

## ПРОТОКОЛ №1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, посёлок Шушары, Колпинское шоссе (Славянка), дом 36, корпус 1, 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 36, корпус 1, литера А на площадке, напротив 13 парадной (подъезда).

**Дата проведения собрания:** очный этап собрания состоялся «24» декабря 2019 года с 19 часов 00 минут до 20 часов 00 минут; заочный этап собрания состоялся в период с 20 часов 00 минут «24» 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 36, корпус 1, литера А, проведено в форме очно-заочного голосования.

**Собрание проведено по инициативе:** ООО «Новая Ижора» ОГРН1089847329648

Общая площадь многоквартирного дома составляет 50 648,90 м<sup>2</sup>.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 50 246,70 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 25 931,00 голосов, что составляет 51,61 % 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 управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.
6. Принятие решения об проведении работ по ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и об утверждении размера платы за данные виды работы.
7. Принятие решения об утверждении размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома.
8. 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
15339,18	59,15%	2752,00	10,61%	7619,02	29,38%

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
15744,77	60,72%	2452,92	9,46%	7655,93	29,52%

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
15653,55	60,36%	2863,41	11,04%	7209,67	27,80%

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
18881,72	72,81%	2304,78	8,89%	4629,93	17,85%

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 управление, содержание и текущий ремонт 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 общей площади жилого/ нежилого помещения в месяц:

с 01.03.2020 года по 28.02.2021 года в размере 28 рублей 72 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 года. Уведомление собственников 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 года по 28.02.2022 года 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 года. 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 года по 28.02.2023 года в размере 31 рубля 06 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 года. 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 на платежном документе.

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 и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества: Управляющая организация проводит индексацию размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в размере четырех процентов размера платы предыдущего годового периода. Индексация подразумевает увеличение размера платы (расценки, тарифа) за услуги и работы 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 и 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
15994,55	61,68%	6390,32	24,64%	3224,33	12,43%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по пятому вопросу «Принятие решения об установлении размера платы за управление, содержание и текущий ремонт 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 общей площади жилого/ нежилого помещения в месяц:

с 01.03.2020 года по 28.02.2021 года в размере 28 рублей 72 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 года. Уведомление собственников 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 года по 28.02.2022 года 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 года. 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 года по 28.02.2023 года в размере 31 рубля 06 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 года. 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 на платежном документе.

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 и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества: Управляющая организация проводит индексацию размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в размере четырех процентов размера платы предыдущего годового периода. Индексация подразумевает увеличение размера платы (расценки, тарифа) за услуги и работы 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 и 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 об проведении работ по ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и об утверждении размера платы за данные виды работы.**

СЛУШАЛИ: Безкоровайного Сергея Николаевича

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить следующие внеплановые виды работ по ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, Колпинское шоссе (Славянка), дом 36, корпус 1, литера А : **работы по замене, подающего и обратного трубопроводов системы горячего водоснабжения, транзитом проходящих через жилые/нежилые помещения собственников 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 подъездов многоквартирного дома.**

Оплата указанных выше работ осуществляется за счет дополнительного (сверх установленного размера платы за работы и услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на соответствующий год) платежа, производимого собственниками помещений в многоквартирном доме. Платеж за работы включается в квитанцию за жилищно-коммунальные услуги по строке «дополнительные услуги» ежемесячно.

Оплата работ будет производиться собственниками помещений ежемесячно, в соответствии с принятым решением по одному из предложенных вариантов:

**ВАРИАНТ 1.** Стоимость комплекса работ по замене, подающего и обратного трубопроводов системы горячего водоснабжения, транзитом проходящих через жилые/нежилые помещения собственников 4,5,6,7,8,9,10,12,15,16,17,18,19,20,21 подъездов многоквартирного дома составляет 4 990 248 рублей 58 копеек, в том числе НДС. Расчет стоимости произведен согласно ТЕР-2001 СПб с индексацией в текущие цены октября 2019 года, утвержденных на основе элементных сметных норм. Работы производятся в течение 2020 года. Оплата работ производится собственниками помещений многоквартирного дома в течение одного года (12 месяцев), начиная с 01.03.2020 года. Ежемесячная плата (тариф) за комплекс работ с 1 м<sup>2</sup> общей площади жилого/нежилого помещения составляет 8 рублей 27 копеек.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4527,46	17,46%	9724,32	37,50 %	3963,52	15,28%

**ВАРИАНТ 2.** Стоимость комплекса работ по замене, подающего и обратного трубопроводов системы горячего водоснабжения, транзитом проходящих через жилые/нежилые помещения собственников 4,5,6,7,8,9,10,12,15,16,17,18,19,20,21 парадных многоквартирного дома составляет 5 185 459 рублей 44 копейки\*, в том числе НДС. Расчет стоимости произведен согласно ТЕР-2001 СПб, с индексацией в текущие цены октября 2019 года, утвержденных на основе элементных сметных норм. Работы производятся в течение 2020 года\*\*. Оплата работ производится в течении последующих трех лет, из расчета размера платы за 1 м<sup>2</sup> общей площади жилого/нежилого помещения в следующем порядке:

с 01.03.2020 года по 28.02.2021 года в размере 2 рублей 76 копеек за 1 м<sup>2</sup>

с 01.03.2021 года по 28.02.2022 года в размере 2 рублей 87 копеек за 1 м<sup>2</sup>

с 01.03.2022 года по 28.02.2023 года в размере 2 рублей 98 копеек за 1 м<sup>2</sup>.

\*Стоимость работ рассчитана на условиях предоставления собственникам помещений рассрочки оплаты работ на три года с ежегодной, начиная со второго года оплаты, индексацией цены работы на 4 процента.

\*\*Работы по замене, подающего и обратного трубопроводов системы горячего водоснабжения, транзитом проходящих через жилые/нежилые помещения собственников, производятся в указанные в настоящем пункте сроки только при условии предоставления собственниками помещений допуска представителей управляющей организации (либо подрядной организации) к общему имуществу, расположенному в жилом/нежилом помещении.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
13217,28	50,97%	8845,81	34,11%	3460,86	13,35%

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** по шестому вопросу «Принятие решения об проведении работ по ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и об утверждении размера платы за данные виды работы» - утвердить внеплановые виды работ по ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, Колпинское шоссе (Славянка), дом 36, корпус 1, литера А : **работы по замене, подающего и обратного трубопроводов системы горячего водоснабжения, транзитом проходящих через жилые/нежилые помещения собственников 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 подъездов многоквартирного дома.**

Оплата указанных выше работ осуществляется за счет дополнительного (сверх установленного размера платы за работы и услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на соответствующий год) платежа, производимого собственниками помещений в многоквартирном доме. Платеж за работы включается в квитанцию за жилищно-коммунальные услуги по строке «дополнительные услуги» ежемесячно.

**ВАРИАНТ 2.** Стоимость комплекса работ по замене, подающего и обратного трубопроводов системы горячего водоснабжения, транзитом проходящих через жилые/нежилые помещения собственников 4,5,6,7,8,9,10,12,15,16,17,18,19,20,21 парадных многоквартирного дома составляет 5 185 459 рублей 44 копейки\*, в том числе НДС. Расчет стоимости произведен согласно ТЕР-2001 СПб, с индексацией в текущие цены октября 2019 года, утвержденных на основе элементных сметных норм. Работы производятся в течение 2020 года\*\*. Оплата работ производится в течении последующих трех лет, из расчета размера платы за 1 м<sup>2</sup> общей площади жилого/нежилого помещения в следующем порядке:

с 01.03.2020 года по 28.02.2021 года в размере 2 рублей 76 копеек за 1 м<sup>2</sup>

с 01.03.2021 года по 28.02.2022 года в размере 2 рублей 87 копеек за 1 м<sup>2</sup>

с 01.03.2022 года по 28.02.2023 года в размере 2 рублей 98 копеек за 1 м<sup>2</sup>.

\*Стоимость работ рассчитана на условиях предоставления собственникам помещений рассрочки оплаты работ на три года с ежегодной, начиная со второго года оплаты, индексацией цены работы на 4 процента.

\*\*Работы по замене, подающего и обратного трубопроводов системы горячего водоснабжения, транзитом проходящих через жилые/нежилые помещения собственников, производятся в указанные в настоящем пункте сроки только при условии предоставления собственниками помещений допуска представителей управляющей организации (либо подрядной организации) к общему имуществу, расположенному в жилом/нежилом помещении.

**7. По седьмому вопросу: Принятие решения об утверждении размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома.**

**СЛУШАЛИ:** Безкоровайного Сергея Николаевича

**ПРЕДЛОЖЕНО:** утвердить с 01.03.2020 года 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. Разница между объемом по общедомовому прибору учета и индивидуальным прибором учета (учитывается сумма показаний, поданных в текущем периоде собственниками помещений, а также объем начисленного энергоресурса по среднемесячному значению и нормативу потребления) каждого коммунального ресурса распределяется между всеми собственниками жилых и нежилых помещений пропорционально размеру общей площади жилого и/или нежилого помещения, принадлежащего собственнику помещения в многоквартирном доме.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
10100,35	38,95%	9135,93	35,23%	6468,59	24,94%

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** по седьмому вопросу «Принятие решения об утверждении размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома» - не утверждать с 01.03.2020 года 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. Разница между объемом по общедомовому прибору учета и индивидуальным прибором учета (учитывается сумма показаний, поданных в текущем периоде собственниками помещений, а также объем начисленного энергоресурса по среднемесячному значению и нормативу потребления) каждого коммунального ресурса распределяется между всеми собственниками жилых и нежилых помещений пропорционально размеру общей площади жилого и/или нежилого помещения, принадлежащего собственнику помещения в многоквартирном доме.

**8. По восьмому 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 36, корпус 1, литера А без включения системы видеонаблюдения в состав общего имущества многоквартирного дома. В состав системы видеонаблюдения входит: 33 уличных IP камер (всепогодная, 3.0 mрix, ИК подсветка 20 м) расположенных по периметру здания; 25 внутренних IP камер (вандалозащищенные, 2.0 mрix, ИК подсветка 20 м) для контроля за входом и площадкой первого этажа; 22 внутренних лифтовых камер (вандалозащищенные, 1.0 mрix, 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 рублей 00 копеек 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
11834,21	45,64%	10247,38	39,52%	3725,76	14,37%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по восьмому вопросу «Принятие решения о монтаже системы видеонаблюдения и утверждение тарифа за содержание и обслуживание системы видеонаблюдения» - 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 36, корпус 1, литера А без включения системы видеонаблюдения в состав общего имущества многоквартирного дома. В состав системы видеонаблюдения входит: 33 уличных IP камер (всепогодная, 3.0 mрix, ИК подсветка 20 м) расположенных по периметру здания; 25 внутренних IP камер (вандалозащищенные, 2.0 mрix, ИК подсветка 20 м) для контроля за входом и площадкой первого этажа; 22 внутренних лифтовых камер (вандалозащищенные, 1.0 mрix, 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 рублей 00 копеек 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 – не принято.

**Приложение:**

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, посёлок Шушары, Колпинское шоссе (Славянка), дом 36, корпус 1, литера А (Приложение №1) – 20 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 36, корпус 1, 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) – 10 листов;
5. Бюллетени для голосования на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, посёлок Шушары, Колпинское шоссе (Славянка), дом 36, корпус 1, литера А – 1766 листа;
6. Копия доверенности (кв.766) № 51 АА 1077857 от 01.12.2018 – 1 лист;
7. Копия доверенности (кв.674) № 66 АА 4839772 от 24.04.2018 – 2 листа;
8. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: г. Санкт-Петербург, посёлок Шушары, Колпинское шоссе (Славянка), дом 36, корпус 1, 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 и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (МКД), и размера 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 36 к.1	50 246,70	772	
№ 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.		<b>Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций.</b>		1 567 697,02	2,60
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.	<b>Работы выполняемые в отношении фундаментов, подвалов:</b>		72 355,25	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	18 088,81	0,03
1.1.2.		Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений. Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и примысков, 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	54 266,44	0,09
1.2.	сметный расчет по программе МКД расчет. Коды расценок: 2.6.8.2	<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:</b>		186 917,72	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	186 917,72	0,31
1.3.	сметный расчет по программе МКД расчет. Коды расценок: 2.6.8.6; 2.6.8.7.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.:</b>		96 473,66	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	96 473,66	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	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</b>		90 444,06	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	36 177,62	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	54 266,44	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.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</b>		48 236,83	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	48 236,83	0,08

№ 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.	сметный расчет по программе МКД расчет. Коды расценок: 2.6.8.2; 2.6.8.9	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, оконных и дверных заполнений:</b>		259 272,97	0,43
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	96 473,66	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	12 059,21	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	150 740,10	0,25
1.7.	сметный расчет по программе МКД расчет. Коды расценок: 2.6.8.3; 2.6.8.8; 2.6.8.5	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок, внутренней отделки, содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах:</b>		747 670,89	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	458 249,90	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	277 361,78	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	12 059,21	0,02
1.8	сметный расчет по программе МКД расчет. Коды расценок: 2.6.8.2	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания декоративных колонн и столбов многоквартирных домов:</b>	2 раза в год	66 325,64	0,11
		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.		66 325,64	0,11
2.	Инф.письмо Комитета по тарифам СПб № 01-13-1660/18-0-0 от 19.12.18 ( с учетом индексации 2019 года)	<b>Круглосуточное аварийно-диспетчерской обслуживание</b>	круглосуточно	1 187 831,99	1,97
3.	Заработная плата сотрудников отдела вселения и регистрации, налоги с ФОТ, транспортные расходы, аренда помещений, амортизация оргтехники, программное обеспечение, канц.товары, пр.	<b>Услуги отдела учета, регистрации и вселения граждан.</b>	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	566 782,78	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 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.	<b>Выставление платежных документов по расчетам за оказанные гражданам жилищные и коммунальные услуги, обработка и хранение базы данных по расчетам, печать и доставка платежных документов.</b>	ежемесячно	373 835,45	0,62
5.	ООО "РСУ "Квалитет" Дог. № Кол-36-1/18 от 01.01.18	<b>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.</b>		5 342 229,14	8,86
5.1.		<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции :</b>		319 569,01	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	319 569,01	0,53
5.2.		<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и повысительных насосных водопроводных станций, систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, систем водоотведения:</b>		3 744 384,08	6,21

№ 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%
5.2.1		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	506 486,74	0,84
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	48 236,83	0,08
5.2.3		Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения.	ежедневно	96 473,66	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	1 157 683,97	1,92
5.2.5		Проведение пусконаладочных работ и тепловые испытания при подготовке к отопительному сезону	1 раз в год	337 657,82	0,56
5.2.6		Осмотр системы центрального отопления в подвальных помещениях	1 раз в мес	150 740,10	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	1 139 595,16	1,89
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	18 088,81	0,03
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.	253 243,37	0,42
5.2.10		Профилактическая чистка системы канализации гидродинамическим способом ( лежки, выпуски)	1 раз в год	36 177,62	0,06
5.3.		<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования:</b>		<b>1 073 269,51</b>	<b>1,78</b>
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	295 450,60	0,49
5.3.2		Текущее обслуживание электрооборудования, средств автоматизации, гильз, анкерov, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей,электроприемников общедомовых потребителей.	2 раз в год	72 355,25	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	12 059,21	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	156 769,70	0,26
5.3.5		Проверка работы контакторов и автоматических выключателей. Замеры сопротивления изоляции проводов, кабелей.	1 раз в год	186 917,72	0,31
5.3.6		Обслуживание системы диспетчеризации инженерных систем	1 раз в месяц	349 717,03	0,58
5.4.		<b>Работы по содержанию и ремонту переговорно-замочного устройства</b>		<b>205 006,54</b>	<b>0,34</b>
5.4.1		Контроль состояния и замена вышедших из строя элементов, проводки и оборудования переговорно-замочного устройства	1 раз в мес	205 006,54	0,34
6		<b>Работы по ремонту, предусмотренные минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения согласно Постановлению Правительства РФ №290 от 03.04.2013</b>		<b>627 078,82</b>	<b>1,04</b>
7	ООО "РСУ "Квалитет" Дог. № Кол-36-1/18 от 01.01.18	<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества.</b>		<b>5 016 630,51</b>	<b>8,32</b>
7.1.		<b>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества:</b>		<b>1 338 572,08</b>	<b>2,22</b>
7.1.1		влажное подметание лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	Нижние 2 эт.- ежедневно, выше - 2 р. В неделю	820 026,14	1,36
7.1.2		Мытье лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	2 раза в месяц	379 865,05	0,63
7.1.3		Обметание пыли с потолков	2 раза в год	30 148,02	0,05
7.1.4		Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, оконных решеток	2 раза в год	30 148,02	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	30 148,02	0,05
7.1.6	ООО "Станция Дезинфекции" Договор 3751/2019 от 01.01.2019	Дератизация подвалов	1 раз в месяц	36 177,62	0,06
7.1.7	ООО "Станция Дезинфекции" Договор 3751/2019 от 01.01.2020	Дезинсекция , дезинфекция	1 раз в месяц	12 059,21	0,02
7.2.	ООО "РСУ "Квалитет" Дог. № Кол-36-1/18 от 01.01.18	<b>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома:</b>		<b>1 181 802,38</b>	<b>1,96</b>

№ 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%
		<b>В холодный период года (16.10-15.04)</b>			
7.2.1		подметание, сдвигание снега и очистка придомовой территории (отмонок, подходов к входным группам) от уплотненного снега и наледи	47 раз в сезон	229 124,95	0,38
7.2.2		посыпка противоголедным материалом подходов к входным группам	25 раз в сезон	60 296,04	0,10
7.2.3		Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	6 029,60	0,01
		<b>В теплый период года (16.04-15.10)</b>			
7.2.4		Подметание и уборка придомовой территории (отмонок, подходов к входным группам)	75 раз в сезон	657 226,84	1,09
7.2.5		Очистка урн от мусора.	1 раз в сутки	108 532,87	0,18
7.2.6		Выкашивание газонов и уборка скошенной травы	2 раза в сезон	120 592,08	0,20
7.3	ООО "Парк 16" Договор № Д-НН-006/19 от 01.02.19	<b>Вывоз ТБО *</b>	ежедневно при накоплении более 2,5 куб.м	1 718 437,14	2,85
7.4	ООО "ОТИС Лифт" , Договор ВТОРЕ-008804 от 04.04.14	<b>Обслуживание лифтов</b>	ежемесячно	639 138,02	1,06
7.5		<b>Снятие показаний ОДПУ</b>	1 раз в месяц	36 177,62	0,06
7.6		<b>Контроль за показаниями ИПУ в квартирах</b>	1 раз в год	102 503,27	0,17
8.	Заработная плата сотрудников, налоги с ФОТ, прибыль, аренда помещения, транспортные расходы, амортизация оргтехники, программное обеспечение, канц.товары, пр.	<b>Управление многоквартирным домом</b>		2 634 936,95	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 документации на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке; Подготовка и проведение общих собраний собственников МКД.	ежемесячно	2 634 936,95	4,37
		<b>ИТОГО**, в т.ч. НДС 20%</b>		<b>17 317 022,66</b>	<b>28,72</b>

\* при условии заключения договора на услуги по оорращению 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 утверждённому размеру платы за содержание, ремонт и управление общим имуществом МКД расчетным путем в соответствии ст. 156 Жилищного кодекса РФ.

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

Адрес объекта:		Общая площадь жилых и нежилых помещений, принадлежащих собственникам МКД ( за исключением ОИ)	кол-во квартир:	
Колпинское шоссе 36 к.1		50 246,70	772	
№ 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.		1 621 963,48	2,69
1.1.	Работы выполняемые в отношении фундаментов, подвалов:		72 355,25	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	18 088,81	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	54 266,44	0,09
1.2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:		192 947,33	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	192 947,33	0,32
1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.:		102 503,27	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	102 503,27	0,17
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:		90 444,06	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	36 177,62	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	54 266,44	0,09
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:		48 236,83	0,08

№ 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%
	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	48 236,83	0,08
1.6.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, оконных и дверных заполнений:</b>		271 332,18	0,45
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 выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ.	1 раз в год	102 503,27	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 выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ.	1 раз в год	12 059,21	0,02
1.6.3	Очистка поверхности первого этажа фасадов.	1 раз в год	156 769,70	0,26
1.7.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок, внутренней отделки, содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах:</b>		777 818,92	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 выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	476 338,72	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	289 420,99	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 выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	12 059,21	0,02
1.8	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания декоративных колонн и столбов многоквартирных домов:</b>	2 раза в год	66 325,64	0,11
	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.		66 325,64	0,11
2.	<b>Круглосуточное аварийно-диспетчерской обслуживание</b>	круглосуточно	1 236 068,82	2,05
3.	<b>Услуги отдела учета, регистрации и вселения граждан.</b>	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	590 901,19	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.	<b>Выставление платежных документов по расчетам за оказанные гражданам жилищные и коммунальные услуги, обработка и хранение базы данных по расчетам, печать и доставка платежных документов.</b>	ежемесячно	385 894,66	0,64
5.	<b>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.</b>		5 547 235,68	9,20
5.1.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции :</b>		331 628,22	0,55

№ 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%
5.1.1	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	331 628,22	0,55
5.2.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и повысительных насосных водопроводных станций, систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, систем водоотведения:</b>		3 895 124,18	6,46
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	524 575,55	0,87
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	48 236,83	0,08
5.2.3	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения.	ежедневно	102 503,27	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	1 205 920,80	2,00
5.2.5	Проведение пусконаладочных работ и тепловые испытания при подготовке к отопительному сезону	1 раз в год	349 717,03	0,58
5.2.6	Осмотр системы центрального отопления в подвальных помещениях	1 раз в мес	156 769,70	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 вытяжек, внутреннего водостока, внутренней канализации дренажных систем	1 раз в мес	1 187 831,99	1,97
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	18 088,81	0,03
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.	265 302,58	0,44
5.2.10	Профилактическая чистка системы канализации гидродинамическим способом (лежаки, выпуски)	1 раз в год	36 177,62	0,06
5.3.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования:</b>		1 109 447,14	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	307 509,80	0,51
5.3.2	Текущее обслуживание электрооборудования, средств автоматизации, гильз, анкерov, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей,электроприемников общедомовых потребителей.	2 раз в год	72 355,25	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	12 059,21	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	162 799,31	0,27
5.3.5	Проверка работы контакторов и автоматических выключателей. Замеры сопротивления изоляции проводов,кабелей.	1 раз в год	192 947,33	0,32
5.3.6	Обслуживание системы диспетчеризации инженерных систем	1 раз в месяц	361 776,24	0,6
5.4.	<b>Работы по содержанию и ремонту переговорно-замочного устройства</b>		211 036,14	0,35
5.4.1	Контроль состояния и замена вышедших из строя элементов, проводки и оборудования переговорно-замочного устройства	1 раз в мес	211 036,14	0,35
6	<b>Работы по ремонту, предусмотренные минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения согласно Постановлению Правительства РФ №290 от 03.04.2013</b>		651 197,23	1,08
7	<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества.</b>		5 209 577,83	8,64
7.1.	<b>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества:</b>		1 386 808,91	2,3
7.1.1	влажное подметание лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	Нижние 2 эт.- ежедневно, выше - 2 р. В неделю	850 174,16	1,41
7.1.2	Мытье лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	2 раза в месяц	397 953,86	0,66
7.1.3	Обметание пыли с потолков	2 раза в год	30 148,02	0,05
7.1.4	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, оконных решеток	2 раза в год	30 148,02	0,05



№ 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%
7.1.5	Влажная протирка стен, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, коллаков светильников	1 раз в год	30 148,02	0,05
7.1.6	Дератизация подвалов	1 раз в месяц	36 177,62	0,06
7.1.7	Дезинсекция , дезинфекция	1 раз в месяц	12 059,21	0,02
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:		1 230 039,21	2,04
	<b>В холодный период года (16.10-15.04)</b>			
7.2.1	подметание, сдвигание снега и очистка придомовой территории (отмосток, подходов к входным группам) от уплотненного снега и наледи	47 раз в сезон	241 184,16	0,40
7.2.2	посылка противоголедным материалом подходов к входным группам	25 раз в сезон	60 296,04	0,10
7.2.3	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	6 029,60	0,01
	<b>В теплый период года (16.04-15.10)</b>			
7.2.4	Подметание и уборка придомовой территории (отмосток, подходов к входным группам)	75 раз в сезон	681 345,25	1,13
7.2.5	Очистка урн от мусора.	1 раз в сутки	114 562,48	0,19
7.2.6	Выкашивание газонов и уборка скошенной травы	2 раза в сезон	126 621,68	0,21
7.3	<b>Вывоз ТБО *</b>	ежедневно при накоплении более 2.5 куб.м	1 784 762,78	2,96
7.4	Обслуживание лифтов	ежемесячно	663 256,44	1,10
7.5	Снятие показаний ОДПУ	1 раз в месяц	36 177,62	0,06
7.6	Контроль за показаниями ИПУ в квартирах	1 раз в год	108 532,87	0,18
8.	<b>Управление многоквартирным домом</b>		2 737 440,22	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	2 737 440,22	4,54
	<b>ИТОГО, в т.ч. НДС 20%</b>		<b>17 980 279,11</b>	<b>29,82</b>

\* 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 утверждённому размеру платы за содержание, ремонт и управление общим имуществом МКД расчетным путем в соответствии ст. 156 Жилищного кодекса РФ.

Предложение о перечне услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (МКД), и размера платы за услуги и работы по данному перечню на период с 01.03.2023 по 28.02.2023 (с обоснованием размера платы)

Адрес объекта:		Общая площадь жилых и нежилых помещений, принадлежащих собственникам МКД (за исключением ОИ)	кол-во квартир:	
Колпинское шоссе 36 к.1		50 246,70	772	
№ 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.		1 688 289,13	2,81
1.1.	Работы выполняемые в отношении фундаментов, подвалов:		78 384,85	0,13
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	18 088,81	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	60 296,04	0,10
1.2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:		205 006,54	0,34
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	205 006,54	0,34
1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.:		102 503,27	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	102 503,27	0,17
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:		96 473,66	0,16
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	36 177,62	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	60 296,04	0,10
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:		54 266,44	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%
	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связи в железобетонных маршах. При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ.	2 раза в год	54 266,44	0,09
1.6.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, оконных и дверных заполнений:</b>		277 361,79	0,46
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 выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ.	1 раз в год	102 503,27	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 выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ.	1 раз в год	12 059,21	0,02
1.6.3	Очистка поверхности первого этажа фасадов.	1 раз в год	162 799,31	0,27
1.7.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок, внутренней отделки, содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах:</b>		807 966,94	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 выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	494 427,53	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	301 480,20	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 выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	12 059,21	0,02
1.8	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания декоративных колонн и столбов многоквартирных домов:</b>	2 раза в год	66 325,64	0,12
	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.		66 325,64	0,12
2.	<b>Круглосуточное аварийно-диспетчерской обслуживание</b>	круглосуточно	1 284 305,65	2,13
3.	<b>Услуги отдела учета, регистрации и вселения граждан.</b>	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	615 019,61	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.	<b>Выставление платежных документов по расчетам за оказанные гражданам жилищные и коммунальные услуги, обработка и хранение базы данных по расчетам, печать и доставка платежных документов.</b>	ежемесячно	403 983,47	0,67
5.	<b>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.</b>		5 776 360,63	9,58
5.1.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции :</b>		343 687,43	0,57

№ 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%
5.1.1	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	343 687,43	0,57
5.2.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и повысительных насосных водопроводных станций, систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, систем водоотведения:</b>		4 045 864,28	6,71
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	548 693,96	0,91
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	54 266,44	0,09
5.2.3	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения.	ежедневно	102 503,27	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	1 254 157,63	2,08
5.2.5	Проведение пусконаладочных работ и тепловые испытания при подготовке к отопительному сезону	1 раз в год	367 805,84	0,61
5.2.6	Осмотр системы центрального отопления в подвальных помещениях	1 раз в мес	162 799,31	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	1 230 039,22	2,04
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	18 088,81	0,03
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.	271 332,18	0,45
5.2.10	Профилактическая чистка системы канализации гидродинамическим способом (лежаки, выпуски)	1 раз в год	36 177,62	0,06
5.3.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования:</b>		1 163 713,57	1,93
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	319 569,01	0,53
5.3.2	Текущее обслуживание электрооборудования, средств автоматизации, гильз, анкеров, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, электроприемников общедомовых потребителей.	2 раза в год	78 384,85	0,13
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	12 059,21	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, ЦРЭ).	1 раз в 4 мес	168 828,91	0,28
5.3.5	Проверка работы контакторов и автоматических выключателей. Замеры сопротивления изоляции проводов, кабелей.	1 раз в год	205 006,54	0,34
5.3.6	Обслуживание системы диспетчеризации инженерных систем	1 раз в месяц	379 865,05	0,63
5.4.	<b>Работы по содержанию и ремонту переговорно-замочного устройства</b>		223 095,35	0,37
5.4.1	Контроль состояния и замена вышедших из строя элементов, проводки и оборудования переговорно-замочного устройства	1 раз в мес	223 095,35	0,37
6	<b>Работы по ремонту, предусмотренные минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения согласно Постановлению Правительства РФ №290 от 03.04.2013</b>		675 315,65	1,12
7	<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества.</b>		5 426 643,59	9,00
7.1.	<b>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества:</b>		1 447 104,96	2,40
7.1.1	влажное подметание лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	Нижние 2 эт.- ежедневно, выше - 2 р. В неделю	886 351,79	1,47
7.1.2	Мытье лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	2 раза в месяц	416 042,68	0,69
7.1.3	Обметание пыли с потолков	2 раза в год	30 148,02	0,05
7.1.4	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, оконных решеток	2 раза в год	30 148,02	0,05

№ 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%
7.1.5	Влажная протирка стен, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, колпаков светильников	1 раз в год	36 177,62	0,06
7.1.6	Дератизация подвалов	1 раз в месяц	36 177,62	0,06
7.1.7	Дезинсекция , дезинфекция	1 раз в месяц	12 059,21	0,02
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:		1 284 305,65	2,13
	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	253 243,37	0,42
7.2.2	посыпка противоголедным материалом подходов к входным группам	25 раз в сезон	60 296,04	0,10
7.2.3	Очитка урн от мусора	1 раз в сутки	6 029,60	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	711 493,27	1,18
7.2.5	Очистка урн от мусора.	1 раз в сутки	120 592,08	0,20
7.2.6	Выкашивание газонов и уборка скошенной травы	2 раза в сезон	132 651,29	0,22
7.3	Вывоз ТБО *	ежедневно при накоплении более 2,5 куб.м	1 857 118,03	3,08
7.4	Обслуживание лифтов	ежемесячно	693 404,46	1,15
7.5	Снятие показаний ОДПУ	1 раз в месяц	36 177,62	0,06
7.6	Контроль за показаниями ИПУ в квартирах	1 раз в год	108 532,87	0,18
8.	Управление многоквартирным домом		2 852 002,69	4,73
	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	2 852 002,69	4,73
	ИТОГО**, в т.ч. НДС 20%		18 721 920,42	31,06

\* 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 утверждённому размеру платы за содержание, ремонт и управление общим имуществом МКД расчетным путем в соответствии ст. 156 Жилищного кодекса РФ.