус 2, литера А без включения системы видеонаблюдения в состав общего имущества многоквартирного дома. В состав системы видеонаблюдения входит: 11 уличных IP камер (всепогодная, 3.0 mрiх, ИК подсветка 20 м) расположенных по периметру здания; 9 внутренних IP камер (вандалозащищенные, 2.0 mрiх, ИК подсветка 20 м) для контроля за входом и площадкой первого этажа; 7 внутренних лифтовых камер (вандалозащищенные, 1.0 mрiх, ИК подсветка 10 м). Видеосервер рассчитан для хранения записей сроком на один месяц. Доступ к просмотру текущего изображения и архивных видеозаписей, возможен с любого устройства через сеть internet. 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.

Приложение:

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, посёлок Шушары, Колпинское шоссе (Славянка), дом 34, корпус 2, литера А (Приложение №1) – 13 листов;
2. Список присутствующих на очной части внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (Приложение №2) – 1 лист;
3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, посёлок Шушары, Колпинское шоссе (Славянка), дом 34, корпус 2, литера А (Приложение №3, Приложение №3.1, Приложение №3.2) – 12 листов;
4. Реестр собственников помещений, принявших участие во внеочередном общем собрании собственников (Приложение №4) – 7 листов;
5. Бюллетени для голосования на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, посёлок Шушары, Колпинское шоссе (Славянка), дом 34, корпус 2, литера А – 257 листа;

6. Копия доверенности Министерства обороны Российской Федерации №78 АБ 6538998 от 18.10.2019 – 1 лист;
7. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: г. Санкт-Петербург, посёлок Шушары, Колпинское шоссе (Славянка), дом 34, корпус 2, литера А – 1 лист.

Председатель собрания



С.Н. Безкоровайный

28.02.2020

Секретарь собрания



С.Е. Павлова

28.02.2020

Предложение о перечне услуг и работ по содержанию, ремонту и управлению общим имуществом в многоквартирном доме (МКД), и размеру платы за услуги и работы по данному перечню на период с 01.03.2020 по 28.02.2021 (с обоснованием размера платы)

	Обоснование стоимости работ	Адрес объекта:	Общая площадь жилых и нежилых помещений, принадлежащих собственникам МКД (за исключением ОИ)	кол-во квартир:	
		Колпинское шоссе 34 кор.2	15 427,50	252	
№ п/п		Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 20%	Стоимость на 1 кв. м.(руб. в месяц), в т.ч. НДС 20%
1.		Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций.		529 471,80	2,86
1.1.	сметный расчет по программе МКД расчет. Коды расценок: 2.6.8.1; 2.6.8.8 прим.; 2.6.8.5 прим.; 2.6.8.9 прим.	Работы выполняемые в отношении фундаментов, подвалов:		22 215,60	0,12
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	5 553,90	0,03
1.1.2.		Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений. Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями. Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. При выявлении нарушений - разработка плана мероприятий по устранению причин нарушения.	2 раза в год	16 661,70	0,09
1.2.	сметный расчет по программе МКД расчет. Коды расценок: 2.6.8.2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:		57 390,30	0,31
1.2.1.		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 самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, 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	57 390,30	0,31
1.3.	сметный расчет по программе МКД расчет. Коды расценок: 2.6.8.6; 2.6.8.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.:		29 620,80	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 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	29 620,80	0,16
1.4.	сметный расчет по программе МКД расчет. Коды расценок: 2.6.9.2; 2.6.9.1 прим.; 3.2.9.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:		27 769,50	0,15
1.4.1		Проверка кровли на отсутствие протечек. Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок. В случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ	2 раза в год	11 107,80	0,06
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	16 661,70	0,09
1.5.	сметный расчет по программе МКД расчет. Коды расценок: 2.6.8.7 прим.; 2.6.8.6 прим.; 2.6.8.9 прим.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:		14 810,40	0,08
		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	14 810,40	0,08
1.6.	сметный расчет по программе МКД расчет. Коды расценок: 2.6.8.2; 2.6.8.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, оконных и дверных заполнений:		81 457,20	0,44

№ п/п		Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 20%	Стоимость на 1 кв. м.(руб. в месяц), в т.ч. НДС 20%
1.6.1		Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, лоджиях и козырьках. Контроль состояния элементов крылец, в подвалы и над балконами. При выявления повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ.	1 раз в год	29 620,80	0,16
1.6.2		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 выявления повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ.	1 раз в год	3 702,60	0,02
1.6.3	Инф.письмо Комитета по тарифам СПб № 01-13-1660/18-0 от 19.12.18 (с учетом индексации 2019 года)	Очистка поверхности первого этажа фасадов.	1 раз в год	48 133,80	0,26
1.7.	сметный расчет по программе МКД расчет. Коды расценок: 2.6.8.3; 2.6.8.8; 2.6.8.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок, внутренней отделки, содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах:		229 561,20	1,24
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 выявления повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	140 698,80	0,76
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 – разработка плана мероприятий восстановительных работ.	2 раза в год	85 159,80	0,46
1.7.3		Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу МКД - проверка (осмотр) состояния основания, поверхностного слоя. При выявления повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	3 702,60	0,02
1.8	сметный расчет по программе МКД расчет. Коды расценок: 2.6.8.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания декоративных колонн и столбов многоквартирных домов:	2 раза в год	66 646,80	0,36
		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.		66 646,80	0,36
2.	Инф.письмо Комитета по тарифам СПб № 01-13-1660/18-0 от 19.12.18 (с учетом индексации 2019 года)	Круглосуточное аварийно-диспетчерской обслуживание	круглосуточно	366 557,40	1,98
3.	Зарботная плата сотрудников отдела вселения и регистрации, налоги с ФОТ, транспортные расходы, аренда помещения, амортизация оргтехники, программное обеспечение, канц.товары, пр.	Услуги отдела учета, регистрации и вселения граждан.	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	174 022,20	0,94
		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 лиц в военкомат, бухгалтерию и ГАС (выборы).			
4.	Зарботная плата сотрудников расчетного отдела, налоги с ФОТ, аренда помещения, амортизация оргтехники, программное обеспечение, канц.товары, пр.	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	114 780,60	0,62
5.	ООО "РСУ "Квалитет" Договор № Кол-34-2/18 от 01.01.18	Работы, необходимые для надлежащего содержания и ремонта оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренные Постановлением Правительства о минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения.		1 466 229,60	7,92
5.1.		Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции :		94 416,30	0,51
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	94 416,30	0,51
5.2.		Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и повысительных насосных водопроводных станций, систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, систем водоотведения:		979 337,70	5,29
5.2.1		Проверка исправности и работоспособности оборудования на индивидуальных тепловых пунктах (за исключением УУТЭ) и водомерных узлах. Контроль состояния и восстановление работоспособности неисправных контрольно-измерительных приборов	1 раз в месяц	112 929,30	0,61
5.2.2	ООО "Петербургтеплоэнерго" Договор № 04/16-07 от 01.07.2016	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 тепловыхчислителя и расходомеров при пуске теплоносителя, проверка и замена уплотняющих прокладок первичных датчиков УУТЭ.	1 раз в месяц	16 661,70	0,09

№ п/п		Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 20%	Стоимость на 1 кв. м.(руб. в месяц), в т.ч. НДС 20%
5.2.3		Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения.	ежедневно	29 620,80	0,16
5.2.4		Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления. Промывка централизованных систем отопления и горячего водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	383 219,10	2,07
5.2.5		Проведение пусконаладочных работ и тепловые испытания при подготовке к отопительному сезону	1 раз в год	103 672,80	0,56
5.2.6		Осмотр системы центрального отопления в подвальных помещениях	1 раз в мес	46 282,50	0,25
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, внутренней канализации дренажных систем	1 раз в мес	155 509,20	0,84
5.2.8		Контроль состояния оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу. Восстановление работоспособности оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу (по мере необходимости).	1 раз в год	18 513,00	0,10
5.2.9		Контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов. Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации (по мере необходимости).	1 раза в мес.	96 267,60	0,52
5.2.10		Профилактическая чистка системы канализации гидродинамическим способом (лежки, выпуски)	1 раз в год	16 661,70	0,09
5.3.		Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования:		329 531,40	1,78
5.3.1		Текущее обслуживание осветительных установок общедомовых помещений с коммутационной и автоматической аппаратурой их управления,включая светильники, установленные на лестничных клетках, поэтажных коридорах, в вестибюлях, подъездах, лифтовых холлах, в подвалах и технических подпольях.	1 раз в три месяца	90 713,70	0,49
5.3.2		Текущее обслуживание электрооборудования, средств автоматизации, гильз, анкерov, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей,электроприемников общедомовых потребителей.	2 раз в год	22 215,60	0,12
5.3.3		Проверка работы узлов учета электроэнергии(счетчиков электроэнергии и трансформаторов тока),снятия векторных диаграмм. Контроль выполнения мероприятий по повышению энергоэффективности жилых домов.	1 раз в мес	3 702,60	0,02
5.3.4		Текущее обслуживание шкафов вводных и вводно-распределительных устройств, этажных щитков и шкафов, в том числе слаботочных с установленными в них аппаратами защиты и управления (ГРЩ,ЩРЭ).	1раз в 4 мес	48 133,80	0,26
5.3.5		Проверка работы контакторов и автоматических выключателей. Замеры сопротивления изоляции проводов, кабелей.	1 раз в год	57 390,30	0,31
5.3.6		Обслуживание системы диспетчеризации инженерных систем	1 раз в месяц	107 375,40	0,58
5.4.		Работы по содержанию и ремонту переговорно-замочного устройства		62 944,20	0,34
5.4.1		Контроль состояния и замена вышедших из строя элементов, проводки и оборудования переговорно-замочного устройства	1 раз в мес	62 944,20	0,34
6		Работы по ремонту, предусмотренные Постановлением Правительства о минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения.		192 535,20	1,04
7	ООО "РСУ "Квалитет" Дог. № Кол-34-2/18 от 01.01.18	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества.		1 668 021,30	9,01
7.1.		Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества:		410 988,60	2,22
7.1.1		влажное подметание лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	Нижние 2 эт.- ежедневно, выше - 2 р. В неделю	251 776,80	1,36
7.1.2		Мытье лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	2 раза в месяц	116 631,90	0,63
7.1.3		Обметание пыли с потолков	2 раза в год	9 256,50	0,05
7.1.4		Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, оконных решеток	2 раза в год	9 256,50	0,05
7.1.5		Влажная протирка стен, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, коллапов светильников	1 раз в год	9 256,50	0,05
7.1.6	ООО "Станция Дезинфекции" Договор 3751/2019 от 01.01.2019	Дератизация подвалов	1 раз в месяц	11 107,80	0,06
7.1.7	ООО "Станция Дезинфекции" Договор 3751/2019 от 01.01.2020	Дезинсекция , дезинфекция	1 раз в месяц	3 702,60	0,02
7.2.	ООО "РСУ "Квалитет" Дог. № Кол-34-2/18 от 01.01.18	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома:		362 854,80	1,96
		В холодный период года (16.10-15.04)			
7.2.1		подметание, сдвигание снега и очистка придомовой территории (отмосток, подходов к входным группам) от уплотненного снега и наледи	47 раз в сезон	70 349,40	0,38
7.2.2		посыпка противогололедным материалом подходов к входным группам	25 раз в сезон	18 513,00	0,10
7.2.3		Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	1 851,30	0,01
		В теплый период года (16.04-15.10)			
7.2.4		Подметание и уборка придомовой территории (отмосток, подходов к входным группам)	75 раз в сезон	216 602,10	1,17
7.2.5		Очистка урн от мусора.	1 раз в сутки	27 769,50	0,15
7.2.6		Выкашивание газонов и уборка скошенной травы	2 раза в сезон	22 215,60	0,12
7.2.7		Очистка входов в подвал и прямков	3 раза в сезон	5 553,90	0,03
7.3	ООО "Парк 16" Договор № Д-НИ-006/19 от 01.02.19	Вывоз ТБО *	ежедневно при накоплении более 2.5 куб.м	647 955,00	3,50
7.4	ООО "ОТИС Лифт", Договор 870PE-008804 от 04.04.14	Обслуживание лифтов	ежемесячно	203 643,00	1,10
7.5		Снятие показаний ОДПУ	1 раз в месяц	11 107,80	0,06
7.6		Контроль за показаниями ИПУ в квартирах	1 раз в год	31 472,10	0,17

№ п/п		Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 20%	Стоимость на 1 кв. м.(руб. в месяц), в т.ч. НДС 20%
8.	Заработная плата сотрудников, налоги с ФОТ, прибыль, аренда помещения, транспортные расходы, амортизация оргтехники, программное обеспечение, канц.товары, пр.	Управление многоквартирным домом		809 018,10	4,37
		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 документаций на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке; Подготовка и проведение общих собраний собственников МКД.	ежемесячно	809 018,10	4,37
		ИТОГО** , в т.ч. НДС 20%		5 320 636,20	28,74

* при условии заключения договора на услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с даты заключения указанного договора плата за сбор, транспортировку и утилизацию ТБО не начисляется в составе жилищных услуг, переходит в состав коммунальных услуг и начисляется в порядке, установленном органами власти Санкт-Петербурга.

**плата за КР на СОИ начисляется дополнительно к утвержденному размеру платы за содержание, ремонт и управление общим имуществом МКД расчетным путем в соответствии с положениями ст. 156 Жилищного кодекса РФ

Предложение о перечне услуг и работ по содержанию, ремонту и управлению общим имуществом в многоквартирном доме (МКД), и размеру платы за услуги и работы по данному перечню на период с 01.03.2021 по 28.02.2022 (с обоснованием размера платы)

	Обоснование стоимости работ	Адрес объекта:	Общая площадь жилых и нежилых помещений, принадлежащих собственникам МКД (за исключением ОИ)	кол-во квартир:	
		Колпинское шоссе 34 кор.2	15 427,50	252	
№ п/п		Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 20%	Стоимость на 1 кв. м.(руб. в месяц), в т.ч. НДС 20%
1.		Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и несущих конструкций.		547 984,80	2,96
1.1.	сметный расчет по программе МКД расчет. Коды расценок: 2.6.8.1; 2.6.8.8 прим.; 2.6.8.5 прим.; 2.6.8.9 прим.	Работы выполняемые в отношении фундаментов, подвалов:		22 215,60	0,12
1.1.1.		Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:- признаков неравномерных осадков 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	5 553,90	0,03
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	16 661,70	0,09
1.2.	сметный расчет по программе МКД расчет. Коды расценок: 2.6.8.2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:		59 241,60	0,32
1.2.1.		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 самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, 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	59 241,60	0,32
1.3.	сметный расчет по программе МКД расчет. Коды расценок: 2.6.8.6; 2.6.8.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.:		31 472,10	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 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	31 472,10	0,17
1.4.	сметный расчет по программе МКД расчет. Коды расценок: 2.6.9.2; 2.6.9.1 прим.; 3.2.9.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:		27 769,50	0,15
1.4.1.		Проверка кровли на отсутствие протечек. Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок. В случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ	2 раза в год	11 107,80	0,06
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	16 661,70	0,09
1.5.	сметный расчет по программе МКД расчет. Коды расценок: 2.6.8.7 прим.; 2.6.8.6 прим.; 2.6.8.9 прим.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:		14 810,40	0,08
		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	14 810,40	0,08
1.6.	сметный расчет по программе МКД расчет. Коды расценок: 2.6.8.2; 2.6.8.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, оконных и дверных заполнений:		85 159,80	0,46

№ п/п		Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 20%	Стоимость на 1 кв. м.(руб. в месяц), в т.ч. НДС 20%
1.6.1		Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, лоджиях и козырьках. Контроль состояния элементов крылец , в подвалы и над балконами. При выявления повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ.	1 раз в год	31 472,10	0,17
1.6.2		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 выявления повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ.	1 раз в год	3 702,60	0,02
1.6.3	Инф.письмо Комитета по тарифам СПб № 01-13-1660/18-0-0 от 19.12.18 (с учетом индексации 2019 года)	Очистка поверхности первого этажа фасадов.	1 раз в год	49 985,10	0,27
1.7.	сметный расчет по программе МКД расчет. Коды расценок: 2.6.8.3; 2.6.8.8; 2.6.8.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок, внутренней отделки, содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах:		238 817,70	1,29
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 выявления повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	146 252,70	0,79
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 – разработка плана мероприятий восстановительных работ.	2 раза в год	88 862,40	0,48
1.7.3		Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу МКД - проверка (осмотр) состояния основания, поверхностного слоя. При выявления повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	3 702,60	0,02
1.8	сметный расчет по программе МКД расчет. Коды расценок: 2.6.8.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания декоративных колонн и столбов многоквартирных домов:	2 раза в год	68 498,10	0,37
		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.		68 498,10	0,37
2.	Инф.письмо Комитета по тарифам СПб № 01-13-1660/18-0-0 от 19.12.18 (с учетом индексации 2019 года)	Круглосуточное аварийно-диспетчерской обслуживание	круглосуточно	381 367,80	2,06
3.	Зарботная плата сотрудников отдела вселения и регистрации, налоги с ФОТ, транспортные расходы, аренда помещения, амортизация оргтехники, программное обеспечение, канц.товары, пр.	Услуги отдела учета, регистрации и вселения граждан.	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	181 427,40	0,98
		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.	Зарботная плата сотрудников расчетного отдела, налоги с ФОТ, аренда помещения, амортизация оргтехники, программное обеспечение, канц.товары, пр.	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	118 483,20	0,64
5.	ООО "РСУ "Квалитет" Дог. № Кол-34-2/18 от 01.01.18	Работы, необходимые для надлежащего содержания и ремонта оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренные Постановлением Правительства о минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения.		1 518 066,00	8,20
5.1.		Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции :		98 118,90	0,53
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	98 118,90	0,53
5.2.		Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и повысительных насосных водопроводных станций, систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, систем водоотведения:		1 014 512,40	5,48
5.2.1		Проверка исправности и работоспособности оборудования на индивидуальных тепловых пунктах (за исключением УУТЭ) и водомерных узлах. Контроль состояния и восстановление работоспособности неисправных контрольно-измерительных приборов	1 раз в месяц	116 631,90	0,63
5.2.2	ООО "Петербургтеплоэнерго" Договор № 04/16-07 от 01.07.2016	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 програмно-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	16 661,70	0,09

№ п/п		Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 20%	Стоимость на 1 кв. м.(руб. в месяц), в т.ч. НДС 20%
5.2.3		Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения.	ежедневно	31 472,10	0,17
5.2.4		Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления. Промывка централизованных систем отопления и горячего водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	398 029,50	2,15
5.2.5		Проведение пусконаладочных работ и тепловые испытания при подготовке к отопительному сезону	1 раз в год	107 375,40	0,58
5.2.6		Осмотр системы центрального отопления в подвальных помещениях	1 раз в мес	48 133,80	0,26
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 выпусков, внутреннего водостока, внутренней канализации дренажных систем	1 раз в мес	161 063,10	0,87
5.2.8		Контроль состояния оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу. Восстановление работоспособности оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу (по мере необходимости).	1 раз в год	18 513,00	0,10
5.2.9		Контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов. Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации (по мере необходимости).	1 раза в мес.	99 970,20	0,54
5.2.10		Профилактическая чистка системы канализации гидродинамическим способом (лежки, выпуски)	1 раз в год	16 661,70	0,09
5.3.		Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования:		340 639,20	1,84
5.3.1		Текущее обслуживание осветительных установок общедомовых помещений с коммутационной и автоматической аппаратурой их управления, включая светильники, установленные на лестничных клетках, поэтажных коридорах, в вестибюлях, подъездах, лифтовых холлах, в подвалах и технических подпольях.	1 раз в три месяца	94 416,30	0,51
5.3.2		Текущее обслуживание электрооборудования, средств автоматизации, гильз, анкеров, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей,электроприемников общедомовых потребителей.	2 раз в год	22 215,60	0,12
5.3.3		Проверка работы узлов учета электроэнергии(счетчиков электроэнергии и трансформаторов тока),снятия векторных диаграмм. Контроль выполнения мероприятий по повышению энергоэффективности жилых домов.	1 раз в мес	3 702,60	0,02
5.3.4		Текущее обслуживание шкафов вводных и вводно-распределительных устройств, этажных щитков и шкафов, в том числе слаботочных с установленными в них аппаратами защиты и управления (ГРП,ЩРЭ).	1раз в 4 мес	49 985,10	0,27
5.3.5		Проверка работы контакторов и автоматических выключателей. Замеры сопротивления изоляции проводов, кабелей.	1 раз в год	59 241,60	0,32
5.3.6		Обслуживание системы диспетчеризации инженерных систем	1 раз в месяц	111 078,00	0,6
5.4.		Работы по содержанию и ремонту переговорно-замочного устройства		64 795,50	0,35
5.4.1		Контроль состояния и замена вышедших из строя элементов, проводки и оборудования переговорно-замочного устройства	1 раз в мес	64 795,50	0,35
6		Работы по ремонту, предусмотренные Постановлением Правительства о минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения.		199 940,40	1,08
7	ООО "PCY "Квалитет" Дог. № Кол-34-2/18 от 01.01.18	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества.		1 732 816,80	9,36
7.1.		Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества:		425 799,00	2,3
7.1.1		влажное подметание лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	Нижние 2 эт.- ежедневно, выше - 2 в .В неделю	261 033,30	1,41
7.1.2		Мытье лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	2 раза в месяц	122 185,80	0,66
7.1.3		Обметание пыли с потолков	2 раза в год	9 256,50	0,05
7.1.4		Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, оконных решеток	2 раза в год	9 256,50	0,05
7.1.5		Влажная протирка стен, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, коллапов светильников	1 раз в год	9 256,50	0,05
7.1.6	ООО "Станция Дезинфекции" Договор 3751/2019 от 01.01.2019	Дератизация подвалов	1 раз в месяц	11 107,80	0,06
7.1.7	ООО "Станция Дезинфекции" Договор 3751/2019 от 01.01.2020	Дезинсекция , дезинфекция	1 раз в месяц	3 702,60	0,02
7.2.	ООО "PCY "Квалитет" Дог. № Кол-34-2/18 от 01.01.18	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома:		377 665,20	2,04
		В холодный период года (16.10-15.04)			
7.2.1		подметание, сдвигание снега и очистка придомовой территории (отмолок, подходов к входным группам) от уплотненного снега и наледи	47 раз в сезон	74 052,00	0,40
7.2.2		посыпка противоголедным материалом подходов к входным группам	25 раз в сезон	18 513,00	0,10
7.2.3		Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	1 851,30	0,01
		В теплый период года (16.04-15.10)			
7.2.4		Подметание и уборка придомовой территории (отмолок, подходов к входным группам)	75 раз в сезон	225 858,60	1,22
7.2.5		Очистка урн от мусора.	1 раз в сутки	29 620,80	0,16
7.2.6		Выкашивание газонов и уборка скошенной травы	2 раза в сезон	22 215,60	0,12
7.2.7		Очистка входов в подвал и приемков	3 раза в сезон	5 553,90	0,03
7.3	ООО "Парк 16" Договор № Д-НИ-006/19 от 01.02.19	Вывоз ТБО *	ежедневно при накоплении более 2,5 куб.м	673 873,20	3,64
7.4	ООО "ОТИС Лифт", Договор ВТОРЕ-008804 от 04.04.14	Обслуживание лифтов	ежемесечно	211 048,20	1,14
7.5		Снятие показаний ОДПУ	1 раз в месяц	11 107,80	0,06
7.6		Контроль за показаниями ИПУ в квартирах	1 раз в год	33 323,40	0,18

№ п/п		Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 20%	Стоимость на 1 кв. м.(руб. в месяц), в т.ч. НДС 20%
8.	Заработная плата сотрудников, налоги с ФОТ, прибыль, аренда помещения, транспортные расходы, амортизация оргтехники, программное обеспечение, канц.товары, пр.	Управление многоквартирным домом		840 490,20	4,54
		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 документаций на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке; Подготовка и проведение общих собраний собственников МКД.	ежемесячно	840 490,20	4,54
		ИТОГО**, в т.ч. НДС 20%		5 520 576,60	29,82

* при условии заключения договора на услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с даты заключения указанного договора плата за сбор, транспортировку и утилизацию ТБО не начисляется в составе жилищных услуг, переходит в состав коммунальных услуг и начисляется в порядке, установленном органами власти Санкт-Петербурга.

**плата за КР на СОИ начисляется дополнительно к утвержденному размеру платы за содержание, ремонт и управление общим имуществом МКД расчетным путем в соответствии с положениями ст. 156 Жилищного кодекса РФ

Предложение о перечне услуг и работ по содержанию, ремонту и управлению общим имуществом в многоквартирном доме (МКД), и размеру платы за услуги и работы по данному перечню на период с 01.03.2022 по 28.02.2023 (с обоснованием размера платы)

	Обоснование стоимости работ	Адрес объекта:	Общая площадь жилых и нежилых помещений, принадлежащих собственникам МКД (за исключением ОИ)	кол-во квартир:	
		Колпинское шоссе 34 кор.2	15 427,50	252	
№ п/п		Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 20%	Стоимость на 1 кв. м.(руб. в месяц), в т.ч. НДС 20%
1.		Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций.		566 497,80	3,06
1.1.	сметный расчет по программе МКД расчет. Коды расценок: 2.6.8.1;2.6.8.8 прим.;2.6.8.5 прим.;2.6.8.9 прим.	Работы выполняемые в отношении фундаментов, подвалов:		22 215,60	0,12
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	5 553,90	0,03
1.1.2.		Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений. Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и прямиков, 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	16 661,70	0,09
1.2.	сметный расчет по программе МКД расчет. Коды расценок: 2.6.8.2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:		61 092,90	0,33
1.2.1.		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 самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, 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	61 092,90	0,33
1.3.	сметный расчет по программе МКД расчет. Коды расценок: 2.6.8.6; 2.6.8.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.:		33 323,40	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 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	33 323,40	0,18
1.4.	сметный расчет по программе МКД расчет. Коды расценок: 2.6.9.2; 2.6.9.1 прим.; 3.2.9.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:		27 769,50	0,15
1.4.1		Проверка кровли на отсутствие протечек. Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок. В случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ	2 раза в год	11 107,80	0,06
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	16 661,70	0,09
1.5.	сметный расчет по программе МКД расчет. Коды расценок: 2.6.8.7 прим; 2.6.8.6 прим; 2.6.8.9 прим.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:		14 810,40	0,08
		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	14 810,40	0,08
1.6.	сметный расчет по программе МКД расчет. Коды расценок: 2.6.8.2; 2.6.8.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, оконных и дверных заполнений:		88 862,40	0,48

№ п/п		Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 20%	Стоимость на 1 кв. м.(руб. в месяц), в т.ч. НДС 20%
1.6.1		Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, лоджиях и козырьках. Контроль состояния элементов крылец , в подвалы и над балконами. При выявления повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ.	1 раз в год	33 323,40	0,18
1.6.2		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 выявления повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ.	1 раз в год	3 702,60	0,02
1.6.3	Инф.письмо Комитета по тарифам СПб № 01-13-1660/18-0-0 от 19.12.18 (с учетом индексации 2019 года)	Очистка поверхности первого этажа фасадов.	1 раз в год	51 836,40	0,28
1.7.	сметный расчет по программе МКД расчет. Коды расценос: 2.6.8.3; 2.6.8.8; 2.6.8.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок, внутренней отделки, содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах:		248 074,20	1,34
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 выявления повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	151 806,60	0,82
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 – разработка плана мероприятий восстановительных работ.	2 раза в год	92 565,00	0,50
1.7.3		Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу МКД - проверка (осмотр) состояния основания, поверхностного слоя. При выявления повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	3 702,60	0,02
1.8	сметный расчет по программе МКД расчет. Коды расценос: 2.6.8.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания декоративных колонн и столбов многоквартирных домов:	2 раза в год	70 349,40	0,38
		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.		70 349,40	0,38
2.	Инф.письмо Комитета по тарифам СПб № 01-13-1660/18-0-0 от 19.12.18 (с учетом индексации 2019 года)	Круглосуточное аварийно-диспетчерской обслуживание	круглосуточно	396 178,20	2,14
3.	Заработная плата сотрудников отдела вселения и регистрации, налоги с ФОТ, транспортные расходы, аренда помещения, амортизация оргтехники, программное обеспечение, канц.товары, пр.	Услуги отдела учета, регистрации и вселения граждан.	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	188 832,60	1,02
		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.	Заработная плата сотрудников расчетного отдела, налоги с ФОТ, аренда помещения, амортизация оргтехники, программное обеспечение, канц.товары, пр.	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	124 037,10	0,67
5.	ООО "РСУ "Квалитет" Дог. № Кол-34-2/18 от 01.01.18	Работы, необходимые для надлежащего содержания и ремонта оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренные Постановлением Правительства о минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения.		1 573 605,00	8,50
5.1.		Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции :		101 821,50	0,55
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	101 821,50	0,55
5.2.		Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и повысительных насосных водопроводных станций, систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, систем водоотведения:		1 053 389,70	5,69
5.2.1		Проверка исправности и работоспособности оборудования на индивидуальных тепловых пунктах (за исключением УУТЭ) и водомерных узлах. Контроль состояния и восстановление работоспособности неисправных контрольно-измерительных приборов	1 раз в месяц	122 185,80	0,66
5.2.2	ООО "Петербургтеплоэнерго" Договор № 04/16-07 от 01.07.2016	Периодический осмотр оборудования УУТЭ с целью контроля тех.состояния, проверка сохранности пломб, исправности электропроводки и сигнальных шин. Контроль корректности передачи и анализа данных от УУТЭ на программно-технические средства ресурсоснабжающей организации. При выявлении отклонений, проведение необходимых мероприятий. Подготовка УУТЭ к отопительному сезону, в т.ч.: демонтаж/монтаж и чистка расходомеров, наладка работы тепловычислителя и расходомеров при пуске теплоносителя, проверка и замена уплотняющих прокладок первичных датчиков УУТЭ.	1 раз в месяц	16 661,70	0,09

№ п/п		Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 20%	Стоимость на 1 кв. м.(руб. в месяц), в т.ч. НДС 20%
5.2.3		Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения.	ежедневно	33 323,40	0,18
5.2.4		Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления. Промывка централизованных систем отопления и горячего водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	414 691,20	2,24
5.2.5		Проведение пусконаладочных работ и тепловые испытания при подготовке к отопительному сезону	1 раз в год	111 078,00	0,60
5.2.6		Осмотр системы центрального отопления в подвальных помещениях	1 раз в мес	49 985,10	0,27
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, внутренней канализации дренажных систем	1 раз в мес	166 617,00	0,90
5.2.8		Контроль состояния оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу. Восстановление работоспособности оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу (по мере необходимости).	1 раз в год	18 513,00	0,10
5.2.9		Контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов. Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации (по мере необходимости).	1 раза в мес.	103 672,80	0,56
5.2.10		Профилактическая чистка системы канализации гидродинамическим способом (лежки, выпуски)	1 раз в год	16 661,70	0,09
5.3.		Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования:		351 747,00	1,90
5.3.1		Текущее обслуживание осветительных установок общедомовых помещений с коммутационной и автоматической аппаратурой их управления,включая светильники, установленные на лестничных клетках, поэтажных коридорах, в вестибюлях, подъездах, лифтовых холлах, в подвалах и технических подпольях.	1 раз в три месяца	98 118,90	0,53
5.3.2		Текущее обслуживание электрооборудования, средств автоматизации, гильз, анкеров, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей,электроприемников общедомовых потребителей.	2 раз в год	22 215,60	0,12
5.3.3		Проверка работы узлов учета электроэнергии(счетчиков электроэнергии и трансформаторов тока),снятия векторных диаграмм. Контроль выполнения мероприятий по повышению энергоэффективности жилых домов.	1 раз в мес	3 702,60	0,02
5.3.4		Текущее обслуживание шкафов вводных и вводно-распределительных устройств, этажных щитков и шкафов, в том числе слаботочных с установленными в них аппаратами защиты и управления (ГРП,ЩРЭ).	1раз в 4 мес	51 836,40	0,28
5.3.5		Проверка работы контакторов и автоматических выключателей. Замеры сопротивления изоляции проводов, кабелей.	1 раз в год	61 092,90	0,33
5.3.6		Обслуживание системы диспетчеризации инженерных систем	1 раз в месяц	114 780,60	0,62
5.4.		Работы по содержанию и ремонту переговорно-замочного устройства		66 646,80	0,36
5.4.1		Контроль состояния и замена вышедших из строя элементов, проводки и оборудования переговорно-замочного устройства	1 раз в мес	66 646,80	0,36
6		Работы по ремонту, предусмотренные Постановлением Правительства о минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения.		207 345,60	1,12
7	ООО "РСУ "Квалитет" Дог. № Кол-34-2/18 от 01.01.18	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества.		1 803 166,20	9,74
7.1.		Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества:		442 460,70	2,39
7.1.1		влажное подметание лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	Нижние 2 эт.- ежедневно, выше - 2 р. в неделю	272 141,10	1,47
7.1.2		Мытье лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	2 раза в месяц	127 739,70	0,69
7.1.3		Обметание пыли с потолков	2 раза в год	9 256,50	0,05
7.1.4		Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, оконных решеток	2 раза в год	9 256,50	0,05
7.1.5		Влажная протирка стен, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, коллапов светильников	1 раз в год	9 256,50	0,05
7.1.6	ООО "Станция Дезинфекции" Договор 3751/2019 от 01.01.2019	Дератизация подвалов	1 раз в месяц	11 107,80	0,06
7.1.7	ООО "Станция Дезинфекции" Договор 3751/2019 от 01.01.2020	Дезинсекция , дезинфекция	1 раз в месяц	3 702,60	0,02
7.2.	ООО "РСУ "Квалитет" Дог. № Кол-34-2/18 от 01.01.18	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома:		392 475,60	2,12
		В холодный период года (16.10-15.04)			
7.2.1		подметание, сдвигание снега и очистка придомовой территории (отмолок, подходов к входным группам) от уплотненного снега и наледи	47 раз в сезон	77 754,60	0,42
7.2.2		посыпка противоголедным материалом подходов к входным группам	25 раз в сезон	18 513,00	0,10
7.2.3		Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	1 851,30	0,01
		В теплый период года (16.04-15.10)			
7.2.4		Подметание и уборка придомовой территории (отмолок, подходов к входным группам)	75 раз в сезон	235 115,10	1,27
7.2.5		Очистка урн от мусора.	1 раз в сутки	31 472,10	0,17
7.2.6		Выкашивание газонов и уборка скошенной травы	2 раза в сезон	22 215,60	0,12
7.2.7		Очистка входов в подвал и приемков	3 раза в сезон	5 553,90	0,03
7.3	ООО "Парк 16" Договор № Д-НП-006/19 от 01.02.19	Вывоз ТБО *	ежедневно при накоплении более 2,5 куб.м	701 642,70	3,79
7.4	ООО "ОТИС Лифт" , Договор В70РЕ-008804 от 04.04.14	Обслуживание лифтов	ежемесечно	220 304,70	1,19
7.5		Снятие показаний ОДПУ	1 раз в месяц	11 107,80	0,06
7.6		Контроль за показаниями ИПУ в квартирах	1 раз в год	35 174,70	0,19

№ п/п		Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 20%	Стоимость на 1 кв. м.(руб. в месяц), в т.ч. НДС 20%
8.	Заработная плата сотрудников, налоги с ФОТ, прибыль, аренда помещения, транспортные расходы, амортизация оргтехники, программное обеспечение, канц. товары, пр.	Управление многоквартирным домом		873 813,60	4,72
		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	873 813,60	4,72
		ИТОГО** , в т.ч. НДС 20%		5 733 476,10	30,97

* при условии заключения договора на услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с даты заключения указанного договора плата за сбор, транспортировку и утилизацию ТБО не начисляется в составе жилищных услуг, переходит в состав коммунальных услуг и начисляется в порядке, установленном органами власти Санкт-Петербурга.

**плата за КР на СОИ начисляется дополнительно к утвержденному размеру платы за содержание, ремонт и управление общим имуществом МКД расчетным путем в соответствии с положениями ст. 156 Жилищного кодекса РФ