

ПРОТОКОЛ №1

внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Галицкая (Славянка) улица, дом 19, корпус 2, литера А

город Санкт-Петербург

07 июня 2018 года

Инициатор собрания: ООО «Новая Ижора» ОГРН1089847329648

Собрание проведено в форме очно-заочного голосования.

Период проведения собрания: с 07.04.2018 по 28.05.2018

Место проведения собрания: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Галицкая (Славянка) улица, дом 19, корпус 2, литера А

Общая площадь многоквартирного дома составляет 4591,10 м².

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 4591,10 голосов.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании 2636,8 голосов, что составляет 57,43 % 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 Жигунов Руслан Владимирович, кв. 65

Секретарь собрания Павлова Светлана Евгеньевна

Счетная комиссия в составе председателя и секретаря

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Председатель собрания Жигунов Руслан Владимирович, кв. 65

| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|---------|--------|-------------|
| 2032,50 | 141,50 | 462,80 |
| 77,08% | 5,37% | 17,55% |

Секретарь собрания Павлова Светлана Евгеньевна

| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|---------|--------|-------------|
| 2104,20 | 141,50 | 391,10 |
| 79,80% | 5,37% | 14,83% |

Счетная комиссия в составе председателя и секретаря

| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|---------|--------|-------------|
| 2104,20 | 141,50 | 391,10 |
| 79,80% | 5,37% | 14,83% |

РЕШИЛИ:

Утвердить председателем собрания Жигунова Руслана Владимировича, 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 |
|---------|--------|-------------|
| 2359,40 | 102,70 | 174,70 |
| 89,48% | 3,89% | 6,63% |

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 48 копейки и на 2020 год в размере 26 рублей 47 копейки (Приложение №3). За два месяца до истечения календарного года Управляющая организация готовит предложения Собственникам по стоимости работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества на следующий календарный год и выступает инициатором созыва общего собрания Собственников с включением соответствующего вопроса в повестку дня. В случае отсутствия необходимого кворума для принятия решения, не принятия решения (при наличии кворума) стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2021 год определяется в размере тарифа, установленного Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга на 2020 год со всеми

изменениями и дополнениями. Рассчитанная таким способом стоимость работ и услуг по управлению МКД действует до созыва очередного собрания собственников помещений многоквартирного дома. Оформление дополнительного соглашения к договору управления в таком случае не требуется.

Провести в 2018 году следующие виды работ по плановому (текущему) ремонту многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Галицкая (Славянка), дом 19, корп.2, литера А:

| | Наименование работы | Объем |
|---|--|-------------------|
| 1 | Замена светодиодного светильника с датчиком движения над входом в парадную | 3 шт. |
| 2 | Ремонт штукатурки стен с расшивкой трещин (штукатурка, шпаклевка) | 3 м ² |
| 3 | Окраска стен вододисперсионным составом 2 слоя | 50 м ² |
| 4 | Окраска ранее окрашенных стен масляными составами с расчисткой до 35 % (сапжок) (ПФ-115) | 5 м ² |
| 5 | Замена розлива ГВС | 330 п.м. |

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|---------|--------|-------------|
| 2188,03 | 323,06 | 125,70 |
| 82,98% | 12,25% | 4,77% |

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 48 копейки и на 2020 год в размере 26 рублей 47 копейки (Приложение №3). За два месяца до истечения календарного года Управляющая организация готовит предложения Собственникам по стоимости работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества на следующий календарный год и выступает инициатором созыва общего собрания Собственников с включением соответствующего вопроса в повестку дня. В случае отсутствия необходимого кворума для принятия решения, не принятия решения (при наличии кворума) стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2021 год определяется в размере тарифа, установленного Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга на 2020 год со всеми изменениями и дополнениями. Рассчитанная таким способом стоимость работ и услуг по управлению МКД действует до созыва очередного собрания собственников помещений многоквартирного дома. Оформление дополнительного соглашения к договору управления в таком случае не требуется.

Провести в 2018 году следующие виды работ по плановому (текущему) ремонту многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Галицкая (Славянка), дом 19, корп.2, литера А:

| | Наименование работы | Объем |
|---|--|-------------------|
| 1 | Замена светодиодного светильника с датчиком движения над входом в парадную | 3 шт. |
| 2 | Ремонт штукатурки стен с расшивкой трещин (штукатурка, шпаклевка) | 3 м ² |
| 3 | Окраска стен вододисперсионным составом 2 слоя | 50 м ² |

| | | |
|---|---|------------------|
| 4 | Окраска ранее окрашенных стен масляными составами с расчисткой до 35 % (сапсжок) (ПФ-115) | 5 м ² |
| 5 | Замена розлива ГВС | 330 п.м. |

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 |
|---------|--------|-------------|
| 2224,06 | 217,06 | 195,66 |
| 84,35% | 8,23% | 7,42% |

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 |
|---------|--------|-------------|
| 2489,53 | 87,20 | 60,06 |
| 94,41% | 3,31% | 2,28% |

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. Галицкая (Славянка), дом 19, корп.2, литера А, без включения системы в состав общего имущества многоквартирного дома. Установить плату за содержание и обслуживание системы видеонаблюдения в размере 150 руб. с каждой квартиры в месяц с включением данной услуги в квитанции (счета) об оплате жилищно-коммунальных услуг отдельной строкой с момента ввода в эксплуатацию системы видеонаблюдения.

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

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|---------|--------|-------------|
| 1577,43 | 765,00 | 294,36 |
| 59,82% | 29,01% | 11,16% |

РЕШИЛИ:

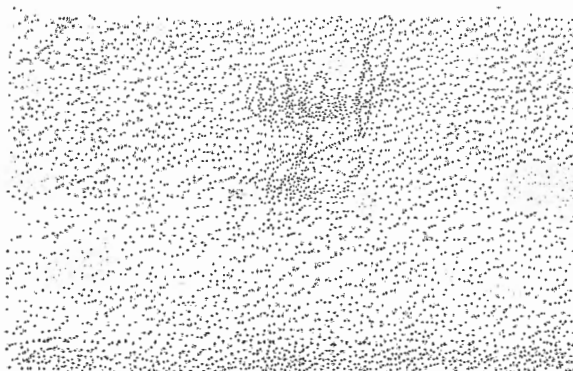
Принять предложение управляющей организации о монтаже системы видеонаблюдения в помещениях общего пользования многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Галицкая (Славянка), дом 19, корп.2, литера А, без включения системы в состав общего имущества многоквартирного дома. Установить плату за содержание и обслуживание системы видеонаблюдения в размере 150 руб. с каждой квартиры в месяц с включением данной услуги в квитанции (счета) об оплате жилищно-коммунальных услуг отдельной строкой с момента ввода в эксплуатацию системы видеонаблюдения.

Приложение:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме – 3 листа.
2. Реестр присутствующих на очной части собрания (Приложение №2) – 1 лист
3. Реестр принявших участие во внеочередном собрании собственников (Приложение №4) – 2 листа;
4. Бланки решений собственников помещения на внеочередном общем собрании собственников для голосования на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома - 85 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, Галицкая (Славянка) улица, дом 9, корпус 2, литера А (Приложение №3) – 6 листов;
7. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – 1 лист.

Председатель собрания

Секретарь собрания



Р.В. Жигунов

07.06.2018

С.Е. Павлова

07.08.2018

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

| Адрес объекта: | | Площадь дома: | кол-во квартир: | | |
|-------------------|---|---------------|-----------------|-------------------------------------|--|
| Галицкая д.19 к.2 | | 4 504,80 | 80 | | |
| № п/п | 1. | 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.: | | | 95 681,96 | 1,77 |
| 1.1. | Работы выполняемые в отношении фундаментов, подвалов, в т.ч.: | | | 2 702,88 | 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 | 540,58 | 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 подполья, запорных устройств на них. При выявлении нарушений - разработка плана мероприятий по устранению причин нарушения. | | 2 раза в год | 2 162,30 | 0,04 |
| 1.2. | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.: | | | 7 027,49 | 0,13 |
| 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 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 | 7 027,49 | 0,13 |
| 1.3. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.: | | | 10 811,52 | 0,20 |
| 1.3.1. | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия. Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ. | | 2 раза в год | 10 811,52 | 0,20 |
| 1.4. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.: | | | 21 623,04 | 0,40 |
| 1.4.1. | Проверка кровли на отсутствие протечек. Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крышу, осадочных и температурных швов, водопримыслов воронок. При выявлении нарушений приводящих к протечкам - незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений - составление плана восстановительных работ | | 1 раз в год | 4 324,61 | 0,08 |
| 1.4.2. | Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод | | 2 раза в год | 17 298,43 | 0,32 |
| 1.5. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.: | | | 540,58 | 0,01 |
| 1.6. | 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, оголений и коррозии арматуры, нарушения связей в железобетонных маршах. При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ. | | 2 раза в год | 540,58 | 0,01 |
| 1.6.1. | Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалах и над балконами. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ. | | 1 раз в год | 3 784,03 | 0,07 |
| 1.6.2. | 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 | 540,58 | 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) | 13 514,40 | 0,25 |
| 1.7. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок, внутренней отделки, содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах, в т.ч.: | | 35 137,44 | 0,65 |
| 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 | 16 217,28 | 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 | 17 298,43 | 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 | 1 621,73 | 0,03 |
| 2. | Диспетчерское обслуживание | круглосуточно | 64 869,12 | 1,20 |
| 3. | Услуги отдела учета, регистрации и вселения граждан. | ежедневно, кроме выходных и праздничных дней | 54 057,60 | 1,00 |
| | 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 | 64 869,12 | 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.: | | 385 971,24 | 7,14 |
| 5.1. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции в т.ч.: | | 27 569,38 | 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 | 27 569,38 | 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: | | 276 234,32 | 5,11 |
| 5.2.1 | Проверка исправности и работоспособности оборудования на индивидуальных тепловых пунктах (за исключением УУТЭ), водомерных узлах | 1 раз в месяц | 27 028,80 | 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 | 18 920,16 | 0,35 |
| 5.2.3 | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения. | ежедневно | 10 811,52 | 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 | 57 841,63 | 1,07 |
| 5.2.5 | Проведение пробных пусконаладочных работ и тепловые испытания | 1 раз в год | 10 270,94 | 0,19 |
| 5.2.6 | Осмотр устройства системы центрального отопления в подвальных помещениях | 1 раз в мес | 18 920,16 | 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 | 40 002,62 | 0,74 |
| 5.2.8 | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | 1 раз в мес. | 21 623,04 | 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 | 3 784,03 | 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. | 50 814,14 | 0,94 |
| 5.2.11 | Профилактическая чистка системы канализации гидродинамическим способом (лежаки, выпуски) | 1 раз в год | 16 217,28 | 0,30 |
| 5.3. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования, в т.ч.: | | 63 787,96 | 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% |
|-------|---|---|-------------------------------------|--|
| 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 | 13 514,40 | 0,25 |
| 5.3.2 | Осмотр кабельных линий, контроль опрессованных контактных соединений, осмотр заземляющих линий оборудования, осмотр молниеприемной сетки, видимых опусков, мероприятий антикоррозийной защиты. Проверка заземления электрокабеля. Проверка и обеспечение работоспособности устройств защиты. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше. | 2 раз в год | 5 405,76 | 0,10 |
| 5.3.3 | Проверка работы узлов учета электроэнергии | 1 раз в мес | 7 568,06 | 0,14 |
| 5.3.4 | Осмотр электрооборудования ГРЩ, ЩРЭ, ГЗЩ (Осмотр силовых установок) | 1 раз в 4 мес | 21 082,46 | 0,39 |
| 5.3.5 | Проверка работы контакторов и автоматических выключателей. Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление. Замеры сопротивления изоляции проводов. | 1 раз в год | 16 217,28 | 0,30 |
| 5.4. | Работы по содержанию и ремонту переговорно-замочного устройства | | 18 379,58 | 0,34 |
| 5.4.1 | Контроль состояния и замена вышедших из строя элементов, проводки и оборудования переговорно-замочного устройства | 1 раз в мес | 18 379,58 | 0,34 |
| 6 | Текущий ремонт | | 54 057,60 | 1,00 |
| 7 | Работы и услуги по содержанию иного общего имущества, в т.ч.: | | 351 914,99 | 6,51 |
| 7.1. | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.: | | 123 251,34 | 2,28 |
| 7.1.1 | влажное подметание лестничных площадок и маршей | Нижние 2 эт.- ежедневно, выше - 2 р. в неделю | 83 789,28 | 1,55 |
| 7.1.2 | Мытье лестничных площадок и маршей | 2 раза в месяц | 32 975,14 | 0,61 |
| 7.1.3 | Обметание пыли с потолков | 2 раза в год | 2 162,30 | 0,04 |
| 7.1.4 | Влажная протирка подоконников, отопительных приборов. | 2 раза в год | 540,58 | 0,01 |
| 7.1.5 | Влажная протирка стен, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, половен дверей, доводчиков, дверных ручек, колок светильников | 1 раз в год | 540,58 | 0,01 |
| 7.1.6 | Дератизация подвалов | 1 раз в месяц | 2 702,88 | 0,05 |
| 7.1.7 | Дезинсекция, дезинфекция | 1 раз в месяц | 540,58 | 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.: | | 98 925,41 | 1,83 |
| 7.2.1 | В холодный период года (16.10-15.04) подметание, сдвигание снега и очистка придомовой территории (тротуаров, отмосток и пр.) от уплотненного снега и наледи | 47 раз в сезон | 10 811,52 | 0,20 |
| 7.2.2 | вывоз снега | 3 раза в сезон | 2 162,30 | 0,04 |
| 7.2.3 | посыпка противоголедным материалом | 25 раз в сезон | 5 405,76 | 0,10 |
| 7.2.4 | Очистка от снега и наледи контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества | 47 раз в сезон | 2 162,30 | 0,04 |
| 7.2.5 | Очистка урн от мусора | 1 раз в сутки | 540,58 | 0,01 |
| 7.2.6 | В теплый период года (16.04-15.10) Подметание и уборка придомовой территории | 75 раз в сезон | 46 489,54 | 0,86 |
| 7.2.7 | Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории. | 1 раз в сутки | 9 189,79 | 0,17 |
| 7.2.8 | Выкашивание газонов и уборка скошенной травы | 2 раза в сезон | 13 514,40 | 0,25 |
| 7.2.9 | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка приямка | 1 раз в неделю | 8 649,22 | 0,16 |
| 7.3. | Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов, в т.ч.: | | 129 738,24 | 2,40 |
| 7.3.1 | Сбор, транспортировка и утилизация ТБО | ежедневно при накоплении более 2,5 куб.м. | 129 738,24 | 2,40 |
| 8. | Снятие показаний ОДПУ | 1 раз в месяц | 21 623,04 | 0,40 |
| 9. | Контроль за показаниями ИПУ в квартирах | 1 раз в 3 месяца | 10 811,52 | 0,20 |
| 10. | Своевременное заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, а также контроль за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД; расчеты с поставщиками и подрядчиками Ведение учета и рассмотрение предложений, заявлений и жалоб собственников и предоставление ответов в установленные законодательством сроки; Взыскание задолженности с населения за предоставленные жилищно-коммунальные услуги и ведение претензионно-исковой работы; Ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке; Подготовка и проведение общих собраний собственников МКД. | ежемесячно | 221 636,16 | 4,10 |
| | ИТОГО, в т.ч. НДС 18% | | 1 325 492,35 | 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: Галицкая д.19 к.2 | | площадь дома: 4 504,80 | кол-во квартир: 80 | |
|-------------------------------------|--|---------------------------|-------------------------------------|---|
| № 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.: | | 98 925,43 | 1,83 |
| 1.1. | Работы выполняемые в отношении фундаментов, подвалов, в т.ч.: | | 2 702,88 | 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 | 540,58 | 0,01 |
| 1.1.2. | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений. Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и примыканий. 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 | 2 162,30 | 0,04 |
| 1.2. | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.: | | 7 568,06 | 0,14 |
| 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 несущих и самонесущих панелей, из крупноформатных блоков. Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен. | 2 раза в год | 7 568,06 | 0,14 |
| 1.3. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.: | | 11 352,10 | 0,21 |
| 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 | 11 352,10 | 0,21 |
| 1.4. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирных домов, в т.ч.: | | 22 163,62 | 0,41 |
| 1.4.1. | Проверка кровли на отсутствие протечек.Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, крепежных элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крышу, 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 раз в год | 4 324,61 | 0,08 |
| 1.4.2. | Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод | 2 раза в год | 17 839,01 | 0,33 |
| 1.5. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.: | | 540,58 | 0,01 |
| | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в железобетонных маршах. При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ. | 2 раза в год | 540,58 | 0,01 |
| 1.6. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, оконных и дверных заполнений, в т.ч.: | | 18 379,59 | 0,34 |
| 1.6.1. | Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках.Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами.При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ. | 1 раз в год | 3 784,03 | 0,07 |
| 1.6.2. | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (дowдчки, 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 | 540,58 | 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) | 14 054,98 | 0,26 |
| 1.7. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок, внутренней отделки, содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах, в т.ч.: | | 36 218,60 | 0,67 |
| 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 | 16 757,86 | 0,31 |
| 1.7.2 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов – проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ | 2 раза в год | 17 839,01 | 0,33 |
| 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 | 1 621,73 | 0,03 |
| 2. | Диспетчерское обслуживание | круглосуточно | 67 572,00 | 1,25 |
| 3. | Услуги отдела учета, регистрации и вселения граждан. | ежедневно, кроме выходных и праздничных дней | 56 219,90 | 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. 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 | 67 572,00 | 1,25 |
| 5. | Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу, в т.ч.: | | 401 107,42 | 7,42 |
| 5.1. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции в т.ч.: | | 28 650,53 | 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 | 28 650,53 | 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), водотведения: | | 287 045,87 | 5,31 |
| 5.2.1 | Проверка исправности и работоспособности оборудования на индивидуальных тепловых пунктах (за исключением УУТЭ), водомерных узлах | 1 раз в месяц | 28 109,95 | 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 тепловычислителя и расходомеров при пуске теплоносителя, проверка и замена уплотняющих прокладок первичных датчиков УУТЭ. | 1 раз в месяц | 19 460,74 | 0,36 |
| 5.2.3 | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения. | ежедневно | 11 352,10 | 0,21 |
| 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 | 60 003,94 | 1,11 |
| 5.2.5 | Проведение пробных пусконаладочных работ и тепловые испытания | 1 раз в год | 10 811,52 | 0,20 |
| 5.2.6 | Осмотр устройства системы центрального отопления в подвальных помещениях | 1 раз в мес | 19 460,74 | 0,36 |
| 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 | 41 624,35 | 0,77 |
| 5.2.8 | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | 1 раз в мес | 22 704,19 | 0,42 |
| 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 | 3 784,03 | 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 | 52 976,45 | 0,98 |
| 5.2.11 | Профилактическая чистка системы канализации гидродинамическим способом (лежаки, выпуски) | 1 раз в год | 16 757,86 | 0,31 |
| 5.3. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования, в т.ч.: | | 66 490,86 | 1,23 |

| № п/п | Виды работ | Периодичность | Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 18% | Стоимость на 1 кв. м (руб. в месяц), в т.ч. НДС 18% |
|-------|---|---|-------------------------------------|---|
| 5.3.1 | Техническое обслуживание силовых и осветительных установок, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в труповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования (осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках), системы диспетчеризации инженерных систем. | 1 раз в три месяца | 14 054,98 | 0,26 |
| 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 | 5 405,76 | 0,10 |
| 5.3.3 | Проверка работы узлов учета электроэнергии | 1 раз в мес. | 8 108,64 | 0,15 |
| 5.3.4 | Осмотр электрооборудования ГРЩ, ЦРЭ, ГЗШ (Осмотр силовых установок) | 1 раз в 4 мес. | 22 163,62 | 0,41 |
| 5.3.5 | Проверка работы контакторов и автоматических выключателей. Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление. Замеры сопротивления изоляции проводов. | 1 раз в год | 16 757,86 | 0,31 |
| 5.4. | Работы по содержанию и ремонту переговорно-замочного устройства | | 18 920,16 | 0,35 |
| 5.4.1 | Контроль состояния и замена вышедших из строя элементов, проводки и оборудования переговорно-замочного устройства | 1 раз в мес. | 18 920,16 | 0,35 |
| 6 | Текущий ремонт | | 56 219,90 | 1,04 |
| 7 | Работы и услуги по содержанию иного общего имущества, в т.ч.: | | 365 429,39 | 6,76 |
| 7.1. | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.: | | 127 575,95 | 2,36 |
| 7.1.1 | влажное подметание лестничных площадок и маршей | Нижние 2 эт.- ежедневно, выше - 2 р. в неделю | 87 032,74 | 1,61 |
| 7.1.2 | Мытье лестничных площадок и маршей | 2 раза в месяц | 34 056,29 | 0,63 |
| 7.1.3 | Обметание пыли с потолков | 2 раза в год | 2 162,30 | 0,04 |
| 7.1.4 | Влажная протирка подоконников, отопительных приборов. | 2 раза в год | 540,58 | 0,01 |
| 7.1.5 | Влажная протирка стень, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полов ст. дверей, доводчиков, дверных ручек, колок светильников | 1 раз в год | 540,58 | 0,01 |
| 7.1.6 | Дератизация подвалов | 1 раз в месяц | 2 702,88 | 0,05 |
| 7.1.7 | Дезинсекция, дезинфекция | 1 раз в месяц | 540,58 | 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.: | | 102 709,44 | 1,90 |
| | 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 | 11 352,10 | 0,21 |
| 7.2.2 | вывоз снега | 3 раза в сезон | 2 162,30 | 0,04 |
| 7.2.3 | посыпка противогололедным материалом | 25 раз в сезон | 5 405,76 | 0,10 |
| 7.2.4 | Очистка от снега и наледи контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества | 47 раз в сезон | 2 162,30 | 0,04 |
| 7.2.5 | Очистка урн от мусора | 1 раз в сутки | 540,58 | 0,01 |
| | В теплый период года (16.04-15.10) | | | 0,00 |
| 7.2.6 | Подметание и уборка придомовой территории | 75 раз в сезон | 48 111,26 | 0,89 |
| 7.2.7 | Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории. | 1 раз в сутки | 9 730,37 | 0,18 |
| 7.2.8 | Выкашивание газонов и уборка скошенной травы | 2 раза в сезон | 14 054,98 | 0,26 |
| 7.2.9 | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка приямка | 1 раз в неделю | 9 189,79 | 0,17 |
| 7.3. | Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов, в т.ч.: | | 135 144,00 | 2,50 |
| 7.3.1 | Сбор, транспортировка и утилизация ТБО | ежедневно при накоплении более 2,5 куб.м | 135 144,00 | 2,50 |
| 8. | Снятие показаний ОДПУ | 1 раз в месяц | 22 704,19 | 0,42 |
| 9. | Контроль за показаниями ИЧУ в квартирах | 1 раз в 3 месяца | 11 352,10 | 0,21 |
| 10. | Своевременное заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, а также контроль за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД; расчеты с поставщиками и подрядчиками Ведение учета и рассмотрение предложений, заявлений и жалоб собственников и предоставление ответов в установленные законодательством сроки; Взыскание задолженности с населения за предоставленные жилищно-коммунальные услуги и ведение претензионно-исковой работы; Ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке; Подготовка и проведение общих собраний собственников МКД. | ежемесячно | 230 285,38 | 4,26 |
| | ИТОГО, в т.ч. НДС 18% | | 1 377 387,71 | 25,48 |

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

| Адрес объекта: Галицкая д.19 к.2 | | площадь дома: 4 504,80 | кол-во квартир: 80 | |
|-------------------------------------|---|---------------------------|-------------------------------------|---|
| № 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 не несущих конструкций, в т.ч.: | | 102 168,86 | 1,89 |
| 1.1. | Работы выполняемые в отношении фундаментов, подвалов, в т.ч.: | | 2 702,88 | 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, расслоивания, 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 | 540,58 | 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 | 2 162,30 | 0,04 |
| 1.2. | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.: | | 8 108,64 | 0,15 |
| 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 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 | 8 108,64 | 0,15 |
| 1.3. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.: | | 11 892,67 | 0,22 |
| 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 | 11 892,67 | 0,22 |
| 1.4. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.: | | 22 704,19 | 0,42 |
| 1.4.1. | Проверка кровли на отсутствие протечек. Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крышу, осадочных и температурных швов, водопримемных 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 | 4 324,61 | 0,08 |
| 1.4.2. | Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод | 2 раза в год | 18 379,58 | 0,34 |
| 1.5. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.: | | 540,58 | 0,01 |
| 1.6. | 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 | 540,58 | 0,01 |
| 1.6.1. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, оконных и дверных заполнений, в т.ч.: | | 18 920,16 | 0,35 |
| 1.6.1. | Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ. | 1 раз в год | 3 784,03 | 0,07 |
| 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 выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ. | 1 раз в год | 540,58 | 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) | 14 595,55 | 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.: | | 37 299,74 | 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 огнестойкости. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ | 2 раза в год | 17 298,43 | 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 | 18 379,58 | 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 | 1 621,73 | 0,03 |
| 2. | Диспетчерское обслуживание | круглосуточно | 70 274,88 | 1,30 |
| 3. | Услуги отдела учета, регистрации и вселения граждан. | ежедневно, кроме выходных и праздничных дней | 58 382,21 | 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 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 | 70 274,88 | 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.: | | 416 243,51 | 7,70 |
| 5.1. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции в т.ч.: | | 29 731,68 | 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 | 29 731,68 | 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: | | 297 857,36 | 5,51 |
| 5.2.1 | Проверка исправности и работоспособности оборудования на индивидуальных тепловых пунктах (за исключением УУТЭ), водомерных узлах | 1 раз в месяц | 29 191,10 | 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 | 20 001,31 | 0,37 |
| 5.2.3 | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения. | ежедневно | 11 892,67 | 0,22 |
| 5.2.4 | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления. | 1 раз в год | 62 166,24 | 1,15 |
| 5.2.5 | Промывка централизованных систем теплоснабжения и горячего водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год | 11 352,10 | 0,21 |
| 5.2.6 | Проведение пробных пусконаладочных работ и тепловые испытания | 1 раз в год | 20 001,31 | 0,37 |
| 5.2.7 | Осмотр устройства системы центрального отопления в подвальных помещениях | 1 раз в мес | 43 246,08 | 0,80 |
| 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 | 23 785,34 | 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 | 3 784,03 | 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 | 55 138,75 | 1,02 |
| 5.2.11 | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | 1 раз в год | 17 298,43 | 0,32 |
| 5.3. | Профилактическая чистка системы канализации гидродинамическим способом (лежаки, выпуски) | | 69 193,73 | 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 | 14 595,55 | 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 | 5 405,76 | 0,10 |
| 5.3.3 | Проверка работы узлов учета электроэнергии | 1 раз в мес | 8 649,22 | 0,16 |
| 5.3.4 | Осмотр электрооборудования ГРЩ, ЩРЭ, ГЗШ (Осмотр силовых установок) | 1 раз в 4 мес | 23 244,77 | 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 | 17 298,43 | 0,32 |
| 5.4. | Работы по содержанию и ремонту переговорно-замочного устройства | | 19 460,74 | 0,36 |
| 5.4.1 | Контроль состояния и замена вышедших из строя элементов, проводки и оборудования переговорно-замочного устройства | 1 раз в мес | 19 460,74 | 0,36 |
| 6 | Текущий ремонт | | 58 382,21 | 1,08 |
| 7 | Работы и услуги по содержанию иного общего имущества, в т.ч.: | | 380 024,93 | 7,03 |
| 7.1. | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.: | | 132 441,13 | 2,45 |
| 7.1.1 | влажное подметание лестничных площадок и маршей | Нижние 2 эт.- ежедневно, выше - 2 р. в неделю | 90 276,19 | 1,67 |
| 7.1.2 | Мытье лестничных площадок и маршей | 2 раза в месяц | 35 678,02 | 0,66 |
| 7.1.3 | Обметание пыли с потолков | 2 раза в год | 2 162,30 | 0,04 |
| 7.1.4 | Влажная протирка подоконников, отопительных приборов. | 2 раза в год | 540,58 | 0,01 |
| 7.1.5 | Влажная протирка стен, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, колапков светильников | 1 раз в год | 540,58 | 0,01 |
| 7.1.6 | Дератизация подвалов | 1 раз в месяц | 2 702,88 | 0,05 |
| 7.1.7 | Дезинсекция, дезинфекция | 1 раз в месяц | 540,58 | 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.: | | 107 034,04 | 1,98 |
| | 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 | 11 892,67 | 0,22 |
| 7.2.2 | вывоз снега | 3 раза в сезон | 2 162,30 | 0,04 |
| 7.2.3 | посылка противоголедным материалом | 25 раз в сезон | 5 405,76 | 0,10 |
| 7.2.4 | Очистка от снега и наледи контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества | 47 раз в сезон | 2 162,30 | 0,04 |
| 7.2.5 | Очистка урн от мусора | 1 раз в сутки | 540,58 | 0,01 |
| | В теплый период года (16.04-15.10) | | | 0,00 |
| 7.2.6 | Подметание и уборка придомовой территории | 75 раз в сезон | 50 273,57 | 0,93 |
| 7.2.7 | Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории. | 1 раз в сутки | 10 270,94 | 0,19 |
| 7.2.8 | Выкашивание газонов и уборка скошенной травы | 2 раза в сезон | 14 595,55 | 0,27 |
| 7.2.9 | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка приямка | 1 раз в неделю | 9 730,37 | 0,18 |
| 7.3. | Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов, в т.ч.: | | 140 549,76 | 2,60 |
| 7.3.1 | Сбор, транспортировка и утилизация ТБО | ежедневно при накоплении более 2,5 куб.м | 140 549,76 | 2,60 |
| 8. | Снятие показаний ОДПУ | 1 раз в месяц | 23 785,34 | 0,44 |
| 9. | Контроль за показаниями ИПУ в квартирах | 1 раз в 3 месяца | 11 892,67 | 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 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 | 238 475,17 | 4,43 |
| | ИТОГО, в т.ч. НДС 18% | | 1 430 904,66 | 26,47 |